

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 июня 2022 года № 525-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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 федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1 (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 со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 23 июня 2022 года № 525-П

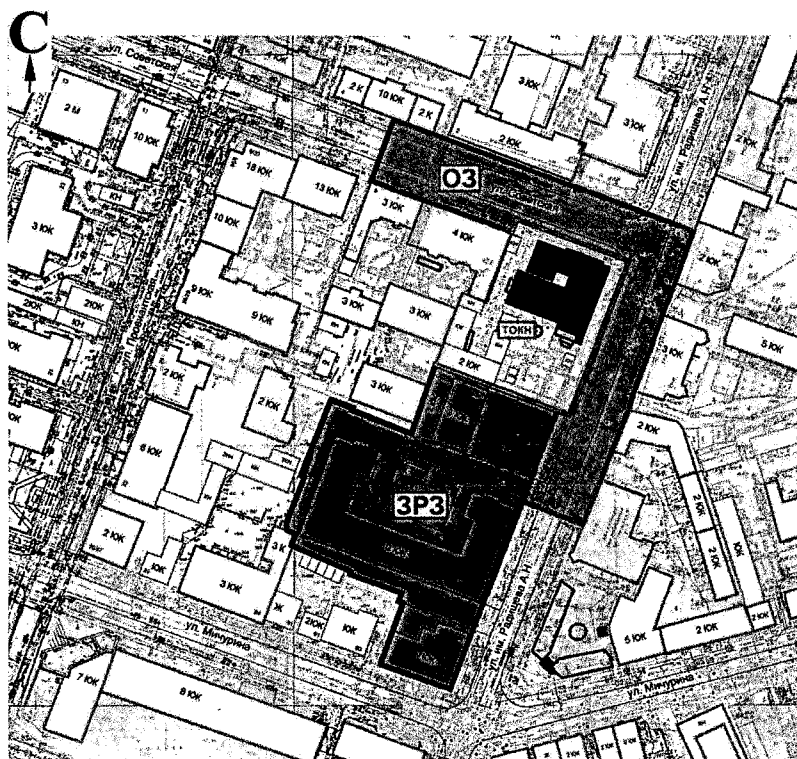
Границы

охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения






«Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу:

Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

-  объект культурного наследия
-  территория объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  геоподоснова

Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения
«Жилой дом», 1-я пол. XIX в.

(Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1)

2. Границы охранной зоны (далее - ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования. В границы ОЗ Объекта включены отрезок ул. Советской и ул. им. Радищева А.Н.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 31 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	по линии застройки северной стороны ул. Советской
3-4	по проходам и проезду ул. им. Радищева А.Н.
4-11	по линии застройки восточной стороны ул. им. Радищева А.Н.
11-12	по проходу и проезду ул. им. Радищева А.Н.
12-13	по линии застройки западной стороны ул. им. Радищева А.Н.
13-17	совпадает с границей территории Объекта
17-26	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:55
26-31	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:521
31-1	по проходу и проезду ул. Советской. Контур замкнулся.

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496054.08	2298813.16
2	496047.13	2298831.98
3	496020.23	2298904.77
4	496011.26	2298928.26
5	495991.48	2298921.12
6	495979.34	2298916.42
7	495950.38	2298905.26
8	495942.90	2298902.94
9	495922.84	2298894.42
10	495918.96	2298892.94
11	495899.03	2298885.36
12	495908.00	2298861.99
13	495942.66	2298875.50
14	495940.91	2298880.14
15	495999.98	2298903.51
16	496015.95	2298860.31
17	496011.12	2298858.56
18	496013.85	2298850.99
19	496014.00	2298851.04

20	496015.63	2298846.49
21	496015.50	2298846.44
22	496018.93	2298836.97
23	496019.04	2298837.01
24	496020.74	2298832.48
25	496020.58	2298832.42
26	496023.32	2298824.66
27	496024.98	2298820.74
28	496024.73	2298820.65
29	496026.30	2298816.99
30	496026.05	2298816.90
31	496030.83	2298804.57

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 июня 2022 года № 525-П

Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия федерального значения «Жилой дом»,
1-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1

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

разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории, в том числе стационарное размещение малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; строительство, реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

строительство, ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство объектов капитального строительства;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка временных построек, киосков, навесов;

размещение площадок для сбора твердых бытовых отходов в створе парадных фасадов объекта культурного наследия;

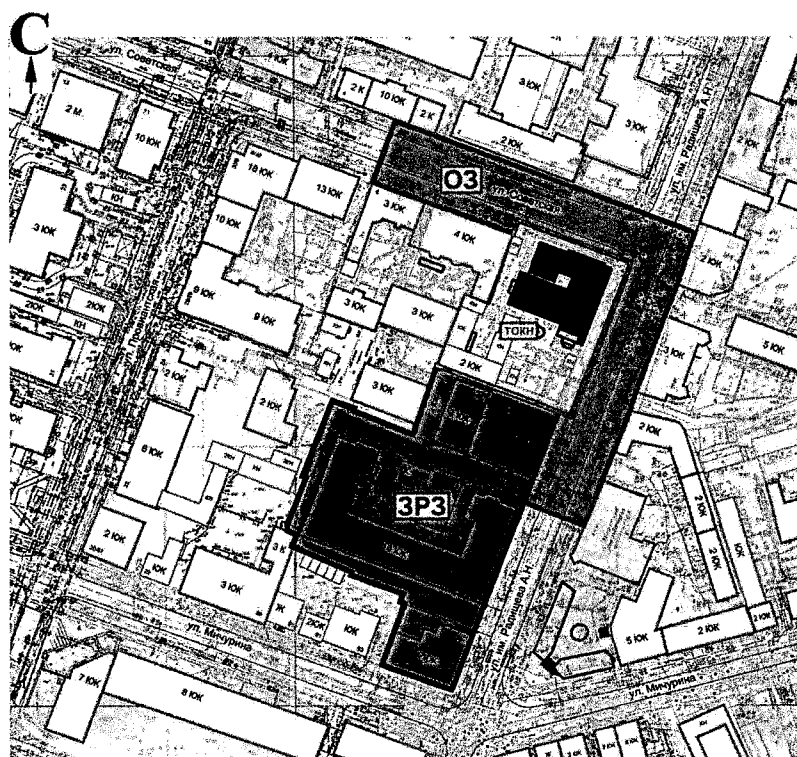
применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.





УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 июня 2022 года № 525-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом»,
1-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

-  объект культурного наследия
-  территория объекта культурного наследия
-  охранный зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  геоподоснова

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 1-я пол. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) Объекта включает юго-восточную часть квартала, в котором расположен Объект.

Граница ЗРЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 24 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	совпадает с границей охранной зоны Объекта
2-4	по линии застройки западной стороны ул. им. Радищева А.Н.
4-6	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:21
6-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:19
8-16	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:53
16-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:33
17-20	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:38
20-21	по внутриквартальной территории
21-24	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:38
24-1	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:38. Контур замкнулся.

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495960.27	2298828.77
2	495942.66	2298875.50
3	495908.00	2298861.99
4	495835.90	2298834.49
5	495845.45	2298807.62
6	495869.05	2298816.40
7	495869.69	2298814.71
8	495872.79	2298815.82
9	495879.97	2298795.72
10	495881.12	2298796.13
11	495889.17	2298778.63

12	495891.12	2298773.21
13	495895.71	2298774.94
14	495897.01	2298771.49
15	495899.45	2298771.21
16	495917.44	2298778.32
17	495918.01	2298776.95
18	495918.60	2298777.20
19	495945.92	2298788.16
20	495946.86	2298788.54
21	495944.69	2298794.63
22	495943.84	2298796.93
23	495942.97	2298796.61
24	495933.88	2298819.59

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 июня 2022 года № 525-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия федерального значения «Жилой дом»,
1-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 1**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов, материалов отделки фасадов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:

объемно-пространственные характеристики:

протяженность по линии застройки: не более 30,0 м;

процент застройки земельного участка: не более 70 процентов;

площадь застройки: не устанавливается;

местоположение зданий на участке: объекты капитального строительства должны формировать линии застройки улиц, сохраняя периметральный характер застройки, за исключением зданий, размещаемых на внутриквартальной территории;

высота: не более 15,0 м (3 этажа) от планировочной отметки земли до конька скатной крыши;

размер интервалов в уличном фронте застройки: не устанавливается;

композиционно-силуэтные характеристики: скатные крыши углом наклона не более 45 градусов;

отделочные материалы: фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены в технике открытого кирпича с использованием традиционных приемов оформления, характерных для архитектуры кон. XIX – нач. XX веков; покрытие кровель – кровельная сталь соединением «фальц»; цветовое решение фасадов

традиционные оттенки бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, терракотового цвета;

капитальный ремонт и реконструкция проездов, пешеходных проходов, тротуаров, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

запрещается:

изменение основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

применение в отделке фасадов зданий, формирующих уличный фронт асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы;

устройство сплошного и ленточного остекления фасадов зданий, формирующих уличный фронт;

размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих уличный фронт;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственной деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.
