

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 октября 2019 года № 742-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50

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 «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50 (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 «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50 (приложение № 4);

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50 (приложение № 5);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50 (приложение № 6).

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**



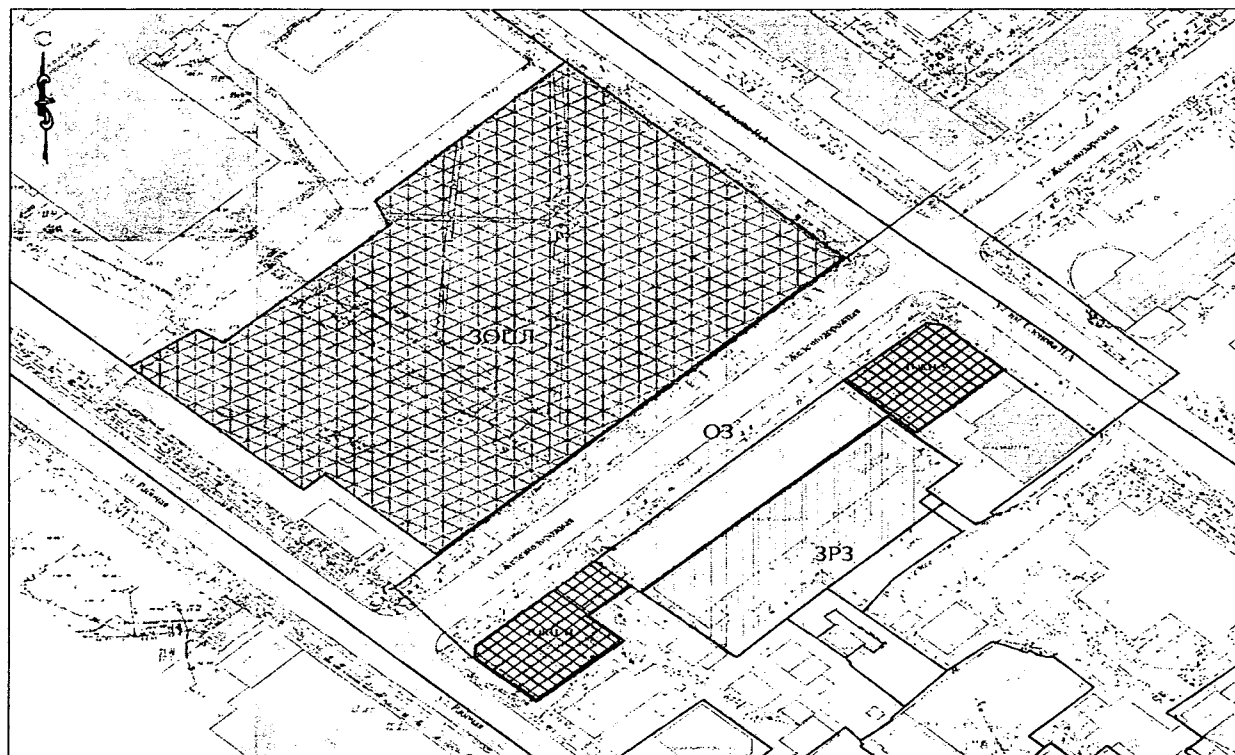
А.М. Стрелюхин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 22 октября 2019 года № 742-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ОЗ Охранная зона
	Выявленные объекты культурного наследия		ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		ЗОНП Зона охраны историко-культурных объектов
	Озелененные территории		ОЗ-1 Утвержденные территории ОЗ
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		ОЗ-2 Предлагаемые территории ОЗ
	Дисгармонирующий объект		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание аптеки Фридолина», нач. XX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ включены территории общего пользования (улицы в границах линий застройки улиц им. Слонова И.А. и Железнодорожной) и части территории городского квартала в границах улиц Железнодорожной, им. Слонова И.А., Рабочей и Астраханской.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении линии улиц им. Слонова И.А. и Железнодорожной, проходит по часовой стрелке до точки 15 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по линии застройки ул. им. Слонова И.А. (четная сторона) 74,83 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 26,18 м до точки 3
3-5	от точки 3 на юго-запад по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060222:16 через точку 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:228276 8,25 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 73,96 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:228276 2,24 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 12,53 м до точки 9
9-12	от точки 9 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060222:32 через точки 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 26,79 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 13,13 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060222:943 122,69 м до точки 15
15-1	от точки 15 на северо-восток 26,40 м до точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат поворотных (характерных) точек границы ОЗ**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496843.98	2296917.65
2	496791.13	2296970.63
3	496772.40	2296952.33
4	496791.81	2296932.89

5	496772.93	2296914.00
6	496778.92	2296908.33
7	496726.84	2296855.81
8	496728.39	2296854.19
9	496719.71	2296845.15
10	496712.17	2296852.68
11	496694.06	2296834.07
12	496707.12	2296820.95
13	496728.03	2296804.20
14	496737.56	2296813.23
15	496824.98	2296899.32

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 22 октября 2019 года № 742-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

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;

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;

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, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м, не нарушающих видовой восприятие объекта культурного наследия;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе изменение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

строительство некапитальных строений и сооружений;

прокладка линий электропередач и кабелей связи наземным и надземным способами;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и выявленный объект 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 баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

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;

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».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

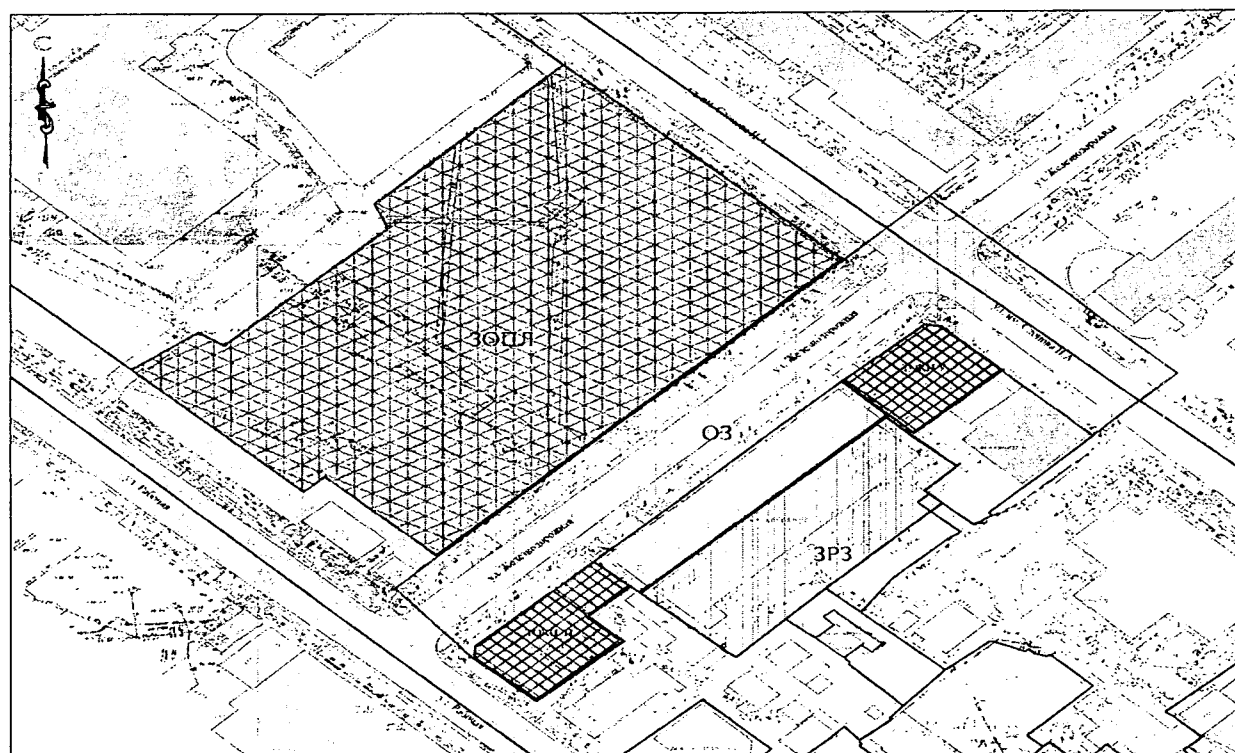
постановлением Правительства
Саратовской области

от 22 октября 2019 года № 742-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ОЗ Охранная зона
	Выявленные объекты культурного наследия		ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		ЗОПД Зона сохранения объекта культурного наследия
	Озелененные территории		УТВЕРЖДЕНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОКН
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		Предлагаемые культурно-исторические территории ОКН
	Дисгармонирующий объект		

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Слонова И.А., Железнодорожной, Рабочей и Астраханской.

ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 7 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-3	от точки 1 на юго-восток через точку 2 по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:228276 до точки 3
3-5	от точки 3 по ломанной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:060222:16 через точку 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 63,26 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 28,34 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:228276 до точки 7
7-1	от точки 7 на северо-восток 73,96 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы ЗРЗ

№ точки	Координаты МСК -64	
	X	Y
1	496778.89	2296908.30
2	496772.88	2296913.95
3	496763.65	2296923.28
4	496756.60	2296916.39
5	496752.91	2296920.16
6	496707.30	2296876.34
7	496726.84	2296855.81

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 22 октября 2019 года № 742-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 «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50

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

разрешается:

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

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

высота 18 м от поверхности земли до максимально выступающих конструкций кровли;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений на основе морфотипов исторической среды и традиционных цветовых решений;

применение не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), штукатурка;

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

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных габаритов не выше 18 м от поверхности земли до максимально выступающих конструкций кровли;

капитальный ремонт, реконструкция и техническая модернизация существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

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

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

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;

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, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м, не нарушающих видовой восприятие объекта культурного наследия;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к объекту культурного наследия;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов;

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

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

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

строительство некапитальных строений и сооружений;

установка вышек сотовой связи;

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;

изменение существующего рельефа;

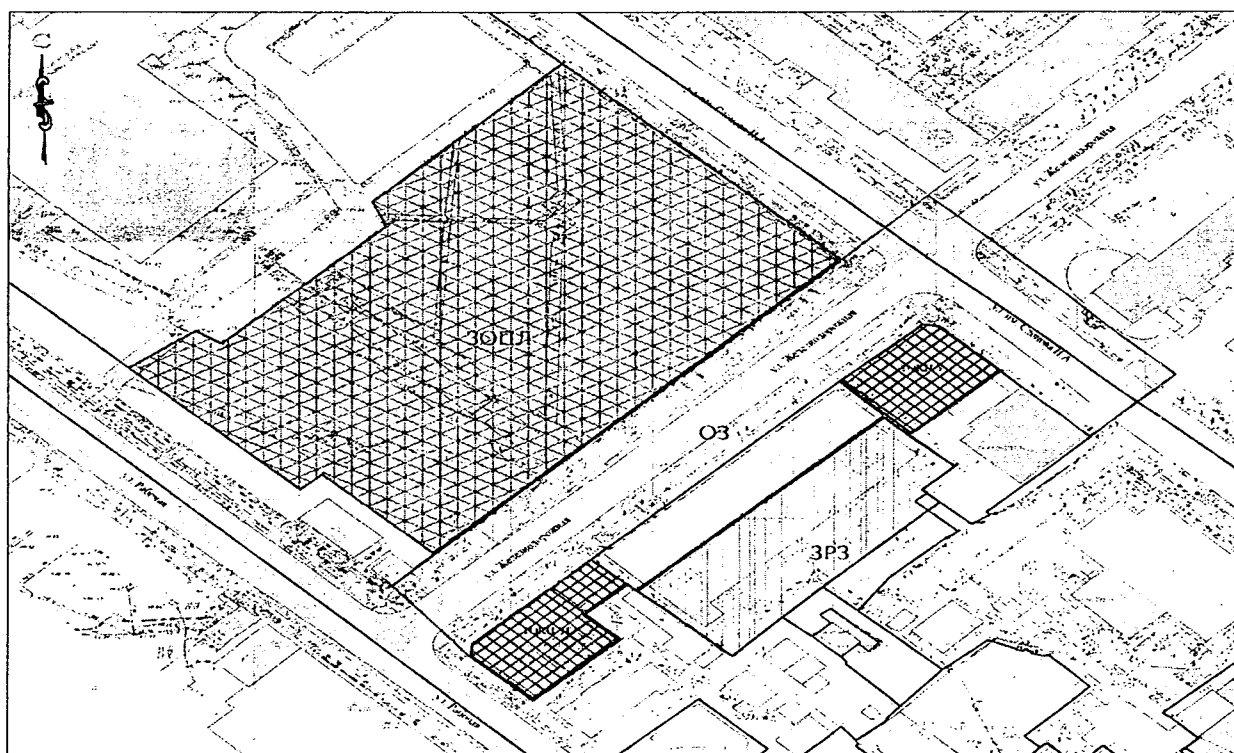
изменение директивного уровня улиц и тротуаров.

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 22 октября 2019 года № 742-П

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50

1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ЗОНЛ Зона охраняемого природного ландшафта
	Выявленные объекты культурного наследия		ЗРЗ Зона восстановления ландшафта и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		ТЖЛ I Утвержденные территории ОКН
	Озелененные территории		ТЖЛ II Предлагаемые к утверждению территории ОКН
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		
	Дисгармонирующий объект		

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, 50)

2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Университетской, Рабочей, Железнодорожной и им. Слонова И.А.

ЗОПЛ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной по линии застройки ул. им. Слонова И.А., проходит по часовой стрелке по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:060222:943 до точки 10 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по линии застройки ул. им. Слонова И.А. (нечетная сторона) до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по линии застройки ул. Железнодорожной (нечетная сторона) до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад до точки 6
6-1	от точки 6 на северо-восток по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060222:943 через точки 7, 8, 9, 10 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы ЗОПЛ

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496883.64	2296839.97
2	496824.98	2296899.32
3	496737.56	2296813.23
4	496761.24	2296789.20
5	496756.70	2296784.73
6	496792.92	2296748.11
7	496803.95	2296762.30
8	496800.10	2296767.85
9	496834.94	2296802.81
10	496842.14	2296799.81

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 22 октября 2019 года № 742-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого
природного ландшафта объекта культурного наследия регионального
значения «Здание аптеки Фридолина», нач. XX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Железнодорожная, 50**

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

разрешается:

ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов;

проведение работ по озеленению территории;

санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;

сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) в контексте стилевых решений исторических зданий на исследуемой территории;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

предоставление земельных участков для размещения и строительства зданий и сооружений;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением линейных объектов;

размещение телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;

неорганизованный древостой, образующий заросли выросших самосевом деревьев и кустарников;

устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;

разведение костров, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств;

прокладка воздушных линий электропередач и наземных инженерных коммуникаций;

использование земельных участков иным образом, кроме озеленения территорий общего пользования рекреационного назначения.
