



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 мая 2020 года № 355-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30 (приложение № 4).

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области —
Председатель Правительства
Саратовской области**



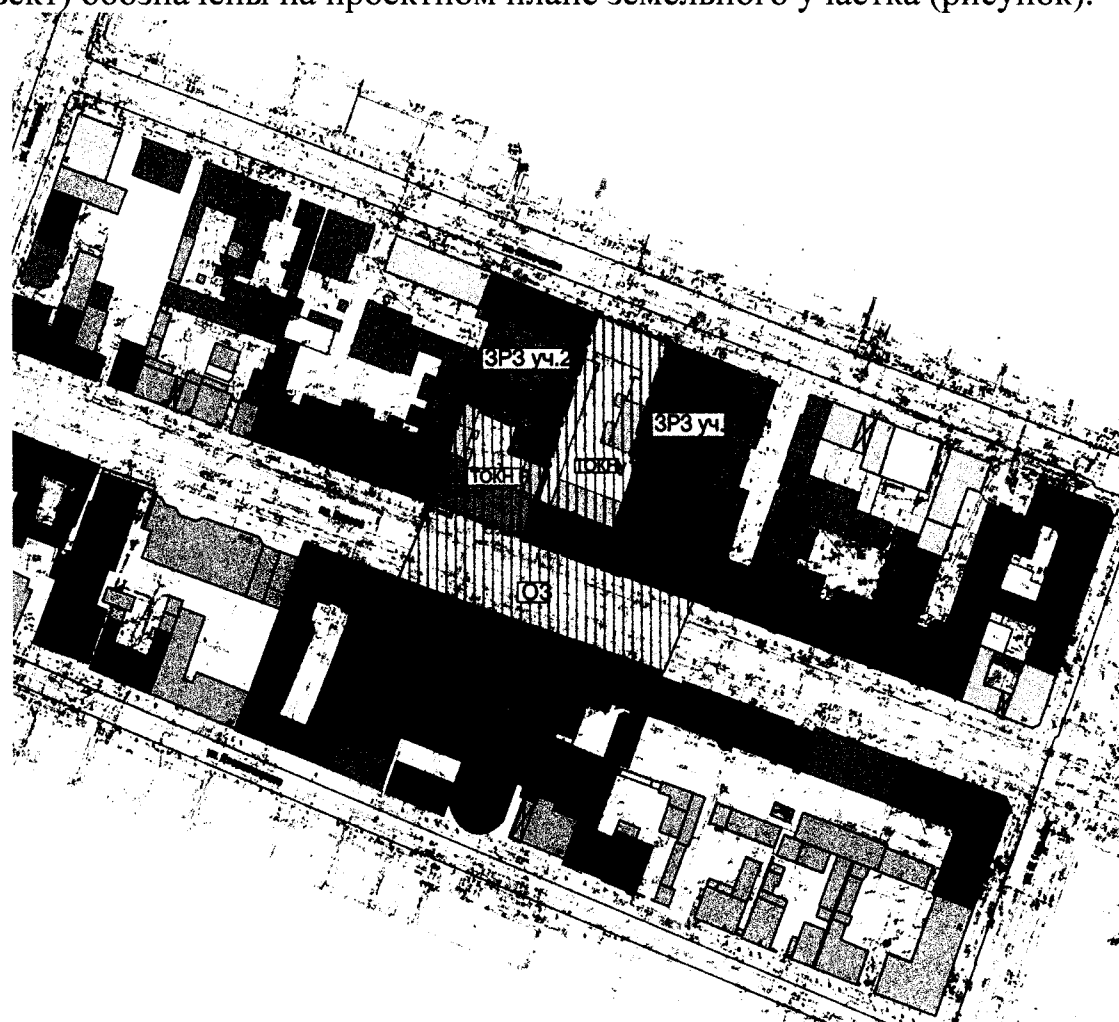
А.М. Стрелюхин






Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 мая 2020 года № 355-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный, кон. XIX в.»
-  Территория объекта культурного наследия утвержденная
-  Территория Объекта культурного наследия предлагаемая
- Зоны охраны:**
-  - охранный зона Объекта культурного наследия
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) включает территории общего пользования по проспекту им. Кирова С.М. от дома № 28 до дома № 32 включительно, а также территорию объекта культурного наследия.

Граница ОЗ проходит по часовой стрелке, представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 1, расположенной на стыке домов № 28 и № 30 по проспекту им. Кирова С.М.

| Участок между точками | Описание границы |
|------------------------------|--|
| 1-2 | на юго-восток вдоль линии застройки проспекта им. Кирова С.М. до восточного угла дома № 28 |
| 2-3 | на юго-запад через проспект им. Кирова С.М. до восточного угла дома № 25 по проспекту им. Кирова С.М. |
| 3-12 | на северо-запад вдоль линии застройки проспекта им. Кирова С.М. через точки 4-11 до стыка домов № 27 и № 29 |
| 12-13 | на северо-восток через проспект им. Кирова С.М. до внешнего угла приямка дома № 32 |
| 13-14 | на северо-восток вглубь квартала вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:40 – 36,7 м |
| 14-21 | на юго-восток вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:40 через точки 15-20 |
| 21-29 | на северо-восток вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:53 через точки 22-28 до линии застройки ул. им. Яблочкова П.Н. |
| 29-32 | на юго-восток вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:53 через точки 30-31 |
| 32-1 | на юго-запад вдоль восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:53 через точки 33-37 до линии застройки проспекта им. Кирова С.М. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|--|----------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 496568.91 | 2298554.61 |
| 2 | 496560.01 | 2298580.45 |
| 3 | 496537.71 | 2298570.06 |
| 4 | 496546.74 | 2298544.65 |
| 5 | 496554.08 | 2298523.20 |
| 6 | 496555.17 | 2298520.11 |
| 7 | 496555.41 | 2298519.43 |
| 8 | 496562.21 | 2298500.17 |
| 9 | 496563.90 | 2298495.40 |
| 10 | 496568.01 | 2298483.76 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 11 | 496569.40 | 2298479.83 |
| 12 | 496569.45 | 2298479.70 |
| 13 | 496590.12 | 2298490.61 |
| 14 | 496624.91 | 2298502.31 |
| 15 | 496622.55 | 2298509.36 |
| 16 | 496621.38 | 2298508.95 |
| 17 | 496617.37 | 2298518.36 |
| 18 | 496617.95 | 2298518.58 |
| 19 | 496617.16 | 2298520.94 |
| 20 | 496608.19 | 2298517.94 |
| 21 | 496603.73 | 2298530.33 |
| 22 | 496614.78 | 2298534.05 |
| 23 | 496623.05 | 2298536.81 |
| 24 | 496623.20 | 2298536.80 |
| 25 | 496623.40 | 2298536.26 |
| 26 | 496630.87 | 2298538.70 |
| 27 | 496640.14 | 2298541.76 |
| 28 | 496653.78 | 2298546.28 |
| 29 | 496654.63 | 2298546.47 |
| 30 | 496649.83 | 2298559.61 |
| 31 | 496649.35 | 2298559.44 |
| 32 | 496644.88 | 2298571.82 |
| 33 | 496612.01 | 2298560.51 |
| 34 | 496608.26 | 2298559.12 |
| 35 | 496608.22 | 2298559.23 |
| 36 | 496608.00 | 2298559.15 |
| 37 | 496604.87 | 2298567.66 |

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 6 мая 2020 года № 355-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (далее – ОЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения внешних габаритов здания;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

прокладка и ремонт подземных коммуникаций, в том числе кабелей линий связи, электроснабжения;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованый металл;

установка элементов благоустройства (в том числе скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, улучшению породного состава зеленых насаждений;
вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 10 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,4 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

строительство некапитальных строений, сооружений по линии застройки;

размещение инженерного оборудования наземным и надземным способами;

организация свалок;

размещение мусоросборников;

прокладка линий электропередач и кабелей связи наземным и надземным способами;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка крупногабаритных рекламных конструкций;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, выходящих на территории общего пользования;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

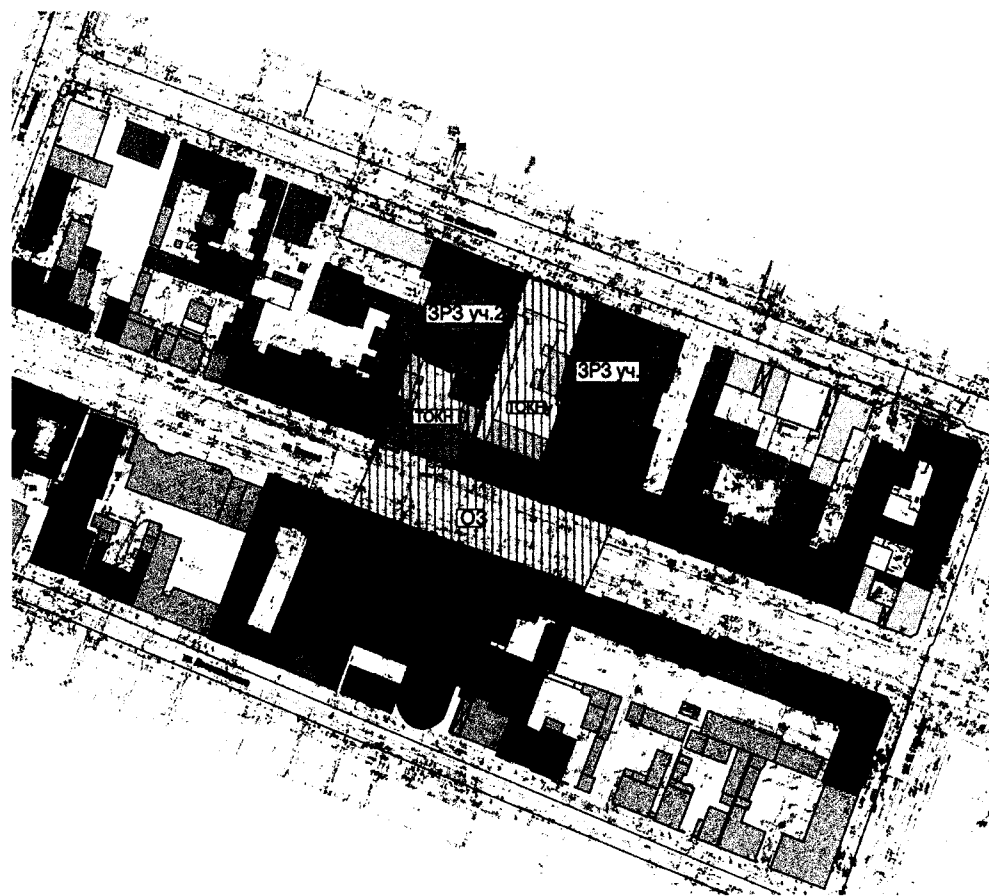
УТВЕРЖДЕНЫ






постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 мая 2020 года № 355-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный, кон. XIX в.».
-  Территория объекта культурного наследия утвержденная
-  Территория Объекта культурного наследия предлагаемая
- Зоны охраны:
-  - охранный зона Объекта культурного наследия
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух территориально удаленных участков: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

2.1. ЗРЗ-1 примыкает с восточной стороны к границе территории Объекта, включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:060207:9 и 64:48:060207:15, расположенные между четной стороной проспекта им. Кирова С.М. и нечетной стороной ул. им. Яблочкова П.Н.

Граница представляет собой замкнутый контур, проходит против часовой стрелки и начинается от точки 1, совпадающей с аналогичной точкой охранной зоны и расположенной на стыке домов № 28 и № 30 по проспекту им. Кирова С.М.

| Участок между точками | Описание границы |
|------------------------------|--|
| 1-2 | на юго-восток вдоль линии застройки проспекта им. Кирова С.М. до восточного угла дома № 28 |
| 2-38 | на северо-восток вглубь квартала вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:15 |
| 38-40 | на северо-запад вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:15 через точку 39 – 8,9 м |
| 40-43 | на северо-восток вдоль восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:9 через точки 41, 42 до линии застройки ул. им. Яблочкова П.Н. |
| 43-32 | на северо-запад вдоль линии застройки и северных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:9 через точки 44-50 |
| 32-1 | на юго-запад вдоль восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:53 через точки 33-37 до линии застройки проспекта им. Кирова С.М. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|--|----------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 496568.91 | 2298554.61 |
| 2 | 496560.01 | 2298580.45 |
| 38 | 496595.88 | 2298593.14 |
| 39 | 496598.19 | 2298587.18 |
| 40 | 496599.00 | 2298584.82 |
| 41 | 496603.56 | 2298586.48 |
| 42 | 496602.70 | 2298588.82 |
| 43 | 496634.60 | 2298600.48 |
| 44 | 496636.44 | 2298595.17 |
| 45 | 496636.55 | 2298595.21 |
| 46 | 496642.67 | 2298579.34 |
| 47 | 496642.53 | 2298579.29 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 48 | 496644.59 | 2298573.83 |
| 49 | 496644.31 | 2298573.72 |
| 50 | 496644.47 | 2298573.30 |
| 32 | 496644.88 | 2298571.82 |
| 33 | 496612.01 | 2298560.51 |
| 34 | 496608.26 | 2298559.12 |
| 35 | 496608.22 | 2298559.23 |
| 36 | 496608.00 | 2298559.15 |
| 37 | 496604.87 | 2298567.66 |

2.2. ЗРЗ-2 примыкает с северо-западной стороны к границе территории Объекта, включает часть квартала вдоль ул. им. Яблочкова П.Н., в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:060207:106 и 64:48:060207:60. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 29, совпадающей с аналогичной точкой охранной зоны и расположенной на восточном углу дома № 17 по ул. им. Яблочкова П.Н.

| Участок между точками | Описание границы |
|-----------------------|---|
| 29-52 | на северо-запад вдоль линии застройки ул. им. Яблочкова П.Н. до западного угла дома № 17 через точку 51 |
| 52-53 | на юго-запад вглубь квартала вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:106 |
| 53-54 | на юго-восток вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:106 – 4,3 м |
| 54-14 | на юго-запад под углом 90° через точку 55 – 27,9 м |
| 14-21 | на юго-восток вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:40 через точки 15-20 |
| 21-29 | на северо-восток вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:46:060207:53 через точки 22-28 до линии застройки ул. им. Яблочкова П.Н. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|---------------------------------------|---------------------|------------|
| | X | Y |
| 29 | 496654.63 | 2298546.47 |
| 51 | 496655.37 | 2298544.67 |
| 52 | 496667.56 | 2298512.74 |
| 53 | 496652.82 | 2298507.12 |
| 54 | 496651.34 | 2298511.18 |
| 55 | 496635.33 | 2298505.81 |
| 14 | 496624.91 | 2298502.31 |
| 15 | 496622.55 | 2298509.36 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 16 | 496621.38 | 2298508.95 |
| 17 | 496617.37 | 2298518.36 |
| 18 | 496617.95 | 2298518.58 |
| 19 | 496617.16 | 2298520.94 |
| 20 | 496608.19 | 2298517.94 |
| 21 | 496603.73 | 2298530.33 |
| 22 | 496614.78 | 2298534.05 |
| 23 | 496623.05 | 2298536.81 |
| 24 | 496623.20 | 2298536.80 |
| 25 | 496623.40 | 2298536.26 |
| 26 | 496630.87 | 2298538.70 |
| 27 | 496640.14 | 2298541.76 |
| 28 | 496653.78 | 2298546.28 |

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 мая 2020 года № 355-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 30

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для всех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота застройки – венчающий карниз не выше 12 м;

конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 30°;

стистика здания по фасадной линии застройки – подражание стилям «классицизм», «модерн», «эkleктика»;

отступ от исторической красной линии – 0 м;

строительный материал и отделка – кирпич, с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), штукатурка;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и планных габаритов;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

техническая модернизация систем инженерного обеспечения и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 10 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,4 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки;

строительство некапитальных строений, сооружений по линии застройки;

установка вышек сотовой связи;

применение в отделке фасадов железобетонных, композитных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов, не свойственных исторической среде;

применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, выходящих на территории общего пользования;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.
