

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2020 года № 732-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16

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, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16 (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, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16 (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, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16 (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

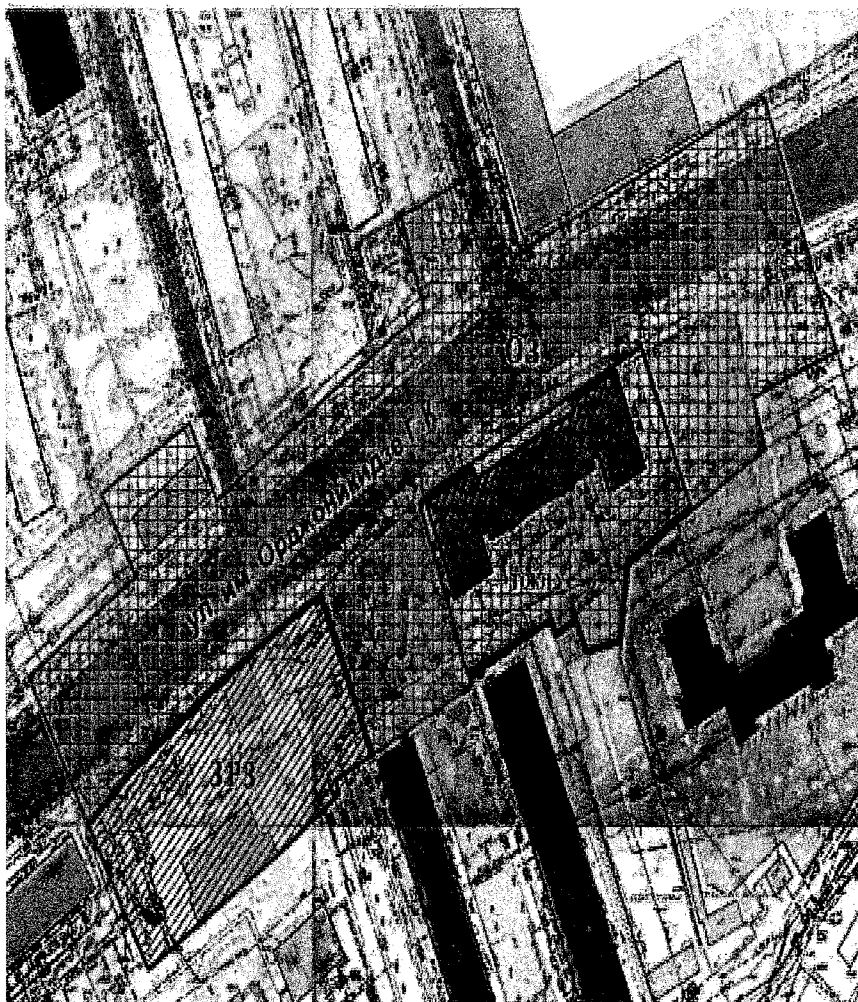
Саратовской области

от 27 августа 2020 года № 732-П






Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Орджоникидзе, 16**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  – Объект проектирования (объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.» г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16)
-  – объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  – Охранная зона Объекта (ОЗ)
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  – границы утвержденных территорий объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.» г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16) (ТОКН У)

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16)

2. В границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) включены фрагмент территории общего пользования ул. им. Орджоникидзе Г.К. и Киевского проезда, участок внутриквартальной территории, соответствующий земельному участку с кадастровым номером 64:48:020314:12, участки внутриквартальной территории вдоль тротуара по нечетной стороне ул. им. Орджоникидзе Г.К. с расположенными на ней диссонирующими объектами торговли, фланкирующие Объект участки внутриквартальной территории, включающие исторически сложившиеся фрагменты городского озеленения.

В границы охранной зоны Объекта входят границы территории Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-запад через точки 2 и 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:14 до точки 4, совпадающей с точкой 4 земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:12
4-12	от точки 4 на юго-запад по ломаной линии через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:12 до точки 12, расположенной в юго-западном углу этого участка
12-14	от точки 12 на юго-восток через точку 13 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:111 до точки 14, совпадающей с точкой 7 этого земельного участка
14-15	от точки 14 на юго-запад на расстояние 23,18 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:114 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад на расстояние 37,86 м (дирекционный угол 334 градуса) до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад до точки 17, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:4
17-18	от точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:4 до точки 18, расположенной в северо-западном углу этого земельного участка
18-19	от точки 18 на юго-запад до точки 19, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:65
19-20	от точки 19 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:65 до точки 20, расположенной в северо-западном углу этого участка
20-21	от точки 20 на юго-запад до точки 21, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:110

21-22	от точки 21 на северо-запад на расстояние 33,92 м (дирекционный угол 329 градусов) до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-восток до точки 23, совпадающей с точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:2
23-26	от точки 23 на северо-запад по ломаной линии через точки 24 и 25 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:2 до точки 26, расположенной в юго-восточном углу этого участка
26-27	от точки 26 на северо-восток до точки 27, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:23
27-28	от точки 27 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:23 до точки 28, расположенной в юго-восточном углу этого участка
28-29	от точки 28 на северо-восток до точки 29, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:5
29-30	от точки 29 на северо-восток до точки 30, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:5
30-31	от точки 30 на северо-восток в продолжение южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:5 на 7,20 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-запад до точки 32, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:10
32-34	от точки 32 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:10 через точку 33 до точки 34, расположенной в северо-восточном углу этого участка
34-35	от точки 34 на северо-восток до точки 35, совпадающей с точкой 9 земельного участка с кадастровым номером 64:48:020310:1150
35-36	от точки 35 на северо-восток (дирекционный угол 69 градусов) до пересечения с западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:020306:62 до точки 36
36-38	от точки 36 на юго-восток через точку 37 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020306:62 до точки 38, расположенной в юго-восточном углу этого участка
38-39	от точки 38 на северо-восток на 10,94 м до точки 39, расположенной на юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020306:80
39-1	от точки 39 на юго-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493426,71	2293933,04
2	493417,4	2293907,71
3	493406,88	2293911,36
4	493394,5	2293888,57
5	493391,98	2293883,93
6	493384,04	2293870,06
7	493367,59	2293867,4
8	493365,46	2293856,11
9	493371,52	2293853,23
10	493368,56	2293847,01
11	493371,46	2293845,64
12	493361,16	2293821,05
13	493359,17	2293821,91
14	493354,97	2293812,66
15	493345,39	2293791,56
16	493379,52	2293775,19
17	493366,07	2293753,78
18	493359,24	2293742,91
19	493341,89	2293716,89
20	493341,63	2293716,46
21	493331,57	2293704,16
22	493360,63	2293686,66
23	493381,1	2293719,55
24	493397,87	2293709,1
25	493412,07	2293736,02
26	493396,43	2293744,18
27	493403,86	2293756,1
28	493419,07	2293780,55
29	493429,59	2293798,48
30	493431,28	2293801,52
31	493434,78	2293807,81
32	493444,47	2293804,1
33	493453,81	2293800,52
34	493456,67	2293807,99
35	493457,57	2293810,34
36	493464,72	2293829,02
37	493447,07	2293836,41
38	493474,15	2293900,77
39	493478,33	2293910,87

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 августа 2020 года № 732-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16**

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

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

нейтрализация диссонирующих свойств всех объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений путем демонтажа по окончании срока их эксплуатации;

нейтрализация диссонирующих свойств малоэтажных объектов торговли, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:020310:10 и 64:48:020310:2, изменение материала и цвета стен (использование натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (кирпич, штукатурка, камень) с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы), контекстуальное архитектурное решение фасадов на основе принципа стилизации под историческую застройку 1930-1950 годов (неоклассицизм);

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 в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров и дорожек – асфальт, бетонная и каменная плитка; элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

ограждения земельных участков – с использованием исторических морфотипов (конструктивизм, неоклассицизм): металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов;

максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

устройство нового озеленения, организация газонов, цветников;

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);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

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

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных нестеклянных ограждений;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

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 некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций сезонного размещения: летние кафе, торговые тележки по продаже мороженого и прохладительных напитков (параметры временных сооружений не регламентируются);

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, а также 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;

установка вышек сотовой связи;

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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;

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

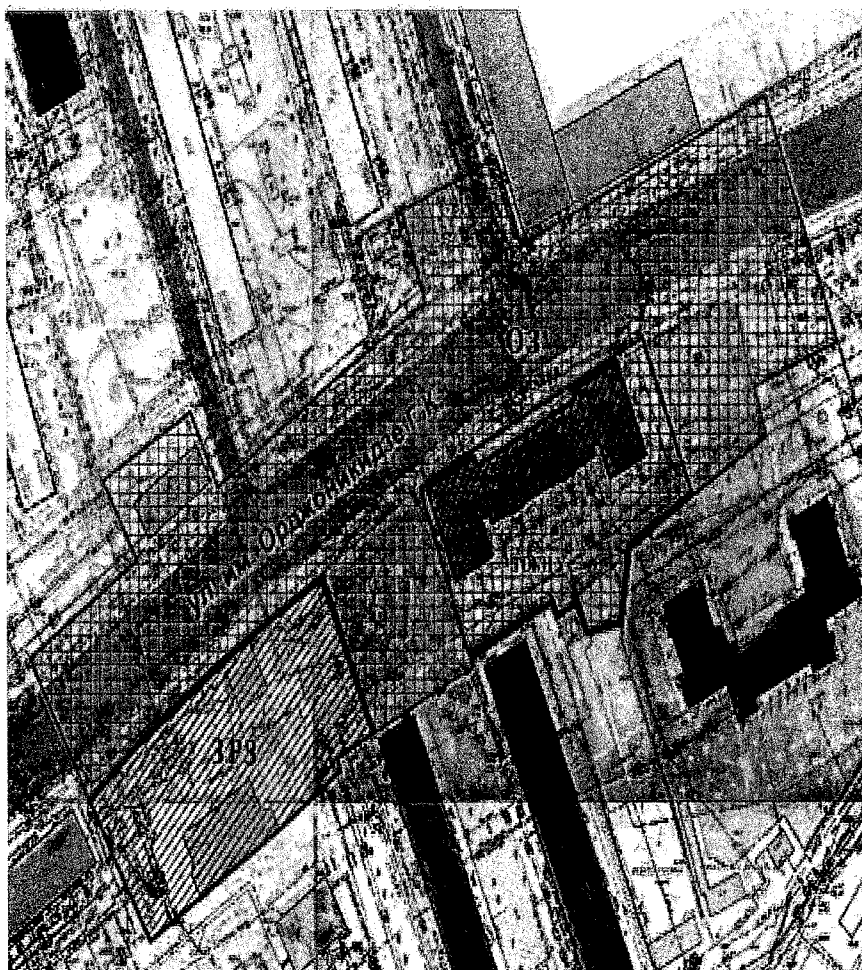
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ






постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 августа 2020 года № 732-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  – Объект preservation (объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.» в г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16)
-  – объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  – Охранная зона Объекта (ОЗ)
-  – Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  – границы территориальной территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1958 г.» в г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16 (ТОКП У)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, 1958 г.», 1958 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16)

2. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта (далее – ЗРЗ) включен участок внутриквартальной территории, расположенный по фронту застройки с запада от Объекта. Северной и восточной границами ЗРЗ примыкает к охранной зоне Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток до точки 2, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:65
2-3	от точки 2 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:65 до точки 3, расположенной в северо-восточном углу этого участка
3-4	от точки 3 на северо-восток до точки 4, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:4
4-5	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:4 до точки 5, расположенной в северо-восточном углу этого участка
5-6	от точки 5 на северо-восток в продолжение северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:4 на 25,28 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток (дирекционный угол 154 градуса) до точки 7, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:114
7-8	от точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:114 до точки 8, совпадающей с точкой 4 границы этого участка
8-9	от точки 8 на юго-восток на 3,65 м до точки 9, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:114
9-10	от точки 9 на юго-запад до точки 10, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:7
10-11	от точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:7 до точки 11, расположенной в юго-западном углу этого участка
11-12	от точки 11 на юго-запад до точки 12, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:110
12-1	от точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:020314:110 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493331,57	2293704,16
2	493341,63	2293716,46
3	493341,89	2293716,89
4	493359,24	2293742,91
5	493366,07	2293753,78
6	493379,52	2293775,19
7	493345,39	2293791,56
8	493340,10	2293779,92
9	493336,78	2293781,43
10	493325,54	2293762,46
11	493311,01	2293737,94
12	493303,48	2293721,79

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 августа 2020 года № 732-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, 1958 г.», 1958 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Орджоникидзе, 16

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:

формирование линии застройки:

строительство новых объектов капитального строительства без отступа от линии застройки в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

протяженность фасада не менее 40 м;

максимальная высота застройки 22 м до верха выступающих строительных конструкций;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, обращенных к территориям общего пользования по ул. им. Орджоникидзе Г.К., стилизации под историческую застройку 1930-1950 годов (конструктивизм, неоклассицизм);

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

строительство новых объектов капитального строительства с отступом от линии застройки (при условии размещения ограждения по линии застройки) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

ограждение – секционное металлическое либо металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота ограждения не более 2 м, ширина секции не более 2 размеров высоты с использованием стилизации под исторический морфотип (конструктивизм, неоклассицизм);

протяженность фасада не менее 40 м;

максимальная высота застройки 22 м до верха выступающих строительных конструкций;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, обращенных к территориям общего пользования по ул. им. Орджоникидзе Г.К., стилизации под историческую застройку 1930-1950 годов (конструктивизм, неоклассицизм);

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с соблюдением следующих требований:

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

контекстуальное архитектурное решение фасадов на основе принципа стилизации под историческую застройку 1930-1950 годов (конструктивизм, неоклассицизм);

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами, предусмотренными настоящим режимом для нового строительства;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров и дорожек – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждения земельных участков – с использованием исторических морфотипов (конструктивизм, неоклассицизм): металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов;

максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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);

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;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

устройство нового озеленения, организация газонов, цветников;

запрещается:

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий, обращенных к охранной зоне объекта культурного наследия;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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;

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

установка вышек сотовой связи.
