



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2019 года № 560-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45

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 «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45 (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 «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45 (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

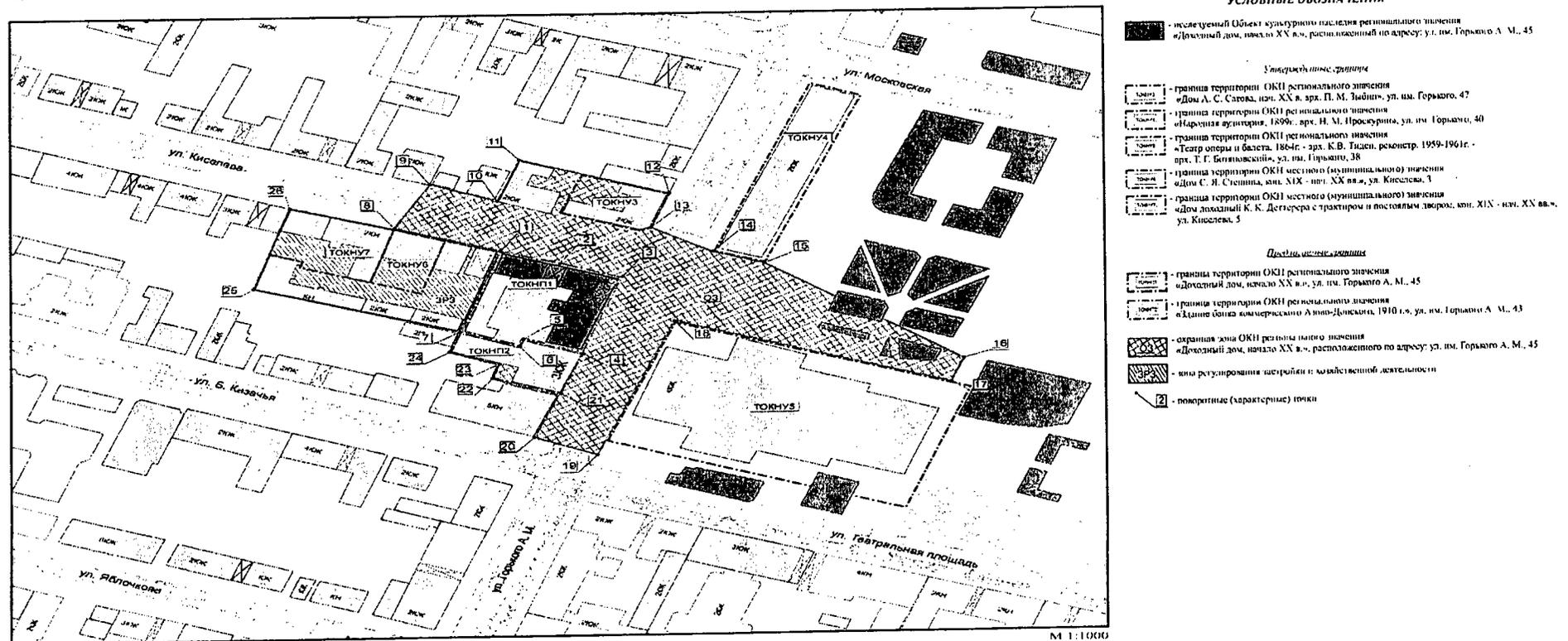


А.М. Стрелюхин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Саратовской области
 от 6 августа 2019 года № 560-П

Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в. расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- исследуемый Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом, начало XX в., расположенный по адресу: ул. им. Горького А. М., 45
- Утвержденные границы*
- граница территории ОКН регионального значения «Дом А. С. Сатова, нач. XX в., арх. П. М. Зыбин», ул. им. Горького, 47
- граница территории ОКН регионального значения «Народная аудитория, 1899», арх. И. М. Проскура, ул. им. Горького, 40
- граница территории ОКН регионального значения «Театр оперы и балета, 1884г. - арх. К.В. Тиден, реконстр. 1959-1961г. - арх. Г. Г. Ботвиновский», ул. им. Горького, 38
- граница территории ОКН местного (муниципального) значения «Дом С. Я. Степана, нач. XIX - нач. XX вв.», ул. Киселева, 3
- граница территории ОКН местного (муниципального) значения «Дом дворянина К. К. Дегерера с трактиром и постоялым двором, кон. XIX - нач. XX вв.», ул. Киселева, 5
- Центры исторических границ*
- граница территории ОКН регионального значения «Доходный дом, начало XX в.», ул. им. Горького А. М., 45
- граница территории ОКН регионального значения «Кладовая банка коммерческого Азово-Донского, 1910 г.», ул. им. Горького А. М., 43
- охранная зона ОКН регионального значения «Доходный дом, начало XX в.», расположенного по адресу: ул. им. Горького А. М., 45
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- повторные (характерные) точки

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в.
 (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45)

2. Описание границ зон охраны Объекта.

Граница охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45, включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:030460:16, 64:48:030460:24, 64:48:030460:63, 64:48:030460:65 и территории общего пользования, проходит по часовой стрелке, представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 1, расположенной на северо-западном углу Объекта по ул. им. Киселева Ю.П.

Участок между точками	Описание границ
1-8	на северо-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Киселева Ю.П. – 53,1 м
8-9	на северо-восток через проезжую часть ул. им. Киселева Ю.П. до границы домовладений № 4 и 6 по ул. им. Киселева Ю.П. – 24,1 м
9-10	на юго-восток вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Киселева Ю.П. до домовладений № 4 и 2 по ул. им. Киселева Ю.П. – 25,2 м
10-11	на северо-восток вглубь квартала вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:65 до юго-западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:13 – 23,7 м
11-12	на юго-восток вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:65 до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:65 – 52 м
12-13	на юго-запад вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:65 до юго-восточного угла границы земельного участка – 17,6 м
13-16	на юго-восток вглубь квартала до восточного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010302:13 через поворотные точки 14 и 15 – 121,6 м
16-17	на юго-запад вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010302:13 – 11,9 м
17-18	на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010302:13 до линии застройки четной стороны ул. им. Горького А.М. – 96,2 м
18-19	на юго-запад по линии застройки четной стороны ул. им. Горького А.М. до юго-западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010302:13 – 70,3 м
19-20	на северо-запад до линии застройки нечетной стороны ул. им. Горького А.М. – 22,3 м

20-21	на северо-восток вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:41 до южного угла здания № 43 по ул. им. Горького А.М. – 21,3 м
19-24	на северо-запад вглубь квартала через поворотные точки 21-22, огибая стены дома № 43 по ул. им. Горького А.М., до западного угла здания – 47,9 м
24-1	на северо-восток до линии застройки ул. им. Киселева Ю.П. через характерную точку 7 – 51,1 м. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны (ОЗ)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	496798.68	2298757.70
8	496810.43	2298723.48
9	496832.97	2298728.48
10	496824.84	2298757.57
11	496845.57	2298765.02
12	496827.06	2298815.22
13	496815.54	2298837.04
14	496797.52	2298830.25
15	496791.07	2298847.46
16	496741.83	2298920.40
17	496727.92	2298914.52
18	496762,83	2298817.31
19	496695.33	2298792.14
20	496706.63	2298769.27
21	496726.81	2298776.88
22	496735.76	2298755.60
23	496742.59	2298757.31
24	496750.32	2298739.82
7	496758.75	2298743.44

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 августа 2019 года № 560-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
начало XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45**

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

запрещается:

- изменение исторически сложившихся границ кварталов;
- строительство объектов капитального строительства;
- реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;
- строительство некапитальных строений, сооружений;
- размещение инженерного оборудования наземным и надземным способом;
- установка крупногабаритных рекламных конструкций;
- прокладка линий электропередач и кабелей связи наземным и надземным способом;
- организация свалок;
- размещение мусоросборников;
- 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;
 - установку вышек сотовой связи;
 - изменение директивного уровня улиц и тротуаров;
 - установку средств наружной рекламы и информации:
 - всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
 - средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;
 - использование земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации

от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

разрешается:

капитальный ремонт, реставрация и воссоздание объектов культурного наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства без изменений внешних и планных габаритов;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

перекладка подземных коммуникаций;

перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;

благоустройство территории с использованием следующих материалов: в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка; малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;

установка элементов благоустройства, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка 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 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 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 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 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;

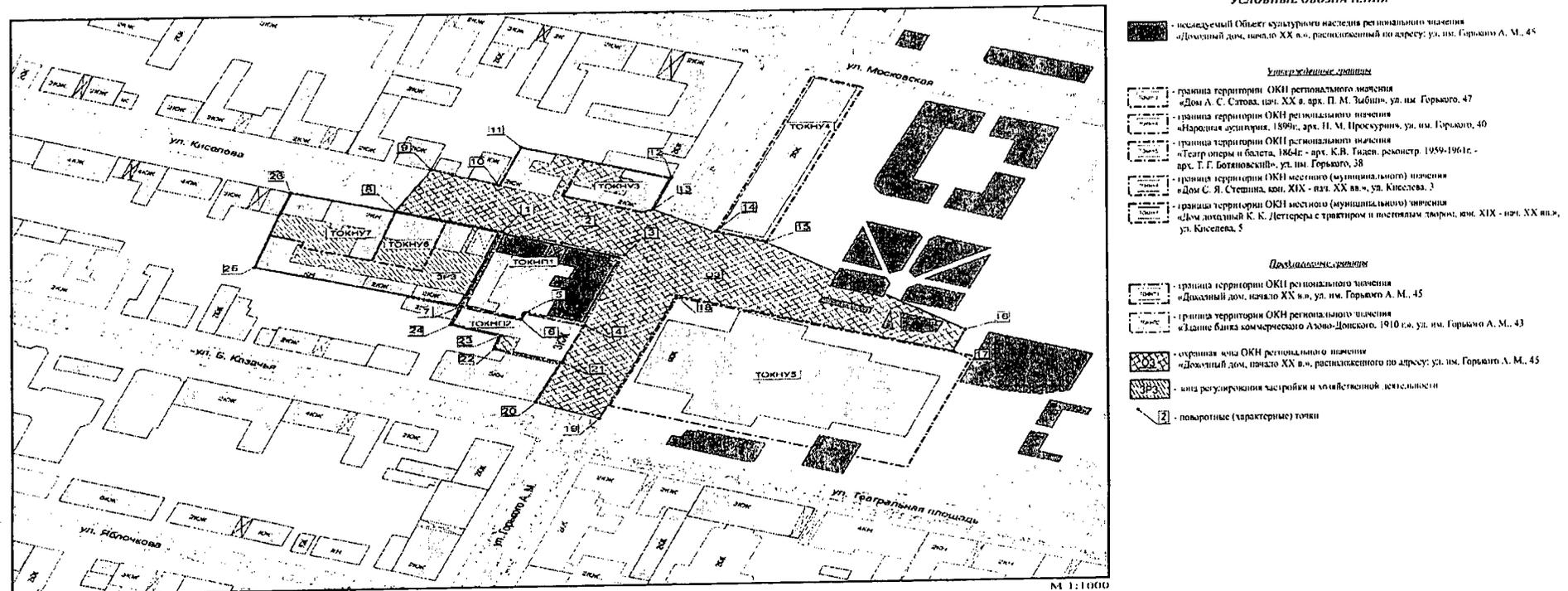
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 августа 2019 года № 560-П

Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», начало XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:030460:16 и 64:48:030460:30, представляет собой замкнутый контур, проходит против часовой стрелки и начинается от точки 1, расположенной на северо-западном углу Объекта по ул. им. Киселева Ю.П.

Участок между точками	Описание границы
1-26	на северо-запад вдоль красной линии нечетной стороны ул. им. Киселева Ю.П. через характерную точку 8 до северо-западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:30 – 70,2 м
26-25	на юго-запад вглубь квартала до западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:30 – 42,8 м
25-7	на юго-восток по границам земельных участков до юго-западного угла границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:30 – 69,4 м
7-1	на северо-восток до красной линии нечетной стороны ул. им. Киселева Ю.П. – 40,9 м. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	496798.68	2298757.70
8	496810.43	2298723.48
26	496822.50	2298687.90
25	496782.14	2298674.08
7	496758.75	2298743.44

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 августа 2019 года № 560-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 «Доходный дом», начало XX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 45**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

строительство некапитальных строений, сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопровода, водопровода, электрокабеля) наземным (по земле) и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках) способами, а также по фасадам зданий, выходящим на территорию общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;

устройство мансардных кровель;

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

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

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

габариты зданий на участке:

максимальная высота застройки – 13 м от уровня отметок рельефа до конька крыши;

максимальная длина фасадов – в габаритах исторического домовладения;

применение скатных крыш с уклоном наклона не более 30°;

отступ от красной линии – 0 м;

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования традиционных натуральных отделочных материалов и (или) имитирующих натуральные (при использовании гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

сохранение исторической планировочной структуры, исторических принципов формирования земельных участков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

размещение на внутренних дворовых площадках некапитальных объектов, сооружений высотой до 3 м;

проведение работ по благоустройству;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

установка 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 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 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 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 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.
