



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 апреля 2016 года № 159-П

г.Саратов

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32

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 И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32) согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32) согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32) согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция

1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32) 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



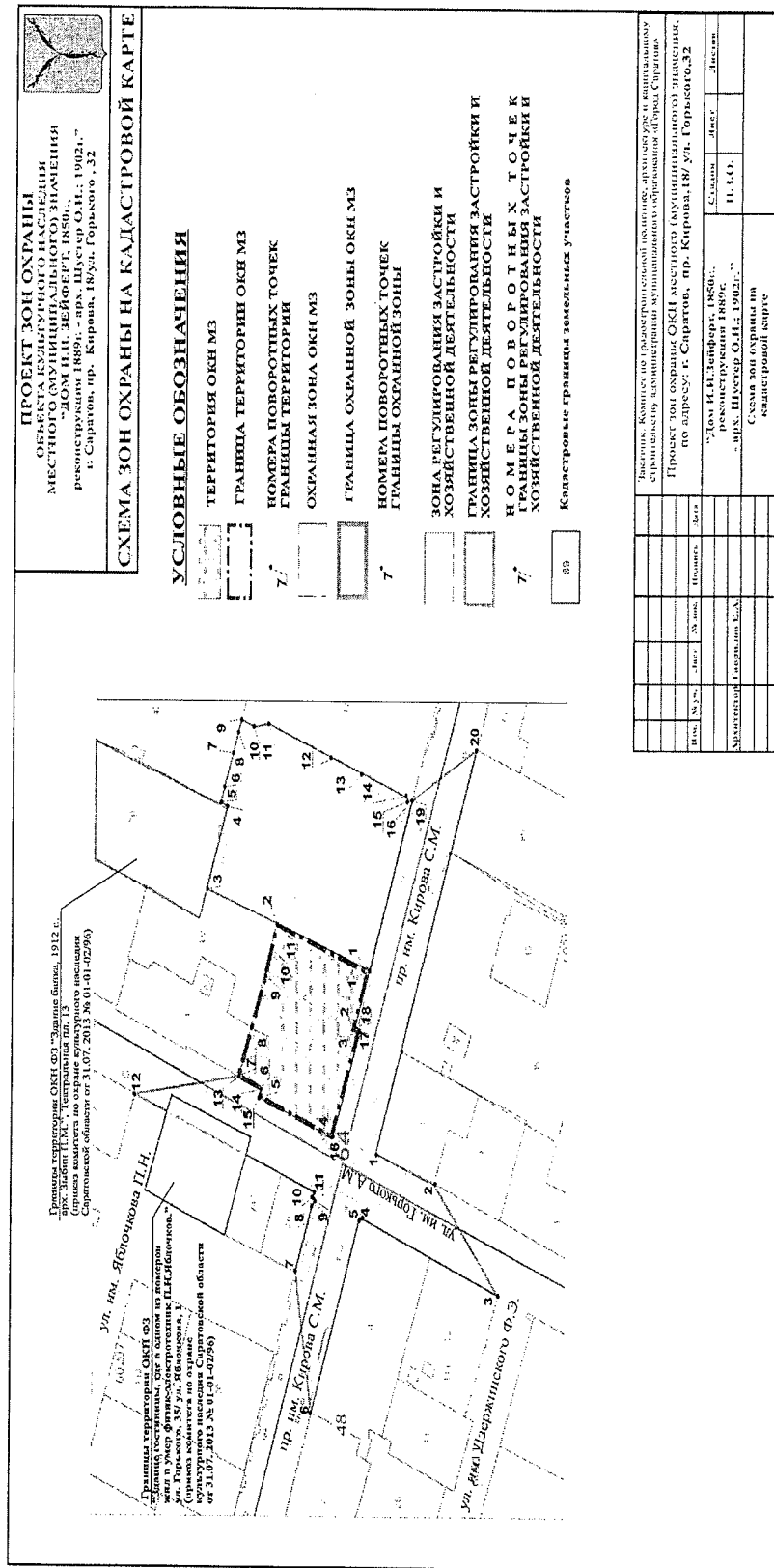
В.В.Радаев

Приложение № 1 к постановлению
Правительства области от
11 апреля 2016 года № 159-П

Границы охранной зоны

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32)

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 северо-западном углу объекта культурного наследия «Здание гостиницы «Европа», кон. XIX в.» по адресу: ул.Горького, 30/пр.Кирова, 17, проходит на юг вдоль западного фасада здания 31,39 метра до точки 2;

далее поворачивает на 30 градусов в западном направлении и проходит через проезжую часть ул.Горького 51,46 метра до юго-восточного угла дома № 27 по ул.Горького – точки 3;

далее проходит в северном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул.Горького 72,69 метра до точки 4;

далее поворачивает на 45 градусов в западном направлении вдоль угла дома № 29 по ул.Горького и проходит 3,6 метра до точки 5;

далее поворачивает на запад и проходит вдоль красной линии застройки нечетной стороны пр.Кирова 70 метров до точки 6;

далее поворачивает на 150 градусов и проходит на северо-восток через пешеходную зону пр.Кирова 51,2 метра до точки 7;

далее проходит в восточном направлении вдоль красной линии застройки четной стороны пр.Кирова 26,1 метра до точки 8;

далее огибая угол дома № 20 по пр.Кирова проходит:

от точки 8 до точки 9 – 8,1 метра;

от точки 9 до точки 10 – 2,3 метра;

от точки 10 до точки 11 – 1,7 метра;

далее проходит в северном направлении вдоль нечетной стороны застройки ул.Горького 99 метров до точки 12;

далее поворачивает на 150 градусов на юго-восток и проходит через проезжую часть ул.Горького 51,64 метра до точки 13;

далее проходит в южном направлении вдоль западной границы территории объекта культурного наследия 13,05 метра до точки 14;

далее поворачивает под углом 90 градусов на запад и проходит 2,88 метра до точки 15;

далее поворачивает под углом 90 градусов на юг и проходит 40,02 метра до точки 16;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и проходит 39,93 метра до точки 17;

далее поворачивает под углом 90 градусов на север и проходит 2,84 метра до точки 18;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и проходит 84,8 метра до точки 19;

далее поворачивает под углом 40 градусов на юг и проходит через пешеходную зону пр.Кирова 37,92 метра до точки 20;

далее поворачивает на запад и проходит вдоль нечетной стороны застройки пр.Кирова 150,9 метра до точки 1.

**Координаты поворотных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	х	у
1	-601,45	435,49
2	-622,61	428,35
3	-655,47	388,87
4	-584,68	416,23
5	-560,41	347,5
6	-585,87	338,38
7	-534,83	403,05
8	-551,36	396,92
9	-561,15	421,18
10	-560,47	422,74
11	-561,29	425,05
12	-469,32	456,07
13	-522,42	465,35
14	-533,97	461,04
15	-532,92	458,23
16	-570,4	444,26
17	-584,37	481,74
18	-581,55	482,79
19	-610,03	561,51
20	-643,03	580,1

**Режим использования земель
и требования к градостроительному регламенту в границах охранной
зоны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г.
арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (далее – объект культурного наследия) по согласованию с органами местного самоуправления разрешается:

устройство на летний период предприятий быстрого питания из легких мобильных строительных конструкций;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – дерево, при создании малых архитектурных форм – дерево, камень, кованный металл. 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 пр.Кирова и ул.Горького, 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;

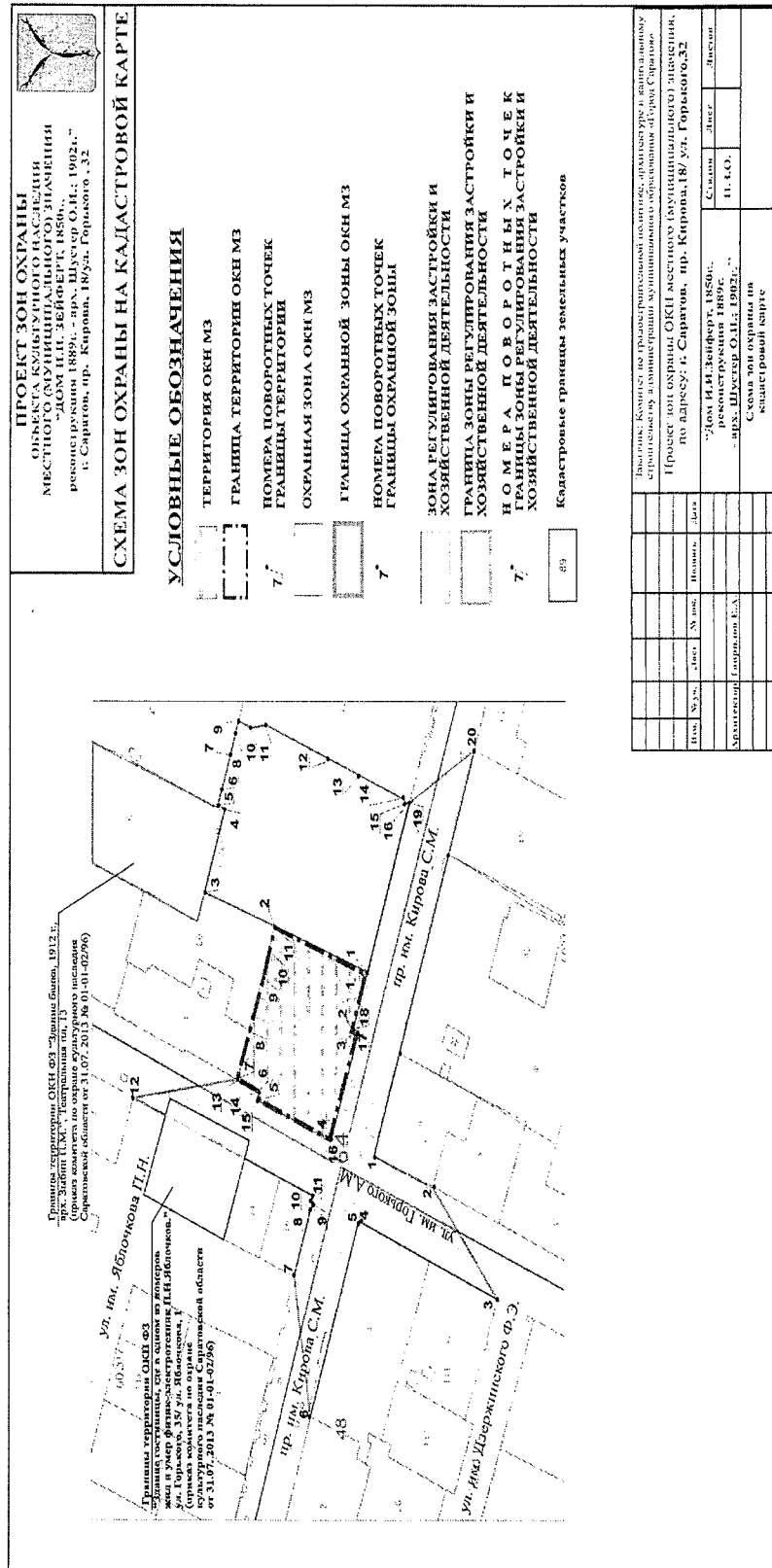
всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка растяжек.

Приложение № 3 к постановлению
Правительства области от
11 апреля 2016 года № 159-П

**Границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32)**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г. арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32)

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, в ЗРЗ включаются кадастровые участки: 64:48:60208:36, 64:48:60208:39, 64:48:60208:52, 64:48:60208:59, 64:48:60208:81.

Граница ЗРЗ начинается от точки 1, расположенной на юго-восточном углу объекта культурного наследия, проходит на север вдоль его восточного фасада 50,2 метра до точки 2;

далее по западной границе кадастрового участка 64:48:60208:59 проходит 37,74 метра до точки 3;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и проходит 30 метров до точки 4;

далее поворачивает под углом 90 градусов на север и проходит 4 метра до точки 5;

далее поворачивает под углом 90 градусов на восток и с изгибами через точки 6-7-8 вдоль северной границы кадастрового участка 64:48:60208:59 проходит 32 метра до точки 9;

далее поворачивает на юг под углом 90 градусов и проходит 6,7 метра до точки 10;

далее поворачивает под углом 25 градусов на восток и проходит 7,4 метра до точки 11;

далее поворачивает под углом 25 градусов на юг и проходит 75,62 метра до точки 12;

далее поворачивает под углом 90 градусов на запад и проходит 1,63 метра до точки 13;

далее поворачивает под углом 90 градусов на юг и проходит 2,5 метра до точки 14;

далее поворачивает под углом 90 градусов на запад и проходит 62,83 метра до точки 1.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	х	у
1	-588,91	502,54
2	-541,63	518,83
3	-505,48	530,49
4	-515,89	559,65
5	-512,33	560,91

6	-514,02	565,47
7	-519,2	579,45
8	-521,5	586,75
9	-522,76	590,22
10	-529,43	587,81
11	-536,33	588,92
12	-608,01	562,89
13	-607,81	562,33
14	-610,03	561,51

**Режим использования земель
и требования к градостроительному регламенту в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом И.И.Зейферт, 1850-е гг., реконструкция 1889 г.
арх. Шустер О.И., 1902 г.» (г.Саратов, пр.Кирова, 18/ул.Горького, 32)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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);

восстановление утраченных элементов 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	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования земельных участков, объектов капитального строительства
Максимальный процент застройки участка	процентов	60 процентов 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	3,0 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	15,0 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.
