



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2018 г. № 80-пП

г.Пенза

**Об утверждении границ зон охраны,
режимов использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта
культурного наследия регионального значения "Дом Пономаревой"
(Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. Московская, 53)**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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", законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), от 22.12.2005 № 934-ЗПО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области" (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 25 сентября 2017 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Дом Пономаревой" (Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. Московская, 53):

1.1. Границы зон охраны (графические материалы) и их описание согласно приложению № 1.

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2.

2. Установить зоны с особыми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Пономаревой" (Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. Московская, 53).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы государственной охраны объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности
Губернатора Пензенской области **Н.П. Симонов**



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 15.02.2018 № 80-пП

**Границы зон охраны (графические материалы) и
их описание в отношении объекта культурного наследия
регионального значения "Дом Пономаревой"
(Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. Московская, 53)**

Охранная зона объекта культурного наследия

От точки 143, расположенной на юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:223 (территории объекта культурного наследия), до точки 106, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:232 на расстоянии 40,8 м.

От точки 106, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении, до точки 105 (общая точка участков с кадастровыми номерами № 58:21:0250247:232, № 58:21:0250247:11) на расстоянии 58,8 м.

От точки 105, сделав поворот на 90° в юго-восточном направлении, до точки 104 (общая точка участков с кадастровыми номерами № 58:21:0250247:283, № 58:21:0250247:11) на расстоянии 39,2 м.

От точки 104, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении, до точки 103 (общая точка участков с кадастровыми номерами № 58:21:0250247:22, № 58:21:0250247:11) на расстоянии 5,7 м.

От точки 103, сделав поворот на 90° в юго-восточном направлении, до точки 102 вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:61 на расстоянии 47,0 м.

От точки 102, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении, до точки 101 вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:61 на расстоянии 6,6 м.

От точки 101, сделав поворот на 90° в юго-восточном направлении, до точки 130 на расстоянии 36,4 м.

От точки 130, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении, до точки 131 (северо-восточный угол здания объекта культурного наследия, расположенного на территории участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60) на расстоянии 41,0 м.

От точки 131, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении, вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60 до точки 132 на расстоянии 18,9 м.

От точки 132, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении, вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60 до точки 133 на расстоянии 6,7 м.

От точки 133, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении, вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60 до точки 134 на расстоянии 2,5 м.

От точки 134, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении, вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60 до точки 135 на расстоянии 8,4 м.

От точки 135, сделав поворот на 90° в юго-восточном направлении, вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60 до точки 137 на расстоянии 2,5 м.

От точки 136, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении, вдоль участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:60 до точки 137 на расстоянии 4,0 м.

От точки 137, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении, до точки 138 (юго-восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:223) на расстоянии 42,9 м.

От точки 138, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении, вдоль территории объекта культурного наследия участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:232 до точки 139 на расстоянии 44,7 м.

От точки 139, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении, вдоль территории объекта культурного наследия участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:232 до точки 140 на расстоянии 2,4 м.

От точки 140, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении, вдоль территории объекта культурного наследия участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:232 до точки 141 на расстоянии 6,8 м.

От точки 141, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении, вдоль территории объекта культурного наследия участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:232 до точки 142 на расстоянии 22,0 м.

От точки 142, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении, вдоль территории объекта культурного наследия участка с кадастровым номером № 58:21:0250247:232 до начальной точки 143 на расстоянии 52,0 м.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
143	419077,78	1341298,6
106	419086,46	1341258,21
105	419144,52	1341271,57
104	419138,08	1341310,78
103	419143,54	1341312,72
102	419133,71	1341359,22
101	419127,04	1341358,62

1	2	3
130	419119,77	1341394,71
131	419078,63	1341388,63
132	419083,01	1341367,78
133	419076,28	1341366,64
134	419076,66	1341364,21
135	419068,27	1341362,9
136	419067,85	1341365,08
137	419063,86	1341364,32
138	419073,22	1341321,88
139	419117,66	1341330,55
140	419118,26	1341328,25
141	419124,95	1341329,67
142	419129,55	1341307,9

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1.

От точки 107 (начало зоны ЗРЗ-1), расположенной в юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:31:0250247:40 (ул. Московская / ул. Володарского), к точкам 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 и 116, в северном направлении вдоль границ земельных участков до пересечения красных линий квартальной застройки по ул. Володарского/ ул. Октябрьская.

От точки 116 в восточном направлении вдоль границ земельных участков к точкам 117, 118, 119, 120, 121, 122 и 123 с кадастровым № 58:31:0250247:13 пересечения красных линий квартальной застройки по ул. Октябрьская/ ул. Ленина.

От точки 123 в северном направлении по границе земельных участков к точкам 124, 125, 126, 127, 128, 129 и 130 без кадастрового номера по ул. Ленина.

От точки 130 в западном направлении по границе земельных участков к точкам 101, 102, 103, 104 и 105 угла участка с кадастровым номером № 58:31:0250247:11 и № 58:31:0250247:232.

От точки 105 в южном направлении по границе земельного участка с кадастровым № 58:31:0250247:232 до точки 106 с тем же кадастровым номером, выходящей на красную линию застройки квартала ул. Московская.

От точки 106 в западном направлении по границе земельных участков до точки 107 (начало зоны ЗРЗ-1) угла участка с кадастровым номером № 58:31:0250247:40 пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Володарского).

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
107	419112,97	1341139,12
108	419131,45	1341143,68
109	419132,1	1341141,05
110	419136,66	1341142,18
111	419136,03	1341144,74
112	419206,05	1341159,61
113	419206,54	1341156,97
114	419222,71	1341160,08
115	419222,18	1341163,19
116	419314,42	1341181,79
117	419282,59	1341346,3
118	419288,32	1341347,58
119	419282,92	1341371,15
120	419278,04	1341370,04
121	419271,49	1341407,22
122	419276,52	1341408,21
123	419271,66	1341432,75
124	419250,62	1341429
125	419252,55	1341421,83
126	419210,47	1341412,93
127	419209,14	1341419,27
128	419186,69	1341415,04
129	419188,01	1341408,44
130	419119,77	1341394,71
101	419055,72	1341385,25
102	419059,86	1341363,57
103	419063,86	1341364,32
104	419073,22	1341321,88
105	419077,78	1341298,6
106	419086,46	1341258,21

Участок ЗРЗ-2.

От точки 201 (начало зоны ЗРЗ-2) угла участка пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Ленина) в западном направлении вдоль границ земельных участков до точки 202 пересечения красных линий квартальной застройки по ул. Московская/ ул. Володарского.

От точки 202 в южном направлении по границе земельных участков до точки 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 и 217 с кадастровым № 58:31:0250257:56, выходящей на пересечение красных линий застройки квартала (ул. Московская/ул. Пролетарская).

От точки 217 в восточном направлении по границе земельных участков до точки 218 и 219 с кадастровым № 58:31:0250257:7, выходящей на пересечение красных линий застройки квартала (ул. Ленина/ул. Пролетарская).

От точки 219 в северном направлении по границе земельных участков до точки 201 (начало зоны ЗРЗ-2) угла участка пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Ленина).

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
201	419033,63	1341375,62
202	419089,42	1341135,55
203	419037,68	1341123,03
204	419039,85	1341114,87
205	419026,38	1341111,19
206	419024,73	1341119,9
207	418947,41	1341102,7
208	418951,63	1341088,25
209	418939,12	1341085,07
210	418934,46	1341099,84
211	418915,27	1341095,6
212	418915,72	1341093,1
213	418908,95	1341091,32
214	418909,82	1341088,44
215	418883,27	1341081,9
216	418882,69	1341084,41
217	418835,06	1341073,23
218	418818,09	1341155,87
219	418792,53	1341326,88

Участок ЗРЗ-3.

От точки 301 (начало зоны ЗРЗ-3) угла участка с кадастровым № 58:31:0250258:44 пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Ленина) в восточном направлении вдоль границ земельных участков по ул. Московская до точки 302, 303, 304, 305 и 306 угла участка с кадастровым № 58:31:0250258:10.

От точки 306 в юго-западном направлении по границе земельных участков до точки 307, 308 и 309 середины участка с кадастровым № 58:31:0250258:73.

От точки 309 в юго-восточном направлении по границе земельных участков до точки 310 угла участка с кадастровым № 58:31:0250258:27.

От точки 310 в юго-западном направлении по границе земельных

участков до точки 311, 312 313 угла участка с кадастровым № 58:31:0250258:71, выходящего на красную линию застройки ул. Красноармейская.

От точки 313 в северо-западном направлении по границе земельных участков до точки 314 угла участка с кадастровым № 58:31:0250258:19, выходящего на пересечение красных линий застройки (ул. Красноармейская / ул. Ленина).

От точки 314 в северном направлении по границе земельных участков до точки 315, 316 и 301 (начало зоны ЗРЗ-3) угла участка с кадастровым № 58:31:0250258:44, выходящего на пересечение красных линий застройки (ул. Московская/ул. Ленина).

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ-3

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
301	419030,67	1341399,65
302	419009,29	1341509,32
303	419016,7	1341510,54
304	419005,57	1341563,94
305	418999,17	1341562,71
306	418988,2	1341621,68
307	418955,53	1341613,42
308	418897,38	1341567,93
309	418871,23	1341539,4
310	418831,93	1341549,33
311	418819,02	1341526,77
312	418814,59	1341497,07
313	418780,16	1341465,64
314	418885,38	1341368,45
315	418904,01	1341372,41
316	418903,81	1341374,08

Участок ЗРЗ-4.

От точки 401 (начало зоны ЗРЗ-4) угла участка с кадастровым № 58:31:0250248:37 пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Ленина) в восточном направлении вдоль границы земельного участка по ул. Московская до точки 402 угла участка с тем же кадастровым номером.

От точки 402 в северном направлении по границе земельного участка до точки 403 угла участка с тем же кадастровым № 58:31:0250248:37.

От точки 403 в восточном направлении по границе земельного участка до точки 404 угла участка с кадастровым № 58:31:0250248:9 и № 58:31:0250248:48.

От точки 404 в южном направлении по границе земельного участка до точки 405 угла участка с тем же кадастровым № 58:31:0250248:48.

От точки 405 в восточном направлении по границе земельного участка

до точки 406 угла участка с тем же кадастровым № 58:31:0250248:48.

От точки 406 в северном направлении по границе земельного участка до точки 407 угла участка с тем же кадастровым № 58:31:0250248:48.

От точки 407 в восточном направлении по границе земельных участков до точки 408 угла участка с кадастровым № 58:31:0250248:55.

От точки 408 в южном направлении вглубь участка, по границе земельных участков до точки 409 угла участка с кадастровым № 58:31:0250248:28.

От точки 409 в западном направлении по границе земельного участка до точки 410 угла участка с кадастровым № 58:31:0250248:34.

От точки 410 в южном направлении по границе земельного участка до точки 411 угла участка с тем же кадастровым № 58:31:0250248:34, выходящего на красную линию квартальной застройки ул. Октябрьская.

От точки 411 в западном направлении по границе земельных участков по ул. Октябрьская до точки 412, 413, 414, 415 и 416 угла участка, выходящего на пересечение красных линий квартальной застройки (ул. Октябрьская/ул. Ленина).

От точки 416 в южном направлении по границе земельных участков по ул. Ленина до точки 417, 418, 419 и 401 (начало зоны ЗРЗ-4) угла участка с кадастровым № 58:31:0250248:37 пересечения красных линий квартальной застройки (ул. Московская/ул. Ленина).

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ-4

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
401	419041,53	1341400,82
402	419037,11	1341429,21
403	419049,59	1341431,58
404	419040,53	1341478,32
405	419025,64	1341476,24
406	419018,96	1341508,77
407	419032,79	1341511,3
408	419010,3	1341632,53
409	419171,93	1341671,52
410	419182,07	1341617,17
411	419221,08	1341624,84
412	419237,9	1341550,3
413	419247,02	1341551,57
414	419262,33	1341468,89
415	419256,74	1341468,05
416	419261,74	1341444,46
417	419078,01	1341409,73
418	419078,76	1341405,56
419	419044,62	1341398,88

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 15.02.2018 № 80-пП

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения "Дом Пономаревой"
(Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. Московская, 53)**

Описание режима использования земель и требований к
градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного
наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 метров), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; установка информационных знаков;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме событийных и временных ограждений;
- организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта;
- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и

талых вод;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Описание режима использования земель и требований
к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного

наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием;
- размещение дорожных знаков и указателей;
- строительство подземных парковок, при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;
- организация временных открытых парковок;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя.

Запрещается:

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение со стороны улиц сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- установка на фасадах, выходящих на улицу и обращенных в сторону объекта культурного наследия, кондиционеров и иных инженерных установок;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);
- установка временных сооружений и рекламных конструкций "агрессивных" по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Градоформирующим объектом, подлежащим сохранению, является историческая территория дома Пономаревой конца XIX в. - начала XX в.

Градоформирующими факторами, подлежащими безусловному сохранению, являются линии застройки улиц Ленина, Московская, Володарского, Пролетарская, Красноармейская, Октябрьская, Кавказ со склонным рельефом территории оврага.

Разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства максимальной высотой застройки 12 метров до карниза и 15 метров до конька при скатной кровле;

- использование конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты.

Запрещается:

- размещение хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;

- применение на жилых малоэтажных зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, отходам.
