

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 мая 2020 года № 372-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22

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 «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22 (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 «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22 (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

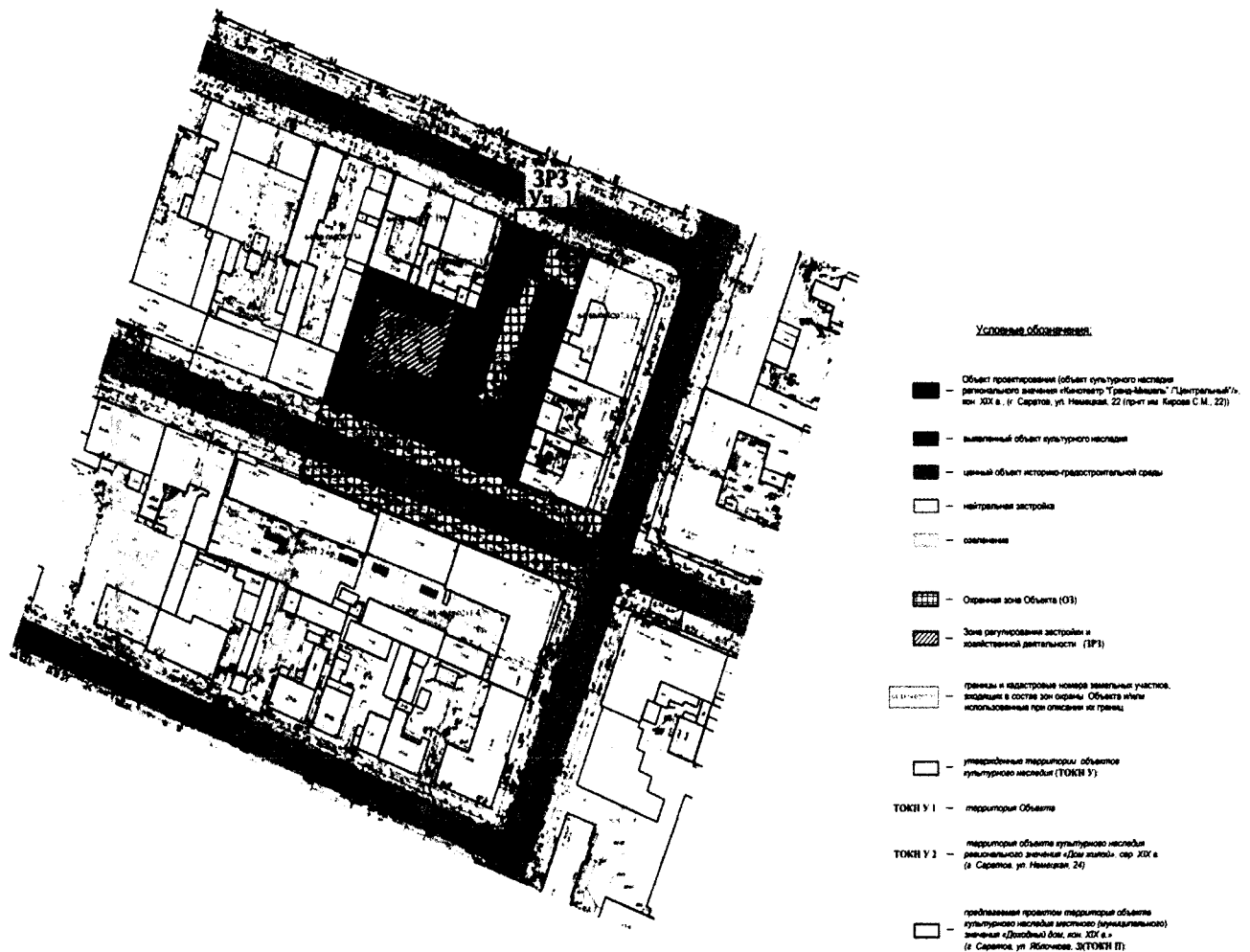
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 мая 2020 года № 372-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в.
(Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22)

2. В границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) включены фрагмент территории общего пользования по проспекту им. Кирова С.М. от дома № 26 до перекрестка с ул. им. Горького А.М. включительно и фрагмент внутриквартальной территории по четной стороне проспекта им. Кирова С.М. между земельными участками с кадастровыми номерами 64:48:060207:20, 64:48:060207:26, 64:48:060207:31, 64:48:060207:99, 64:48:060207:112, 64:48:060207:242 и 64:48:060207:615.

В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:20, до точки 5, расположенной в северо-восточном углу этого участка
5-7	от точки 5 на северо-восток через точку 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:31, до точки 7, совпадающей с точкой 9 границы этого участка
7-8	от точки 7 на северо-восток до точки 8, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:615
8-12	от точки 8 на юго-восток и далее через точки 9, 10, 11 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:615, до точки 12, расположенной в северо-восточном углу этого участка
12-13	от точки 12 на юго-восток до точки 13, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:112
13-20	от точки 13 на юго-запад через точки 14, 15, 16, 17, 18, 19 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:112, до точки 20, расположенной в юго-западном углу этого участка
20-21	от точки 20 на юго-запад до точки 21, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:242
21-25	от точки 21 на юго-запад через точки 22, 23, 24 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:242, до точки 25, расположенной в юго-западном углу этого участка
25-32	от точки 25 на юго-запад и далее через точки 26, 27, 28, 29, 30, 31 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:26, до точки 32, расположенной в юго-восточном углу этого участка

32-33	от точки 32 на юго-восток до точки 33, совпадающей с точкой 68 земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:99
33-34	от точки 33 на юго-восток до точки 34, совпадающей с точкой 21 земельного участка с кадастровым номером 64:48:060208:77
34-35	от точки 34 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060208:77 до точки 35, совпадающей с точкой 22 границы этого участка
35-36	от точки 35 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060212:84 до точки 36, совпадающей с точкой 35 границы этого участка
36-37	от точки 36 на северо-запад до точки 37, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060211:4
37-38	от точки 37 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060211:4 до точки 38, расположенной в северо-западном углу этого участка
38-39	от точки 38 на северо-запад 30,58 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060211:2 до точки 39
39-1	от точки 39 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496552.99	2298601.26
2	496538.33	2298642.75
3	496554.50	2298648.23
4	496557.12	2298649.08
5	496580.78	2298656.81
6	496580.91	2298656.86
7	496589.15	2298659.85
8	496589.28	2298659.90
9	496585.45	2298670.28
10	496595.85	2298674.13
11	496594.25	2298678.45
12	496604.69	2298682.17
13	496599.67	2298697.73
14	496598.80	2298697.39
15	496592.21	2298694.82
16	496590.78	2298694.26
17	496586.87	2298692.74
18	496576.14	2298688.57
19	496572.82	2298687.30
20	496563.94	2298683.92

21	496563.57	2298683.79
22	496556.86	2298681.47
23	496553.85	2298680.43
24	496549.59	2298678.96
25	496545.67	2298677.59
26	496544.82	2298677.28
27	496528.29	2298671.14
28	496527.76	2298670.94
29	496519.24	2298695.08
30	496518.50	2298695.40
31	496519.18	2298696.96
32	496518.36	2298699.27
33	496516.71	2298703.90
34	496512.73	2298715.29
35	496503.16	2298711.57
36	496489.42	2298706.24
37	496494.97	2298690.44
38	496519.26	2298621.72
39	496529.44	2298592.88

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 мая 2020 года № 372-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования по ул. им. Яблочкова П.Н., – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений – не более 2 м;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон

второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

реконструкция существующих объектов капитального строительства с изменением плановых и высотных габаритов;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

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

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи;

все виды использования 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

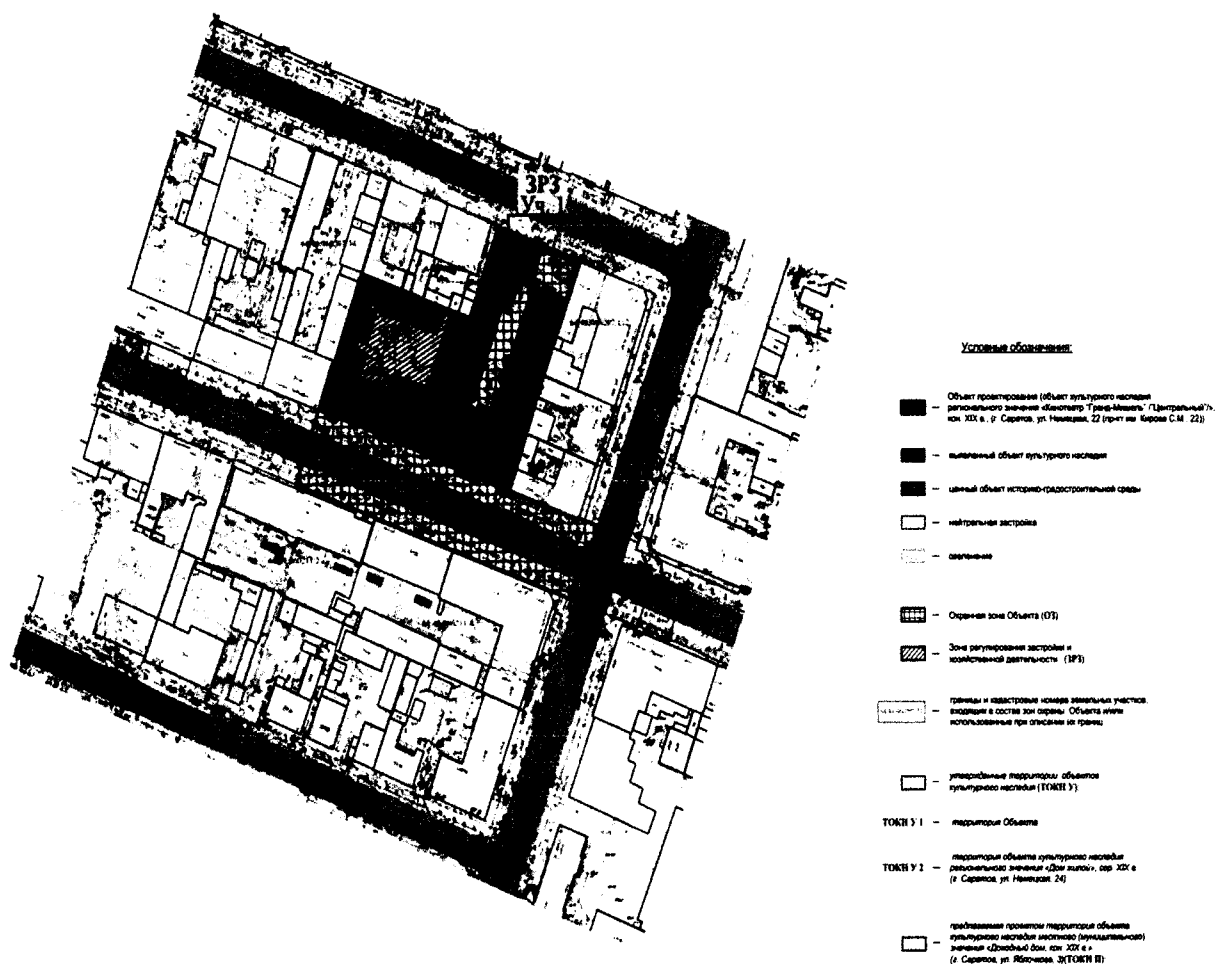
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 мая 2020 года № 372-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок)



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»)), кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух участков ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, расположенных на внутриквартальной территории городского квартала, ограниченного проспектом им. Кирова С.М., улицами им. Горького А.М., им. Яблочкова П.Н. и Вольской.

В границы ЗРЗ входят территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, просп. им. Кирова С.М., 24, и территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Яблочкова П.Н., 3.

2.1. ЗРЗ-1 включает фрагмент внутриквартальной территории по линии застройки нечетной стороны ул. им. Яблочкова П.Н., соответствующий земельному участку с кадастровым номером 64:48:060207:615. Участок ЗРЗ-1 прилегает к охранной зоне (далее – ОЗ) с северо-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:615, до точки 6, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка
6-1	от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:615 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496610.16	2298667.87
2	496604.69	2298682.17
3	496594.25	2298678.45
4	496595.85	2298674.13
5	496585.45	2298670.28
6	496589.28	2298659.90

2.2. ЗРЗ-2 включает фрагмент внутриквартальной территории по линии застройки четной стороны проспекта им. Кирова С.М., соответствующий земельному участку с кадастровым номером 64:48:060207:20. Участок ЗРЗ-2 прилегает к ОЗ с северо-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
7-11	от начальной точки 7 на юго-запад и далее через точки 8, 9, 10 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 11, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:20 и совпадающей с точкой 1 границы ОЗ

11-15	от точки 11 на северо-восток через точки 12, 13, 14 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:20, до точки 15, расположенной в северо-западном углу этого участка
15-7	от точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:20 до начальной точки 7. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
7	496580.78	2298656.81
8	496557.12	2298649.08
9	496554.50	2298648.23
10	496538.33	2298642.75
11	496552.99	2298601.26
12	496566.66	2298606.02
13	496566.45	2298606.67
14	496592.92	2298616.11
15	496594.19	2298616.55

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 мая 2020 года № 372-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 «Кинотеатр «Гранд-Мишель» («Центральный»), кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, проспект им. Кирова С.М., 22

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлены едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

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

максимальная высота застройки – 8 м до венчающего карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.) с максимальным расстоянием между членениями не более 15 м;

использование морфотипа малоэтажной строчной застройки;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку квартала (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 8 м до венчающего карниза;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);
установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;
размещение некапитальных строений и сооружений по линиям застройки квартала;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.
