



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.07.2020 № 893

Об установлении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, конец XIX – начало XX в.» расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Гладкова, 24

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 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», статьи 5 Закона Пензенской области от 22.12.2005 № 934-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области», руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы, принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 28.05.2014, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, конец XIX – начало XX в.» (г. Пенза, ул. Гладкова, 24) и утвердить текстовое и графическое описание местоположения границ данных зон с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. (приложение).

2. Определить администрацию города Пензы (г. Пенза, площадь Маршала Жукова, 4) 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 зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, конец XIX – начало XX в.» (г. Пенза, ул. Гладкова, 24), 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.

3. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по земельным и градостроительным вопросам.

Глава администрации города

А.В. Лузгин

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, конец XIX-начало XX в.», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Гладкова, д. 24 ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2).

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

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза ул. Гладкова, 24
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	4387 ± 23 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1 и участок 2) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, конец XIX-начало XX в.» расположенного по адресу: Пензенская область, г.Пенза, ул. Гладкова, д. 24 установлены следующие требования к градостроительным регламентам:</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала;4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций;6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию

застройки антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости ОКН;
8. Строительство, установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН;
9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;
10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Участок 1; ЗРЗ-1 Участок 2; и с ограничением:
по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,50 до 45°); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0 м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей; допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;
по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, выходящих на ул. Гладкова, должны иметь соразмерные ОКН членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;
по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;
по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 10,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 13,0 м до конька скатной крыши.
2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления;
3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;
4. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитальных

		<p>строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности;</p> <p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций;</p> <p>7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;</p> <p>9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;</p> <p>10. Размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>11. 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> <p>12. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, кованых или деревянных традиционных ограждений, устройство палисадников и цветников перед домами, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м;</p> <p>13. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;</p> <p>14. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, принятых Решением городской Думы города Пенза.</p>
--	--	--

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-58, ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2)

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	382584.34	2230827.12	Картометрический метод	0.1	—
2	382582.81	2230844.88	Картометрический метод	0.1	—
3	382571.01	2230844.81	Картометрический метод	0.1	—
4	382570.41	2230844.61	Картометрический метод	0.1	—
5	382557.17	2230843.20	Картометрический метод	0.1	—
6	382554.21	2230843.14	Картометрический метод	0.1	—
7	382550.44	2230843.18	Картометрический метод	0.1	—
8	382533.90	2230842.28	Картометрический метод	0.1	—
9	382532.88	2230842.23	Картометрический метод	0.1	—
10	382510.96	2230841.02	Картометрический метод	0.1	—
11	382511.64	2230826.04	Картометрический метод	0.1	—
12	382512.70	2230803.02	Картометрический метод	0.1	—
13	382514.20	2230803.10	Картометрический метод	0.1	—

1	2	3	4	5	6
14	382515.16	2230783.78	Картометрический метод	0.1	—
15	382516.31	2230783.82	Картометрический метод	0.1	—
16	382516.77	2230777.98	Картометрический метод	0.1	—
17	382530.74	2230778.90	Картометрический метод	0.1	—
18	382535.07	2230779.18	Картометрический метод	0.1	—
19	382530.20	2230822.81	Картометрический метод	0.1	—
1	—	—	—	—	—
20	382647.65	2230781.85	Картометрический метод	0.1	—
21	382646.02	2230797.90	Картометрический метод	0.1	—
22	382637.49	2230849.38	Картометрический метод	0.1	—
23	382616.87	2230847.91	Картометрический метод	0.1	—
24	382611.07	2230847.68	Картометрический метод	0.1	—
25	382593.04	2230845.99	Картометрический метод	0.1	—
26	382594.56	2230827.93	Картометрический метод	0.1	—
27	382613.10	2230829.41	Картометрический метод	0.1	—
28	382620.23	2230780.36	Картометрический метод	0.1	—
20	—	—	—	—	—

Раздел 4

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, конец XIX – начало XX в.» (г. Пенза, ул. Гладкова, 24)
(ЗРЗ-1, участок 1, участок 2)**



Масштаб 1:1 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- обозначение части границы объекта
- 1 - обозначение части границы объекта
- обозначение границы территориального образования
- изменение территории территориального образования
- обозначение границы кадастрового квартала
- 58:29:4005001 - кадастровый номер участка
- обозначение границ участка

Подпись _____

Дата "18.10.2019" г.

Место для отписки не предусмотрено, составившего описание местоположения границ объекта

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

ЗРЗ-2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, конец XIX-начало XX в.», расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Гладкова, д. 24

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

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза, ул.Гладкова,24
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	5030 ± 25 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, конец XIX-начало XX в.» расположенного по адресу: Пензенская область, г.Пенза, ул. Гладкова, д. 24 установлены следующие требования к градостроительным регламентам:</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала;4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки.5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций;6. Размещение на фасадах зданий, выходящих на линию застройки антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости ОКН;8. Строительство, установка некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия ОКН;9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.

Разрешается:

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-2** и с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,50 до 45°); здания или их части, размещаемые с отступом не менее 12,0м от линии застройки, допускается завершать плоской кровлей;

допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном не более 45 градусов;

по фасадам: должны быть выполнены из лицевого керамического или силикатного кирпича либо оштукатурены и окрашены; фасады зданий, просматривающихся с ул. Гладкова и ул. Плеханова, должны иметь соразмерные ОКН членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом;

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 13,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 16,0 м до конька скатной крыши;

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления;

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

4. Снос, демонтаж, объектов капитального и некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие), не представляющих историко-культурной ценности;

5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

6. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2м, а также, временных строительных ограждающих конструкций;

7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог,

		<p>восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;</p> <p>10. Размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;</p> <p>11. 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> <p>12. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, кованых или деревянных традиционных ограждений, устройство палисадников и цветников перед домами, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м;</p> <p>13. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;</p> <p>14. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>15. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Пенза Пензенской области, принятых Решением городской Думы города Пенза.</p>
--	--	---

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-58, ЗРЗ 2

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	382610.53	2230770.67	Картометрический метод	0.1	—
2	382610.97	2230779.86	Картометрический метод	0.1	—
3	382620.23	2230780.36	Картометрический метод	0.1	—
4	382613.10	2230829.41	Картометрический метод	0.1	—
5	382594.56	2230827.93	Картометрический метод	0.1	—
6	382595.48	2230817.06	Картометрический метод	0.1	—
7	382585.30	2230815.95	Картометрический метод	0.1	—
8	382584.34	2230827.12	Картометрический метод	0.1	—
9	382530.20	2230822.81	Картометрический метод	0.1	—
10	382535.07	2230779.18	Картометрический метод	0.1	—
11	382536.90	2230756.39	Картометрический метод	0.1	—
12	382537.83	2230756.42	Картометрический метод	0.1	—
13	382538.79	2230747.28	Картометрический метод	0.1	—

Раздел 4

**ЗРЗ-2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, конец XIX – начало XX в» (г. Пенза, ул. Гладкова, 24)**



Масштаб 1:1 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- обозначение части границы объекта
- обозначение характерной точки границы объекта
- обозначение и границы муниципального территориального образования
- наименование муниципального территориального образования
- обозначение границы кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- обозначение границы земельного участка

Подпись _____ дата 14.10.2019 г.

Место для оттиска печатей и подписей лиц, составивших описание местоположения границ объекта