



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 июня 2020 года № 498-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе)

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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 федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе) (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе) (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**



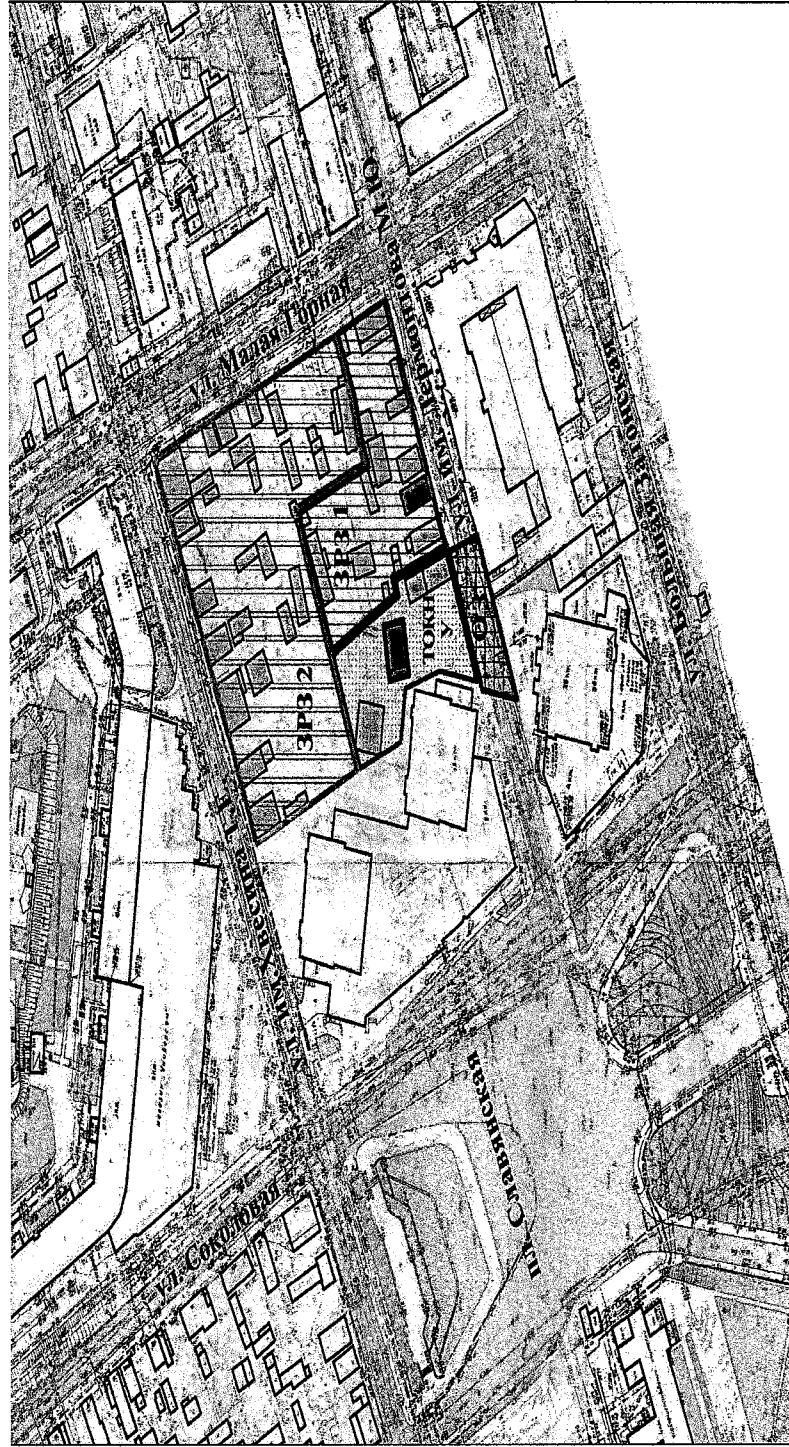
А.М. Стрелюхин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 15 июня 2020 года № 498-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

- объект культурного наследия федерального значения "Дом жилой, 1-я пол. XVIII в."
- нейтральная застройка
- диссонирующая застройка
- озеленение
- границы утвержденной территории Объекта (ТОКН У)
- Охранная зона Объекта (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)

Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе))

2. Охранная зона Объекта (далее – ОЗ) включает в себя фрагмент территории общего пользования ул. им. Лермонтова М.Ю., расположенный вдоль территории Объекта.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 6 и возвращается в начальную точку 1. Начальная точка 1 границы ОЗ совпадает с точкой 5 границы утвержденной территории Объекта. Далее граница ОЗ определена следующим образом:

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 1,25 м до точки 2, расположенной на пересечении с красной линией нечетной стороны ул. им. Лермонтова М.Ю.
2-3	от точки 2 на юго-восток 12,44 м до точки 3, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны ул. им. Лермонтова М.Ю.
3-4	от точки 3 на юго-запад по красной линии четной стороны ул.им. Лермонтова М.Ю. 44,74 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток параллельно юго-восточному фасаду 18-этажного здания № 10/16 по ул. Соколовой до точки 5, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:8
5-6	от точки 5 на северо-восток 2,09 м до точки 6, расположенной в юго-западном углу утвержденной территории Объекта
6-1	от точки 6 на северо-восток по границе утвержденной территории Объекта до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496387.89	2301102.48
2	496386.71	2301102.90
3	496374.99	2301107.09
4	496358.28	2301065.60
5	496374.39	2301068.23
6	496375.15	2301070.18

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 15 июня 2020 года № 498-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия федерального значения «Дом жилой»,
1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе)**

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ кварталов по состоянию на конец XIX – начало XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды по результатам историко-культурных исследований;

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

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;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

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;

изменение существующего рельефа;

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».

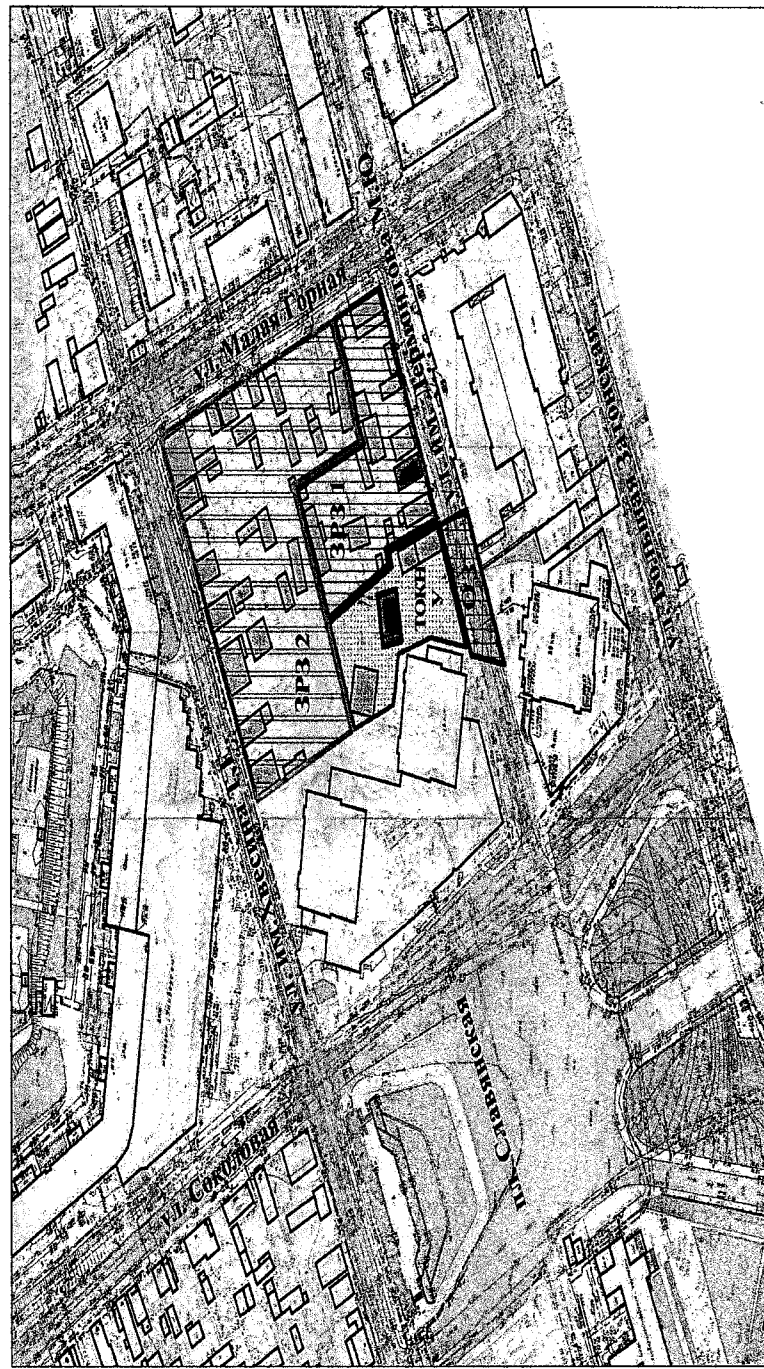
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 15 июня 2020 года № 498-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

- объект культурного наследия федерального значения "Дом жилой, 1-я пол. XVIII в."
- нейтральная застройка
- диссонансирующая застройка
- озеленение
- границы утвержденной территории Объекта (ТОКН У)
- Охранная зона Объекта (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Лермонтова, 65 (во дворе))

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. ЗРЗ-1 занимает фрагмент внутриквартальной территории в юго-восточной части городского квартала, ограниченного улицами им. Лермонтова М.Ю., Малой Горной, им. Хвесина Т.Е. и Славянской площадью. Зона ЗРЗ-1 прилегает юго-западной границей к территории Объекта, северо-западной границей к зоне ЗРЗ-2, а юго-восточной и северо-восточной границами выходит на линии застройки улиц им. Лермонтова М.Ю. и Малой Горной соответственно.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы ЗРЗ-1 совпадает с точкой 2 границы утвержденной территории Объекта. Далее граница ЗРЗ-1 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток до точки 2, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:18
2-3	от точки 2 на юго-восток параллельно красной линии нечетной стороны ул. Малой Горной до точки 3, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:92
3-8	от точки 3 на северо-восток через точки 4, 5, 6 и 7 по ломаной линии, совпадающей с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:92, до точки 8, расположенной в юго-восточном углу этого участка
8-9	от точки 8 на юго-восток по красной линии нечетной стороны ул. Малой Горной до точки 9, расположенной на пересечении с красной линией нечетной стороны ул. им. Лермонтова М.Ю.
9-10	от точки 9 на юго-запад по красной линии нечетной стороны ул. им. Лермонтова М.Ю до точки 10, совпадающей с точкой 2 границы ОЗ
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе ОЗ до точки 11, совпадающей с точкой 1 границы ОЗ
11-13	от точки 11 на северо-запад через точку 12 по ломаной линии, совпадающей с границей территории Объекта, до точки 13, совпадающей с точкой 3 границы территории Объекта
13-1	от точки 13 на северо-запад по границе территории Объекта до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496435.26	2301076.79
2	496449.60	2301113.62
3	496420.28	2301125.48
4	496422.44	2301129.94
5	496425.00	2301138.52
6	496425.52	2301140.58
7	496427.37	2301145.56
8	496432.97	2301157.98
9	496412.57	2301166.24
10	496386.71	2301102.90
11	496387.89	2301102.48
12	496408.83	2301094.99
13	496407.79	2301091.69

2.2. ЗРЗ-2 занимает фрагмент внутриквартальной территории в северо-восточной части городского квартала, ограниченного улицами им. Лермонтова М.Ю., Малой Горной, им. Хвесина Т.Е. и Славянской площадью. ЗРЗ-2 прилегает юго-восточной границей к территории Объекта и к ЗРЗ-1, а северо-западной и северо-восточной границами выходит на линии застройки улиц им. Хвесина Т.Е. и Малой Горной соответственно.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 11 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы ЗРЗ-2 расположена на пересечении красных линий нечетной стороны ул. Малой Горной и четной стороны ул. им. Хвесина Т.Е. Далее граница ЗРЗ-2 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по красной линии нечетной стороны ул. Малой Горной до точки 2, совпадающей с точкой 8 границы ЗРЗ-1
2-9	от точки 2 на юго-запад и далее через точки 3, 4, 5, 6, 7 и 8 по ломаной линии, совпадающей с границей ЗРЗ-1, до точки 9, совпадающей с точкой 1 границы ЗРЗ-1, и с точкой 2 границы территории Объекта

9-10	от точки 9 на юго-запад по границе территории Объекта до точки 10, совпадающей с точкой 1 границы территории Объекта
10-11	от точки 10 на северо-запад до точки 11, расположенной на пересечении северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:8, с красной линией четной стороны ул. им. Хвесина Т.Е.
11-1	от точки 11 на северо-восток по красной линии четной стороны ул. им. Хвесина Т.Е. до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496509.87	2301126.87
2	496432.97	2301157.98
3	496427.37	2301145.56
4	496425.52	2301140.58
5	496425.00	2301138.52
6	496422.44	2301129.94
7	496420.28	2301125.48
8	496449.60	2301113.62
9	496435.26	2301076.79
10	496424.25	2301048.08
11	496467.07	2301029.73

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 15 июня 2020 года № 498-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
федерального значения «Дом жилой», 1-я пол. XVIII в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Лермонтова, 65 (во дворе)**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов по состоянию на период конца XIX – начала XX веков;

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

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

максимальная высота застройки 6 м до карниза и 9 м до конька скатной кровли;

использование типа усадебной застройки с разрывами по уличному фронту ул. им. Лермонтова М.Ю.;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту ул. им. Лермонтова М.Ю. не более 8 м;

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

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота застройки 6 м до карниза и 9 м до конька скатной кровли;

использование типа усадебной застройки с разрывами по уличному фронту ул. им. Лермонтова М.Ю.;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту ул. им. Лермонтова М.Ю. не более 8 м;

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

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной или охристой колористической гаммы;

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) при отсутствии объектов археологического наследия;

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

нейтрализация диссонирующих свойств 3-этажного здания по ул. им. Лермонтова М.Ю, 69, реконструкция указанного объекта капитального строительства и его частей может осуществляться только путем приведения данного объекта в соответствие с режимами использования земель и земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам, установленными в границах зоны ЗРЗ-1, или путем уменьшения его несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства в зоне ЗРЗ-1;

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;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,4 м при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом), устройство мансард;

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 границам линий застройки;

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 расположенного объекта культурного наследия;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами объекта культурного наследия при зимнем ведении работ;

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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

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

максимальная высота застройки 10 м до карниза и 13 м до конька скатной кровли;

использование в решении фасадов скатных крыш;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота застройки 10 м до карниза и 13 м до конька скатной кровли;

использование в решении фасадов скатных крыш;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной или охристой колористической гаммы;

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);

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

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;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки и размещение некапитальных строений и сооружений высотой выше 6 м на внутриквартальной территории;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий;

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 расположенного объекта культурного наследия;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами объекта культурного наследия при зимнем ведении работ;

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.
