



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 февраля 2016 года № 37-П

г.Саратов

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» по адресу: г.Саратов, ул.Б.Горная, 180/ ул.им.Горького, 91

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» (г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91) согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» (г.Саратов, ул.Б.Горная, 180/ ул.им.Горького, 91) согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» (г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91) согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» (г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91) согласно приложению № 4.

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

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

Губернатор области

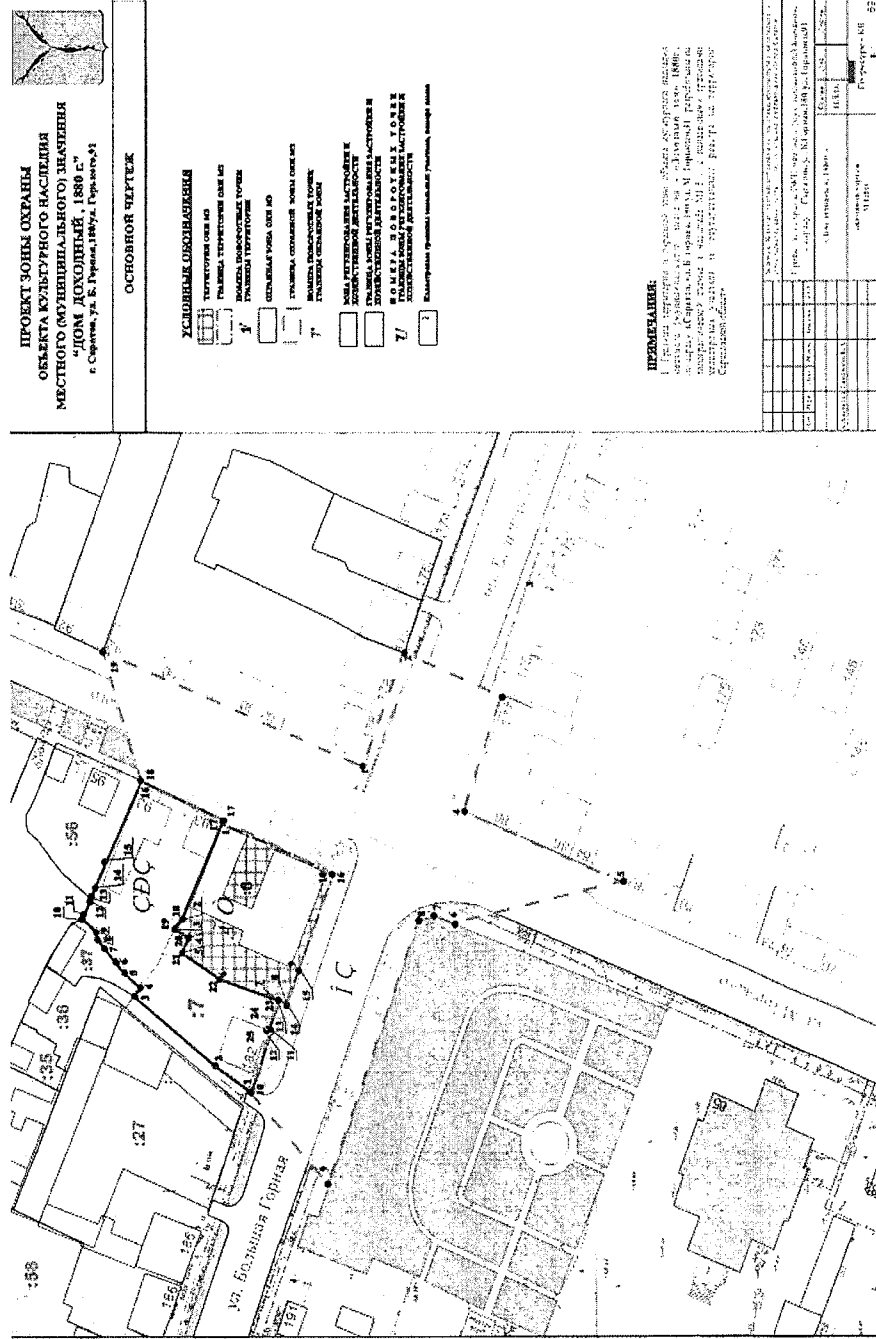


В.В.Радаев

Приложение № 1 к постановлению
Правительства области от
8 февраля 2016 года № 37-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный 1880 г.»**
(г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.»
(г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91)

2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия.

В границу охранной зоны (далее – ОЗ) включены территории общего пользования, вошедшие в сектора видимости объекта культурного наследия с основных точек его обзора, необходимые и достаточные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Граница ОЗ начинается от точки 1, расположенной на юго-западном углу дома по адресу: ул.им.Горького, 88 / ул.Б.Горная, 178, проходит на восток вдоль южных фасадов зданий четной стороны улицы Б.Горной 25,63 метра до точки 2;

далее поворачивает под углом 90 градусов в южном направлении и проходит через проезжую часть улицы Б.Горной 24,69 метра до точки 3;

далее поворачивает на запад и проходит вдоль северных фасадов нечетной стороны улицы Б.Горной 25,86 метра до точки 4;

далее поворачивает на юг и проходит вдоль западных фасадов четной стороны улицы Горького 40 метров до точки 5;

далее поворачивает под углом 145 градусов на северо-запад и проходит через проезжую часть улицы Горького 40,1 метра до точки 6;

далее поворачивает на север и проходит 5 метров до точки 7;

далее поворачивает под углом 45 градусов и проходит вдоль забора 3,6 метра до точки 8;

далее проходит вдоль забора на запад 59,7 метра до точки 9;

далее поворачивает под углом 115 градусов и проходит через проезжую часть улицы Б.Горной 26,6 метра до точки 10;

далее поворачивает на восток и проходит 13,8 метра до точки 11;

далее поворачивает под углом 90 градусов на север и проходит 0,5 метра до точки 12;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и проходит 6,55 метра до точки 13;

далее поворачивает под углом 90 градусов на юг и проходит 1,6 метра до точки 14;

далее поворачивает на 87 градусов на восток и проходит 7,9 метра до точки 15;

далее проходит 28,25 метра до точки 16;

далее поворачивает на 90 градусов на север и проходит 22 метра до точки 17;

далее проходит 21,3 метра до точки 18;

далее поворачивает под углом 47 градусов на восток и проходит через проезжую часть улицы Горького 28,5 метра до точки 19;

далее поворачивает на юг и проходит 65,26 метра до точки 1.

Координаты

поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в международной системе координат (МСК)	
	x	y
1	554,22	890,15
2	544,8	914,04
3	522,07	904,86

4	531,04	880,54
5	493,38	865,34
6	532,62	861,56
7	531,59	855,27
8	537,69	853,26
9	562,64	811,48
10	580,56	820,81
11	575,8	833,98
12	576,29	834,16
13	573,86	840,24
14	572,38	839,63
15	569,56	846,98
16	561,1	867,24
17	587,4	877,77
18	612,92	895,95
19	614,87	914,56

**Режим использования земель
и градостроительный регламент в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом доходный 1880 г.» (г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, 1880 г.» (далее – объект культурного наследия) по согласованию с органами местного самоуправления разрешается:

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – дерева, при создании малых архитектурных форм – дерева, камня, кованого металла. При этом исключаются контрастные цветовые решения;

восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм – дверей, ворот, кованых козырьков и навесов, оград, решеток и т.д. – по данным или аналогам;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора;

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

капитальный ремонт и реконструкция инженерной и транспортной инфраструктуры;

санитарная вырубка и реконструкция зеленых насаждений, регулирование высотных параметров и плотности посадки зеленых насаждений, формирование крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов или материалов, имитирующих натуральные;

использование в покраске фасадов цветовой гаммы, отвечающей требованиям историко-архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение мероприятий, уменьшающих транспортные потоки и ограничивающих движение грузового и транзитного транспорта;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

информационных указателей высотой не более 2 м и площадью не более 2 кв. м;

строительной сетки с изображением объекта реставрации;

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), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м.

В границах охранной зоны запрещается:

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках, по стенам зданий) способом;

установка высотных сооружений связи;

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

изменение исторической планировочной структуры, трассировки дорог;

изменение существующего рельефа;

посадка новых зеленых насаждений высотой более 1,5 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме информационных указателей;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка растяжек.

2. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) вошли фрагменты городской территории, сопредельные с объектом культурного наследия, необходимые и достаточные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, с учетом приоритета сохранения существующих параметров исторической застройки на территории рассматриваемого квартала. Для обеспечения визуального восприятия и сохранения коридоров видимости объекта культурного наследия, а также сохранения существующих градостроительных (планировочных, высотных) характеристик историко-градостроительной среды проектом предлагается включить в ЗРЗ кадастровый участок 64:48:30427:008 и земельный участок под № 93 по ул. Горького, не оформленный в государственном кадастре.

Граница ЗРЗ начинается от точки 1, расположенной на западном углу и совпадающей с точкой 11 кадастрового участка 64:48:30427:007, проходит на северо-восток вдоль западной границы участка 10,06 метра до точки 2;

далее проходит 24,1 метра до точки 3, совпадающей с точкой 1 кадастрового участка 64:48:30427:007;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и проходит 2,31 метра до точки 4, совпадающей с точкой 12 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее поворачивает под углом 90 градусов на север и проходит по восточной границе кадастрового участка 64:48:30427:008 5,49 метра до точки 5, совпадающей с точкой 13 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее проходит 2,86 метра до точки 6, совпадающей с точкой 14 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее проходит 4,2 метра до точки 7, совпадающей с точкой 15 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее проходит 1,88 метра до точки 8, совпадающей с точкой 16 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее проходит 1,62 метра до точки 9, совпадающей с точкой 17 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее проходит 4,51 метра до точки 10, совпадающей с точкой 18 кадастрового участка 64:48:30427:037;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и проходит 0,9 метра до точки 11, совпадающей с точкой 8 кадастрового участка 64:48:30427:013;

далее проходит 4 метра до точки 12, совпадающей с точкой 9 кадастрового участка 64:48:30427:013;

далее проходит 0,5 метра до точки 13, совпадающей с точкой 10 кадастрового участка 64:48:30427:056;

далее проходит 1,67 метра до точки 14, совпадающей с точкой 9 кадастрового участка 64:48:30427:056;

далее проходит 4,42 метра до точки 15, совпадающей с точкой 8 кадастрового участка 64:48:30427:056;

далее проходит 21,71 метра до точки 16, совпадающей с точкой 7 кадастрового участка 64:48:30427:056;

далее поворачивает под углом 90 градусов на юг и проходит 21,1 метра до точки 17, совпадающей с точкой 9 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает под углом 90 градусов на запад и проходит 22,3 метра до точки 18, совпадающей с точкой 10 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает на 29 градусов на север и проходит 3 метра до точки 19, совпадающей с точкой 1 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает на 70 градусов на юг и проходит 4 метра до точки 20, совпадающей с точкой 2 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает на 87 градусов на запад и проходит 3,5 метра до точки 21, совпадающей с точкой 3 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает на 80 градусов на юг и проходит 10,4 метра до точки 22, совпадающей с точкой 4 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает на 15 градусов на юг и проходит 14,8 метра до точки 23, совпадающей с точкой 5 кадастрового участка 64:48:30427:008;

далее поворачивает под углом 90 градусов на запад и проходит 6,55 метра до точки 24, совпадающей с точкой 9 кадастрового участка 64:48:30427:007;

далее поворачивает под углом 90 градусов на юг и проходит 0,52 метра до точки 25, совпадающей с точкой 10 кадастрового участка 64:48:30427:007;

далее поворачивает под углом 90 градусов на запад и проходит 14 метров до точки 1, совпадающей с точкой 11 кадастрового участка 64:48:30427:007.

**Координаты
поворотных точек границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности**

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в международной системе координат (МСК)	
	х	у
1	580,56	820,81
2	588,9	826,44
3	608,06	841,13
4	606,59	842,91
5	610,83	846,39
6	612,62	848,62
7	615,37	851,79
8	616,65	853,17
9	616,96	854,76
10	620,24	857,85
11	619,75	858,15
12	618,11	861,74
13	618,25	861,87
14	617,39	863,3
15	615,62	867,35
16	606,2	886,91

17	587,4	877,77
18	596,8	857,5
19	598,62	855,48
20	595,11	853,51
21	596,74	850,37
22	587,99	844,77
23	573,86	840,24
24	576,29	834,16
25	575,8	833,98

Приложение № 4 к постановлению
Правительства области от
8 февраля 2016 года № 37-П

**Режим
использования земель и градостроительный регламент в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом доходный 1880 г.» (г.Саратов, ул.Б.Горная, 180 / ул.им.Горького, 91)**

В границах зоны регулирования застройки по согласованию с органами местного самоуправления разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения габаритов с применением в отделке фасадов зданий традиционных натуральных отделочных материалов и (или) материалов, имитирующих натуральные (при условии использования гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

сохранение исторической планировочной структуры, модуля кварталов, исторических принципов формирования земельных участков;

строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с разрешенными режимами использования и следующими параметрами разрешенного строительства:

Виды параметров	Единица измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования земельных участков, объектов капитального строительства
Максимальный процент застройки участка	процентов	60 при условии соблюдения технических регламентов и санитарных норм
Минимальный отступ строений от передней границы участка, совпадающей с красной линией и линией регулирования застройки	м	1,5 а) с организацией крылец не более 3 ступеней; б) с организацией эркеров и балконов от основной плоскости стены лицевого фасада шириной не более 1,2 м
		более 4 а) с организацией крылец более 3 ступеней
Минимальный отступ строений от боковых границ земельного участка	м	0 а) с организацией проездной арки (в соответствии с противопожарными нормами); б) с воздвижением брандмауэрной (противопожарной) стены; в) при скатном решении крыши с углом наклона не более 30 градусов и организацией водостока вглубь земельного участка

Минимальный отступ строений от задней границы земельного участка	м	0 а) с воздвижением брандмауэрной (противопожарной) стены; б) при скатном решении крыши с углом наклона не более 30 градусов и организацией водостока вглубь земельного участка
Максимальная высота строений (измеряется по вертикальной линии от поверхности земли до наивысшей точки строения)	м	11,0 а) при скатном решении крыши до конька крыши; б) при плоском решении крыши: до парапета при отсутствии лифта; до перекрытия лифтовой шахты при наличии

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

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

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

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

строительной сетки с изображением объекта реставрации;

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), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 м.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

строительство крупномасштабных объектов капитального строительства (площадью застройки более 300 кв. м);

размещение объектов некапитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода, электрокабеля и т.д.) наземным (по земле) и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках, по стенам зданий) способом;

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

изменение существующего рельефа;

изменение исторически сложившихся границ земельных участков;

использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

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