



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2020 года № 734-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56 (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 27 августа 2020 года № 734-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.»
нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Киселева, 56**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56)

2. Охранная зона Объекта (далее – ОЗ) состоит из двух регламентных участков (ОЗ-1, ОЗ-2).

2.1. В границы ОЗ-1 включены фрагменты территории общего пользования по ул. им. Киселева Ю.П. в границах линии застройки улицы. Северо-западная граница проходит вдоль линии застройки четной стороны и примыкает к ОЗ-2-1, ОЗ-2-2, ЗРЗ-3. Юго-восточная граница расположена вдоль нечетной стороны улицы и примыкает к ОЗ-2-3, ЗРЗ-2.

Граница ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 22 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы ОЗ-1 расположена по линии застройки четной стороны улицы, в северо-западном углу участка, в месте примыкания земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:168 (ул. им. Киселева Ю.П., 62) и 64:48:030458:173 (ул. им. Киселева Ю.П., 60).

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|-----------------------|--|
| 1-12 | от начальной точки 1 на юго-восток, через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 по ломаной линии вдоль четной стороны ул. им. Киселева Ю.П. до поворотной точки 12, расположенной в юго-восточном углу участка. Линия границы проходит вдоль границы земельных участков с кадастровыми номерами: 64:48:030458:168; 64:48:030458:173; 64:48:030458:131; 64:48:030458:172; 64:48:030458:158; 64:48:030458:174; 64:48:030458:171; 64:48:030458:161 |
| 12-13 | от точки 12 на юго-запад через улицу им. Киселева Ю.П. (земли общего пользования) до поворотной точки 13, которая расположена в юго-западном углу участка по нечетной стороне застройки по ул. им. Киселева Ю.П. и совпадает с северо-восточным углом участка домовладения дома № 43 по ул. им. Киселева Ю.П. |
| 13-14 | от точки 13 на северо-запад до поворотной точки 14. Линия совпадает с границей домовладения дома № 43 по ул. им. Киселева Ю.П. |
| 14-15 | от точки 14 на юго-запад до поворотной точки 15. Линия совпадает с границей домовладения дома № 43 по ул. им. Киселева Ю.П. |
| 15-20 | от точки 15 на северо-запад по ломаной линии вдоль нечетной стороны ул. им. Киселева Ю.П. до поворотной точки 20. Граница проходит вдоль территорий земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:102, 64:48:030458:5, 64:48:030458:38 |

| | |
|-------|--|
| 20-21 | от точки 20 на северо-восток по границе между земельными участками с кадастровыми номерами 64:48:030458:38 и 64:48:030458:99 до поворотной точки 21 |
| 21-22 | от точки 21 на северо-запад вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:99, 64:48:030458:68 по нечетной стороне ул. им. Киселева Ю.П. до поворотной точки 22 |
| 22-1 | от конечной точки 22, расположенной по нечетной стороне застройки ул. им. Киселева Ю.П., на северо-восток по землям общего пользования до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-1

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|---------------------------------------|---------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 497080,22 | 2298035,70 |
| 2 | 497071,61 | 2298059,54 |
| 3 | 497063,01 | 2298083,81 |
| 4 | 497063,00 | 2298083,85 |
| 5 | 497058,91 | 2298095,9 |
| 6 | 497058,89 | 2298095,96 |
| 7 | 497054,60 | 2298108,08 |
| 8 | 497051,14 | 2298117,79 |
| 9 | 497050,53 | 2298119,51 |
| 10 | 497050,38 | 2298119,93 |
| 11 | 497046,27 | 2298131,77 |
| 12 | 497043,65 | 2298139,18 |
| 13 | 497017,04 | 2298133,52 |
| 14 | 497021,04 | 2298122,34 |
| 15 | 497020,51 | 2298122,08 |
| 16 | 497025,15 | 2298109,24 |
| 17 | 497029,41 | 2298097,07 |
| 18 | 497038,32 | 2298073,17 |
| 19 | 497044,69 | 2298056,47 |
| 20 | 497046,89 | 2298049,99 |
| 21 | 497047,44 | 2298050,12 |
| 22 | 497055,71 | 2298026,08 |

2.2. ОЗ-2 состоит из трех участков (ОЗ-2-1, ОЗ-2-2, ОЗ-2-3).

В границы ОЗ-2 включены историческая территория Объекта (ОЗ-2-1), территории ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по четной стороне ул. им. Киселева Ю.П. (ОЗ-2-2), территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 43 (ОЗ-2-3).

2.2.1. Юго-западная граница ОЗ-2-1 расположена по линии застройки четной стороны ул. им. Киселева Ю.П. и примыкает к ОЗ-1. Северо-западная граница примыкает к ОЗ-2-2 и ЗРЗ-1. Северо-восточная граница проходит по внутриквартальной территории и граничит с земельным участком с кадастровым номером 64:48:030458:29. Юго-восточная граница совпадает с ЗРЗ-3, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030458:158, 64:48:030458:174. Границы ОЗ-2-1 совпадают с границей территории Объекта.

Линия границы ОЗ-2-1 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:172, на котором расположен Объект, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|------------------------------|--|
| 1-5 | от начальной точки 1 на юго-запад через точки 2, 3, 4 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:172, до поворотной точки 5, расположенной в юго-восточном углу участка |
| 5-6 | от точки 5 вдоль юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:172 до поворотной точки 6, расположенной в юго-западном углу участка |
| 6-12 | от точки 6 в северо-восточном направлении по ломаной линии вглубь квартала через точки 7, 8, 9, 10, 11, совпадающие с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:172, до поворотной точки 12, расположенной в северо-западном углу участка |
| 12-1 | от точки 12 на юго-восток по ломаной линии через точки 13, 14 и конечную точку 15 по внутриквартальной территории по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:172 и 64:48:030458:104 до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2-1

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|--|----------------------------|------------|
| | Х | У |
| 1 | 497099,05 | 2298110,79 |
| 2 | 497094,70 | 2298109,29 |
| 3 | 497079,72 | 2298103,53 |
| 4 | 497071,00 | 2298100,34 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 5 | 497058,91 | 2298095,90 |
| 6 | 497063,00 | 2298083,84 |
| 7 | 497083,93 | 2298091,32 |
| 8 | 497083,96 | 2298091,33 |
| 9 | 497088,88 | 2298092,86 |
| 10 | 497099,51 | 2298096,30 |
| 11 | 497101,04 | 2298096,88 |
| 12 | 497103,87 | 2298098,20 |
| 13 | 497103,64 | 2298098,99 |
| 14 | 497102,64 | 2298101,82 |
| 15 | 497102,41 | 2298101,75 |

2.2.2. ОЗ-2-2 включает ценные объекты историко-градостроительной среды по адресам: ул. им. Киселева Ю.П., 58, 60, 62. Юго-западная граница ОЗ-2-2 проходит по линии застройки четной стороны ул. им. Киселева Ю.П. Северо-западная граница примыкает к земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:70, на котором расположен многоэтажный жилой дом. Северо-восточная граница проходит внутри квартальной территории и совпадает с границей ЗРЗ-1. Юго-восточная граница примыкает к границе ОЗ-2-1.

Линия границы ОЗ-2-2 представляет собой ломаный, замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на северо-западном углу территории ОЗ-2-2, проходит по часовой стрелке до точки 14 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|------------------------------|--|
| 1-2 | от начальной точки 1 на юго-восток по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:168 до поворотной точки 2 |
| 2-3 | от точки 2 на северо-восток по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:168 до поворотной точки 3 |
| 3-4 | от точки 3 на юго-восток по территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:168, 64:48:030458:173 до поворотной точки 4 |
| 4-5 | от точки 4 на северо-восток по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 5 |
| 5-6 | от точки 5 на юго-восток по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 6 |
| 6-7 | от точки 6 на юго-запад по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 7 |
| 7-8 | от точки 7 на юго-восток по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 и по землям общего пользования (внутриквартальный проезд) до поворотной точки 8 |

| | |
|-------|--|
| 8-9 | от точки 8 на юго-запад по землям общего пользования (внутриквартальный проезд) до поворотной точки 9 |
| 9-10 | от точки 9 на юго-восток по землям общего пользования (внутриквартальный проезд) и по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:131 до поворотной точки 10 |
| 10-11 | от точки 10 на юго-запад по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:131 и 64:48:030458:172 до поворотной точки 11 |
| 11-14 | от точки 11 на северо-запад по ломаной линии вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Киселева Ю.П., по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:131, 64:48:030458:173, 64:48:030458:168, через точки 12, 13 до поворотной точки 14, расположенной в северо-западном углу участка |
| 14-1 | от конечной точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:168 до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2-2

| Обозначение характерных точек | Координаты (МСК-64) | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 497101,50 | 2298015,78 |
| 2 | 497094,02 | 2298036,26 |
| 3 | 497095,64 | 2298036,85 |
| 4 | 497094,17 | 2298040,98 |
| 5 | 497094,88 | 2298041,25 |
| 6 | 497092,98 | 2298046,29 |
| 7 | 497088,57 | 2298044,70 |
| 8 | 497081,95 | 2298063,28 |
| 9 | 497080,67 | 2298062,82 |
| 10 | 497072,09 | 2298087,09 |
| 11 | 497063,01 | 2298083,81 |
| 12 | 497071,61 | 2298059,54 |
| 13 | 497080,22 | 2298035,70 |
| 14 | 497088,90 | 2298011,64 |

2.2.3. Северо-восточная граница ОЗ-2-3 расположена по линии застройки нечетной стороны ул. им. Киселева Ю.П. и примыкает к ОЗ-1. Юго-восточная граница примыкает к земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:119. Юго-западная граница проходит по внутриквартальной территории и граничит с земельным участком с кадастровым номером 64:48:030458:108 и землями общего пользования. С северо-запада ОЗ-2-3 ограничена территорией ЗРЗ-2. Границы ОЗ-2-3 совпадают с границей территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Киселева, 43.

Линия границы ОЗ-2-3 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176, на котором расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» кон. XIX в., по адресу: г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 43. Граница ОЗ-2-3 проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|------------------------------|---|
| 1-2 | от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176 до поворотной точки 2 |
| 2-3 | от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:2176 до поворотной точки 3 |
| 3-6 | от точки 3 на северо-запад по ломаной линии через точки 4 и 5 до поворотной точки 6, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176 |
| 6-7 | от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176 до точки 7 |
| 7-13 | от точки 7 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176 через точки 8, 9, 10, 11, 12 до конечной точки 13 |
| 13-1 | от точки 13 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2-3

| Обозначение характерных точек | Координаты (МСК-64) | |
|--------------------------------------|----------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 497021,04 | 2298122,34 |
| 2 | 497017,04 | 2298133,52 |
| 3 | 496983,42 | 2298121,87 |
| 4 | 496984,57 | 2298118,2 |
| 5 | 496985,6 | 2298114,63 |
| 6 | 496987,06 | 2298110,29 |
| 7 | 496988,71 | 2298111,13 |
| 8 | 496989,31 | 2298111,44 |
| 9 | 496995,24 | 2298113,25 |
| 10 | 496999,43 | 2298114,83 |
| 11 | 497004,12 | 2298116,57 |
| 12 | 497007,65 | 2298117,87 |
| 13 | 497020,51 | 2298122,08 |

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 августа 2020 года № 734-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований (афишные тумбы, фонари, скамьи и другие элементы благоустройства);

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 остановочных павильонов общественного транспорта;

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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

строительство объектов капитального строительства;
размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и 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;

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;

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».

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-2 устанавливаются едиными для трех участков (ОЗ-2-1, ОЗ-2-2, ОЗ-2-3) с учетом следующих требований:

разрешается:

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной 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;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

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

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы, в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

установка средств наружной информации в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов», принятыми Саратовской городской Думой 25 декабря 2018 года № 45-326;

размещение вывесок на объектах культурного наследия в соответствии с приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 3 декабря 2015 года № 47 «Об утверждении порядка согласования проекта и размещения вывесок на объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и их территориях в Саратовской области»;

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, кронированию и подрезке ветвей деревьев;

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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);

строительство некапитальных строений и сооружений;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

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;

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 27 августа 2020 года № 734-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Киселева, 56, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, нач. XX в.» нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. Киселева, 56)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на три участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3 расположены в квартале по четной стороне ул. им. Киселева Ю.П. и ограничены улицами им. Киселева Ю.П., им. Рахова В.Г., Московской, им. Чапаева В.И. Участок ЗРЗ-2 расположен по линии застройки по нечетной стороне ул. им. Киселева Ю.П. в квартале, ограниченном улицами им. Киселева Ю.П., им. Чапаева В.И., Большой Казачьей, им. Рахова В.Г.

2.1. ЗРЗ-1 расположена внутри квартала и ограничена с юго-запада северо-восточной границей ОЗ-2-2, с северо-запада – земельным участком с кадастровым номером 64:48:030458:70, на котором расположен многоэтажный жилой дом, с северо-востока – землями общего пользования (внутриквартальные проезды) и земельным участком с кадастровым номером 64:48:030458:138, с юго-востока – ОЗ-2-1, совпадающей с границей территории Объекта.

Линия границы ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке от точки 1, расположенной в юго-восточном углу на границе с ОЗ-2-1, до точки 26 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|-----------------------|---|
| 1-2 | от начальной точки 1 на северо-запад по прямой, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:131 и землям общего пользования (внутриквартальный проезд), до поворотной точки 2 |
| 2-3 | от точки 2 на северо-восток по северо-западной границе участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 3 |
| 3-4 | от точки 3 на северо-запад по прямой, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:173, до поворотной точки 4 |
| 4-5 | от точки 4 на северо-восток по прямой, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:173, до поворотной точки 5 |
| 5-6 | от точки 5 на северо-запад по прямой, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:173, до поворотной точки 6 |
| 6-7 | от точки 6 на юго-запад по прямой, проходящей по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:168 и 64:48:030458:173, до поворотной точки 7 |
| 7-8 | от точки 7 на северо-запад по прямой, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:168, до поворотной точки 8 |

| | |
|-------|--|
| 8-9 | от точки 8 на юго-запад по прямой, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:168, до поворотной точки 9 |
| 9-10 | от точки 9 на северо-запад по прямой линии, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:168, до поворотной точки 10, расположенной в юго-западном углу этого участка |
| 10-11 | от точки 10 на северо-восток вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 64:48:030458:168 до поворотной точки 11, расположенной в северо-западном углу этого участка |
| 11-14 | от точки 11 на юго-восток по ломаной линии вдоль северо-западной границы земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:168, 64:48:030458:173 через точку 13 до поворотной точки 14 |
| 14-15 | от точки 14 на северо-восток по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 15 |
| 15-16 | от точки 15 на юго-восток по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 16 |
| 16-17 | от точки 16 на юго-запад по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 17 |
| 17-18 | от точки 17 на юго-восток по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:173 до поворотной точки 18 |
| 18-19 | от точки 18 на северо-восток по землям общего пользования (внутриквартального проезда) до поворотной точки 19 |
| 19-23 | от точки 19 на юго-восток ломаной линией по границам земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:138, 64:48:030458:131 и землям общего пользования до поворотной точки 23 |
| 23-26 | от точки 23 на юго-запад ломаной линией через точки 24, 25 до конечной точки 26 по границе с земельным участком с кадастровым номером 64:48:030458:172 |
| 26-1 | от точки 26 на юго-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|---|---------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 497072,09 | 2298087,09 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 2 | 497080,67 | 2298062,82 |
| 3 | 497081,95 | 2298063,28 |
| 4 | 497088,57 | 2298044,70 |
| 5 | 497092,98 | 2298046,29 |
| 6 | 497094,88 | 2298041,25 |
| 7 | 497094,17 | 2298040,98 |
| 8 | 497095,64 | 2298036,85 |
| 9 | 497094,02 | 2298036,26 |
| 10 | 497101,50 | 2298015,78 |
| 11 | 497119,47 | 2298021,69 |
| 12 | 497118,54 | 2298022,79 |
| 13 | 497109,72 | 2298046,63 |
| 14 | 497104,17 | 2298061,96 |
| 15 | 497104,51 | 2298062,08 |
| 16 | 497102,52 | 2298067,52 |
| 17 | 497101,82 | 2298067,28 |
| 18 | 497100,76 | 2298070,12 |
| 19 | 497106,03 | 2298072,41 |
| 20 | 497103,18 | 2298080,10 |
| 21 | 497102,40 | 2298084,27 |
| 22 | 497102,97 | 2298089,42 |
| 23 | 497101,04 | 2298096,88 |
| 24 | 497099,51 | 2298096,29 |
| 25 | 497088,88 | 2298092,86 |
| 26 | 497083,93 | 2298091,32 |

2.2. ЗРЗ-2 расположена в квартале, ограниченном улицами им. Киселева Ю.П., им. Чапаева В.И., Большой Казачьей, им. Рахова В.Г. Территория ЗРЗ-2 примыкает с северо-востока к границе ОЗ-1, с юго-востока – к земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:99, на котором расположена ОЗ-2-3, с юго-запада граница совпадает с северо-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:534, 64:48:030458:142, 64:48:030458:141, 64:48:030458:140, 64:48:030458:484. С северо-запада и юго-запада территория ЗРЗ-2 граничит с зонами охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XX в., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Казачья, 68, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 27 августа 2018 года № 475-П. В ЗРЗ-2 включен ценный объект историко-градостроительной среды – двухэтажное здание по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 51 и пять нейтральных объектов.

Линия границы ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке от точки 1 до точки 18 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|-----------------------|---|
| 1-6 | от начальной точки 1 на юго-запад через точки 2, 3, 4, 5 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176, до поворотной точки 6, расположенной в юго-восточном углу этого участка |
| 6-11 | от точки 6 на северо-запад ломаной линией по границе зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XX в., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Казачья, 68, через точки 7, 8, 9, 10 до поворотной точки 11, расположенной на северо-западе участка |
| 11-13 | от точки 11 на северо-восток ломаной линией через точку 12 по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030458:99 до поворотной точки 13 |
| 13-18 | от точки 13 на юго-восток ломаной линией вдоль застройки по нечетной стороне ул. им. Киселева Ю.П. через точки 14, 15, 16, 17 до точки 18 |
| 18-1 | от конечной точки 18 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176 до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|---------------------------------------|---------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 497007,65 | 2298117,87 |
| 2 | 497004,12 | 2298116,57 |
| 3 | 496999,43 | 2298114,83 |
| 4 | 496995,24 | 2298113,25 |
| 5 | 496989,31 | 2298111,44 |
| 6 | 496988,71 | 2298111,13 |
| 7 | 496988,93 | 2298110,33 |
| 8 | 496992,74 | 2298099,13 |
| 9 | 496997,29 | 2298085,73 |
| 10 | 497005,02 | 2298062,99 |
| 11 | 497013,48 | 2298038,17 |
| 12 | 497034,42 | 2298046,11 |
| 13 | 497046,89 | 2298049,99 |
| 14 | 497044,69 | 2298056,47 |
| 15 | 497038,32 | 2298073,17 |
| 16 | 497029,41 | 2298097,07 |
| 17 | 497025,15 | 2298109,24 |
| 18 | 497020,51 | 2298122,08 |

2.3. ЗРЗ-3 расположена в квартале, ограниченном улицами им. Киселева Ю.П., им. Чапаева В.И., Московской, им. Рахова В.Г. Территория ЗРЗ-3 граничит с северо-востока с земельными участками с кадастровыми номерами 64:48:030458:29 и 64:48:030458:538, с юго-востока – с земельным участком с кадастровым номером 64:48:030458:171, на котором расположен торговый комплекс «Мир», с юго-запада совпадает с ОЗ-1, с северо-запада совпадает с ОЗ-2-1.

Линия границы ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке от точки 1, расположенной на юго-востоке, до точки 18 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|------------------------------|---|
| 1-6 | от начальной точки 1 на юго-запад через точки 2, 3, 4, 5 по ломаной линии, совпадающей с границами земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:174 и 64:48:030458:158, вдоль четной стороны ул. им. Киселева Ю.П. до поворотной точки 6 |
| 6-10 | от точки 6 на северо-восток через точки 7, 8, 9 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:158, до поворотной точки 10, расположенной на северо-западе участка |
| 10-14 | от точки 10 на юго-восток через точки 11, 12, 13 по ломаной линии, совпадающей с границами земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030458:29 и 64:48:030458:538, до поворотной точки 14 |
| 14-18 | от точки 14 на юго-запад через точки 15, 16, 17 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:174, до конечной точки 18 |
| 18-1 | от конечной точки 18 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:174 до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

| Обозначение характерных точек границы | Координаты (МСК-64) | |
|--|----------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 497050,38 | 2298119,93 |
| 2 | 497050,53 | 2298119,51 |
| 3 | 497051,14 | 2298117,79 |
| 4 | 497054,60 | 2298108,08 |
| 5 | 497058,89 | 2298095,96 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 6 | 497058,91 | 2298095,90 |
| 7 | 497071,00 | 2298100,34 |
| 8 | 497079,72 | 2298103,53 |
| 9 | 497094,70 | 2298109,29 |
| 10 | 497099,05 | 2298110,79 |
| 11 | 497095,79 | 2298119,54 |
| 12 | 497096,00 | 2298119,62 |
| 13 | 497095,04 | 2298121,90 |
| 14 | 497089,69 | 2298134,68 |
| 15 | 497088,44 | 2298134,20 |
| 16 | 497074,02 | 2298129,02 |
| 17 | 497065,83 | 2298125,62 |
| 18 | 497059,02 | 2298123,10 |

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 августа 2020 года № 734-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.»
нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Киселева, 56**

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются единым для трех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3) с учетом следующих требований:

разрешается:

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;
реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства переменной этажности, расположенных от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не менее 12 м в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 12 м до карниза и 15 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка, но не более 60 м, при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.), с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование скатных крыш в объемно-пространственном решении зданий, организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 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 пастельной колористической гаммы;

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства переменной этажности, расположенных с отступом 12 и более метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 22 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

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

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

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность 80 процентов, прозрачность по другим границам участка 90 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка средств наружной информации в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов», принятыми Саратовской городской Думой 25 декабря 2018 № 45-326;

размещение вывесок на объектах культурного наследия в соответствии с приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 3 декабря 2015 года № 47 «Об утверждении порядка согласования проекта и размещения вывесок на объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и их территориях в Саратовской области»;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

размещение некапитальных строений и сооружений вдоль красной линии застройки улицы;

изменение существующего рельефа;

применение в отделке фасадов железобетонных композитных и иных панелей, легкогобетонных блоков и иных материалов, несвойственных исторической среде;

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных нестепрозрачных 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;

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

установка вышек сотовой связи;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты 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.
