

МИНИСТЕРСТВО ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от « 21 » января 2025 года № 30-34

г. Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 70) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации (с последующими изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с последующими изменениями), приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4181-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области», Положением о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 03.03.2023 № 131-пП «Об утверждении Положения о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области» (с последующими изменениями), принимая во

внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 27.11.2024 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 70) и утвердить Графическое описание местоположения границ этих зон согласно приложению № 1.

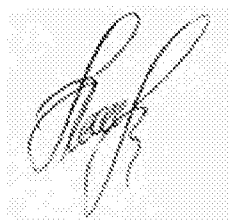
2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 70), указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Определить Министерство по охране памятников истории и культуры Пензенской области (г. Пенза, ул. Московская, 69) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 70), подлежащих возмещению в полном объеме в соответствии с пунктом 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок наступления обязанности по возмещению убытков устанавливается в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.А.Понякин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства по охране
памятников истории и культуры
Пензенской области

от «21» января 2025 № 30-34

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина» (Пензенская область, г. Пенза,
ул. Красная, 70)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - обозначение части границы объекта
- 1 - обозначение характерной точки границы объекта
- - обозначение границы административно-территориального образования
- - обозначение административно-территориального образования
- - обозначение границ кадастрового квартала
- SB 28-4004-001 - номер кадастрового квартала
- - обозначение границ земельного участка

Подпись: _____ Дата: 14 декабря 2024 г.

Место подписания (подпись лица, составившего описание местоположения границ объекта)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2.	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	3947 \pm 22 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований; 2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема) с применением традиционных строительных и отделочных материалов, отвечающих характеру историко-градостроительной среды; 3. Проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; 4. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности; 5. Организация новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих проездов, дорожек, площадок без повышения существующих отметок покрытий, организация водоотведения; 6. Строительство подземных инженерных коммуникаций, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; 7. Благоустройство и озеленение территории: <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция, организация новых проездов, пешеходных дорожек, площадок; - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; - размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих

		<p>характеру историко- градостроительной среды;</p> <ul style="list-style-type: none"> - при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл); - озеленение территории: устройство газонов, клумб, цветников, посадка деревьев с компактной или формируемой кроной, кустарников, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия; санитарные рубки; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; - организация архитектурной подсветки здания на основании специальных проектов, установка отдельного стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам исторической среды; - установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, высотой не более 1,8 метра; - организация пешеходных и велосипедных дорожек, парковой зоны, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест. <p>8. Установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей, указателей и памятных знаков, посвященных истории объекта культурного наследия и связанных с ним исторических событий;</p> <p>9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;</p> <p>11. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;</p> <p>12. Проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) осуществлять при обеспечении сохранности объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".</p> <p>Запрещается:</p> <p>1. Строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или</p>
--	--	--

	<p>полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);</p> <p>2. Реконструкции объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства (пропорций, размеров в плане и по высоте), с использованием отделочных и строительных материалов, цветовых решений, не соответствующих характеру историко-архитектурной среды, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия;</p> <p>3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу его экологической и пожарной безопасности;</p> <p>4. Размещение всех видов рекламных конструкций;</p> <p>5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий;</p> <p>6. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, стросений и сооружений, формирующих территории общего пользования;</p> <p>7. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;</p> <p>8. Складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;</p> <p>9. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>10. Установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;</p> <p>11. Организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора и снега.</p>
--	--

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	381395.03	2230380.50	Картометричес кий метод	0.1	—
2	381393.95	2230384.71	Картометричес кий метод	0.1	—
3	381404.55	2230387.53	Картометричес кий метод	0.1	—
4	381403.58	2230395.09	Картометричес кий метод	0.1	—
5	381406.38	2230395.32	Картометричес кий метод	0.1	—
6	381402.85	2230413.45	Картометричес кий метод	0.1	—
7	381435.95	2230420.33	Картометричес кий метод	0.1	—
8	381441.21	2230398.73	Картометричес кий метод	0.1	—
9	381448.53	2230400.43	Картометричес кий метод	0.1	—
10	381443.09	2230423.86	Картометричес кий метод	0.1	—
11	381401.00	2230415.45	Картометричес кий метод	0.1	—
12	381371.04	2230409.80	Картометричес кий метод	0.1	—
13	381291.32	2230393.60	Картометричес кий метод	0.1	—
14	381298.46	2230362.19	Картометричес кий метод	0.1	—
1	—	—	—	—	—
15	381430.05	2230396.56	Картометричес кий метод	0.1	—
16	381428.52	2230403.66	Картометричес кий метод	0.1	—
17	381416.39	2230401.53	Картометричес кий метод	0.1	—
18	381417.17	2230397.26	Картометричес кий метод	0.1	—
15	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина»

(Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 70)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - обозначение части границы объекта
- 1 - обозначение характерной точки границы объекта
- - обозначение границы административно-территориального образования
- 58:29:4004013 - наименование административно-территориального образования
- - обозначение границы кадастрового квартала
- 58:29:4004013 - номер кадастрового квартала
- - обозначение границы земельного участка

Подпись: _____ Дата 14 декабря 2024 г.

Место для подписи и печати лица, составившего описание местоположения границ объекта



Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2.	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	3108 \pm 20 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями: <ul style="list-style-type: none"> - сохранение композиционно-пространственного типа застройки, соответствующего сложившейся историко-градостроительной среде, обеспечение масштабного соответствия габаритов и пропорций зданий объекту культурного наследия и объектам исторической застройки; - реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 16,0 метров от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 19,0 метров до конька скатной крыши; - использование в наружной отделке фасадов традиционных отделочных материалов (открытая кладка из лицевого керамического кирпича, штукатурка и покраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка, сруб, деревянная обшивка); скатная кровля из листового железа под фальц; фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы; - цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для объекта культурного наследия и объектов исторической застройки. Снос, демонтаж, объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности; Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды; Проведение работ по благоустройству территории: <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция, организация новых проездов, пешеходных дорожек, площадей; - использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; - размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих характеру историко- градостроительной среды;

		<ul style="list-style-type: none"> - при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл); - озеленение территории: устройство газонов, клумб, цветников, посадка деревьев с компактной или формируемой кроной, кустарников, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия; санитарные рубки; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; - организация архитектурной подсветки зданий на основании специальных проектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам исторической среды; - установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, высотой не более 1,8 метра. <p>7. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка информационных стендов, информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации; высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий; - установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения. <p>8. Строительство, ремонт и реконструкция проездов и пешеходных проходов без повышения существующих отметок покрытий, организация водоотведения дождевых и талых вод;</p> <p>9. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;</p> <p>10. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно действующим нормативам;</p> <p>11. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;</p> <p>12. Проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) осуществлять при обеспечении сохранности</p>
--	--	--

		<p>объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство объектов капитального строительства по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; 2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не отвечающих предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции; 3. Применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия: <ul style="list-style-type: none"> - крыш мансардного типа (с переломом); допускается устройство мезонинов; - ярких и блестящих кровельных материалов; - ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов; - нетрадиционных материалов отделки фасадов: сайдинг, пластик, облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами (за исключением материалов, имитирующих натуральные); - больших остекленных поверхностей; - фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, площади). 4. Установка на фасадах, формирующих территории общего пользования, и на крышах зданий устройств базовых станций сотовой связи, антенн, кондиционеров, иного инженерного оборудования и инженерных сетей; 5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций; 6. Строительство (прокладка), реконструкция инженерных коммуникаций наземным и надземным способом и по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования; 8. При проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ использование технологий, создающих динамические нагрузки и причиняющих вред объекту культурного наследия и объектам исторической застройки; 9. Размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности; 10. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического
--	--	---

		<p>наследия);</p> <p>11. Устройство неорганизованных автопарковок, автостоянок;</p> <p>12. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.</p>
--	--	---

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-58, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	381457.22	2230348.88	Картометрический метод	0.1	—
2	381451.28	2230370.06	Картометрический метод	0.1	—
3	381454.40	2230371.03	Картометрический метод	0.1	—
4	381454.24	2230371.62	Картометрический метод	0.1	—
5	381457.05	2230372.42	Картометрический метод	0.1	—
6	381453.71	2230383.54	Картометрический метод	0.1	—
7	381451.57	2230393.59	Картометрический метод	0.1	—
8	381451.45	2230394.16	Картометрический метод	0.1	—
9	381450.10	2230394.34	Картометрический метод	0.1	—
10	381448.53	2230400.43	Картометрический метод	0.1	—
11	381441.21	2230398.73	Картометрический метод	0.1	—
12	381439.74	2230398.44	Картометрический метод	0.1	—
13	381430.05	2230396.56	Картометрический метод	0.1	—
14	381417.17	2230397.26	Картометрический метод	0.1	—
15	381406.38	2230395.32	Картометрический метод	0.1	—
16	381403.58	2230395.09	Картометрический метод	0.1	—
17	381404.55	2230387.53	Картометрический метод	0.1	—
18	381393.95	2230384.71	Картометрический метод	0.1	—
19	381395.72	2230377.81	Картометрический метод	0.1	—
20	381408.15	2230331.47	Картометрический метод	0.1	—
21	381410.54	2230331.61	Картометрический метод	0.1	—
22	381423.93	2230335.81	Картометрический метод	0.1	—
23	381426.38	2230337.12	Картометрический метод	0.1	—
24	381436.59	2230341.44	Картометрический метод	0.1	—
1	—	—	—	—	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

Приложение №2
УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства по охране
памятников истории и культуры
Пензенской области

от «21» января 2025 № 30-34

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории
зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой усадьбы купца И.Е. Мартышкина» (Пензенская область,
г. Пенза, ул. Красная, 70)**

Требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны (ОЗ)

Разрешается:

1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;
2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема) с применением традиционных строительных и отделочных материалов, отвечающих характеру историко-градостроительной среды;
3. Проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
4. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
5. Организация новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих проездов, дорожек, площадок без повышения существующих отметок покрытий, организация водоотведения;
6. Строительство подземных инженерных коммуникаций, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

7. Благоустройство и озеленение территории:

- капитальный ремонт, реконструкция, организация новых проездов, пешеходных дорожек, площадок;
- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;
- при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);
- озеленение территории: устройство газонов, клумб, цветников, посадка деревьев с компактной или формируемой кроной, кустарников, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия; санитарные рубки;
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- организация архитектурной подсветки здания на основании специальных проектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, высотой не более 1,8 метра;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек, парковой зоны, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест.

8. Установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей, указателей и памятных знаков, посвященных истории объекта культурного наследия и связанных с ним исторических событий;

9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

11. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

12. Проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) осуществлять при обеспечении сохранности объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2. Реконструкции объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства (пропорций, размеров в плане и по высоте), с использованием отделочных и строительных материалов, цветовых решений, не соответствующих характеру историко-архитектурной среды, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия;

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и создающих угрозу его экологической и пожарной безопасности;

4. Размещение всех видов рекламных конструкций;

5. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий;

6. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

7. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

8. Складирование и использование огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

9. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

10. Установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;

11. Организация необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора и снега.

Требования к градостроительным регламентам в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Разрешается:

1. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями:

- сохранение композиционно-пространственного типа застройки, соответствующего сложившейся историко-градостроительной среде, обеспечение масштабного соответствия габаритов и пропорций зданий объекту культурного наследия и объектам исторической застройки;

- реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 16,0 метров от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 19,0 метров до конька скатной крыши;

- использование в наружной отделке фасадов традиционных отделочных материалов (открытая кладка из лицевого керамического кирпича, штукатурка и покраска, естественный камень, глазуванная и керамическая плитка, сруб, деревянная обшивка); скатная кровля из листового железа под фальц; фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;

- цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для объекта культурного наследия и объектов исторической застройки.

2. Снос, демонтаж, объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

3. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

4. Проведение работ по благоустройству территории:

- капитальный ремонт, реконструкция, организация новых проездов, пешеходных дорожек, площадок;

- использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, соответствующих характеру историко- градостроительной среды;

- при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм применение традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

- озеленение территории: устройство газонов, клумб, цветников, посадка деревьев с компактной или формируемой кроной, кустарников, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия; санитарные рубки;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- организация архитектурной подсветки зданий на основании специальных проектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, высотой не более 1,8 метра.

7. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов, информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации; высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий;
- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

8. Строительство, ремонт и реконструкция проездов и пешеходных проходов без повышения существующих отметок покрытий, организация водоотведения дождевых и талых вод;

9. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

10. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно действующим нормативам;

11. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

12. Проведение всех видов работ (земляных, строительных, хозяйственных и иных работ) осуществлять при обеспечении сохранности объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и

использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не отвечающих предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции;

3. Применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

- крыш мансардного типа (с переломом); допускается устройство мезонинов;

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- нетрадиционных материалов отделки фасадов: сайдинг, пластик, облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами (за исключением материалов, имитирующих натуральные);

- больших остекленных поверхностей;

- фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, площади).

4. Установка на фасадах, формирующих территории общего пользования, и на крышах зданий устройств базовых станций сотовой связи, антенн, кондиционеров, иного инженерного оборудования и инженерных сетей;

5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций;

6. Строительство (прокладка), реконструкция инженерных коммуникаций наземным и надземным способом и по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования;

8. При проведении земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ использование технологий, создающих динамические нагрузки и причиняющих вред объекту культурного наследия и объектам исторической застройки;

9. Размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

10. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

11. Устройство неорганизованных автопарковок, автостоянок;

12. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.