

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 октября 2021 года № 913-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)

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 «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47) (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 «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47) (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**



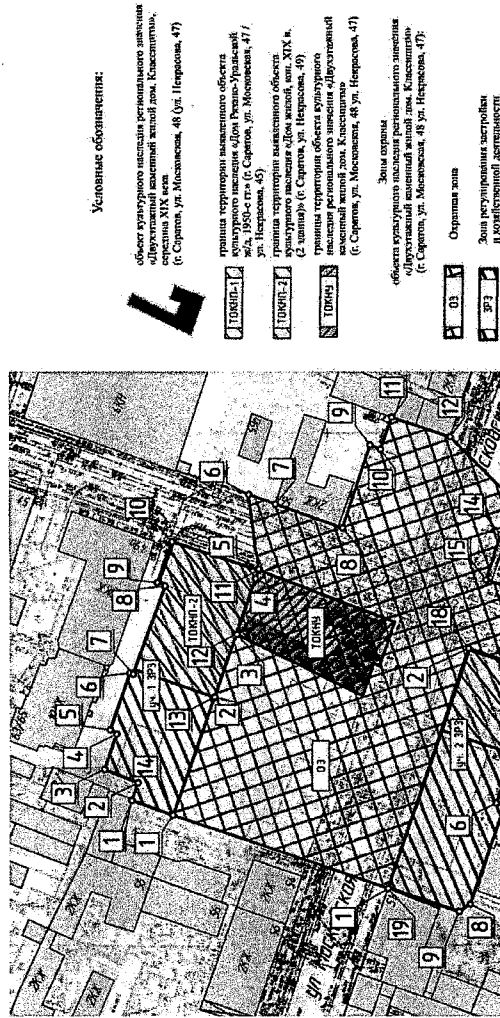
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Саратовской области
 от 26 октября 2021 года № 913-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47))

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включены территории общего пользования по ул. Московской от дома № 52 до дома № 46 включительно, территория дома № 46 по ул. Московской, дворовая территория домов № 50, 52 и 46 по ул. Московской.

В границы ОЗ включена граница территории Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 37,57 м по линии застройки хозяйственных построек до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 20,84 м до точки 3, смежной с точкой земельного участка с кадастровым номером 64:48:010316:12
3-5	от точки 3 на юго-восток 19,40 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010316:12 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 21,72 м до точки 6 противоположной стороны ул. Некрасова
6-7	от точки 6 на юго-запад 9,96 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010322:6 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 24,89 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 27,88 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 2,56 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток 10,20 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 18,60 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 23,14 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 11,81 м до точки 14
14-16	от точки 14 42,08 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:6 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 19,98 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток 19,72 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010315:17 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 76,70 м до точки 19
19-1	от точки 19 на северо-восток 69,09 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496727.66	2299511.38
2	496715.64	2299546.97
3	496708.77	2299566.65
4	496702.55	2299583.64
5	496702.10	2299584.87
6	496704.53	2299606.45

7	496695.11	2299603.24
8	496671.57	2299595.15
9	496663.19	2299621.74
10	496660.76	2299620.95
11	496657.28	2299630.55
12	496639.74	2299624.37
13	496621.56	2299610.05
14	496625.37	2299598.87
15	496631.72	2299580.40
16	496610.40	2299573.06
17	496618.77	2299554.92
18	496637.40	2299561.38
19	496662.34	2299488.85

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 26 октября 2021 года № 913-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

без изменения прежних высотных и плановых габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (штукатурка – по ул. Московской, штукатурка, камень, кирпич, дерево и (или) имитирующих натуральные – по ул. им. Некрасова Н.А.);

использование в покрытии скатной фальцевой кровли оттенка «железный сурик», «мурава»;

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

благоустройство территории с использованием следующих материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка, тротуарная плитка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

установка остановочных модулей с применением легких светопрозрачных конструкций, афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

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 следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

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 на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

изменение исторически сложившихся линий застройки;

частичная окраска фасадов зданий, формирующих линии застройки улиц;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей с применением легких светопрозрачных конструкций, афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

размещение инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, в том числе прокладка линий электропередач и кабелей связи наземным и надземным способами;

размещение мусоросборников;

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;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

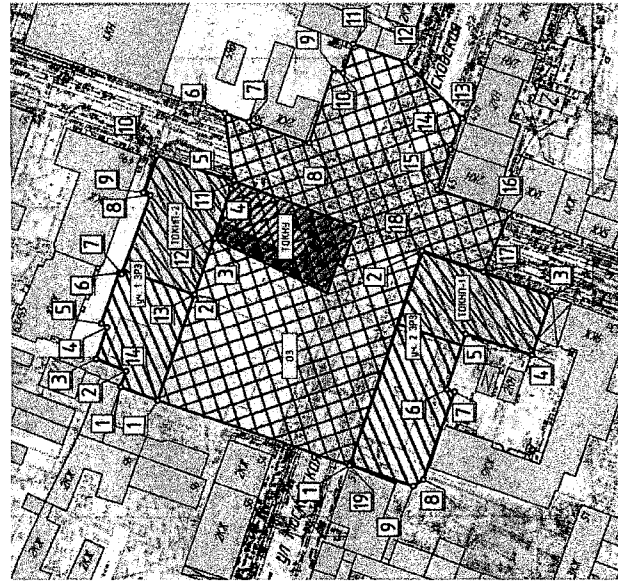
постановлением Правительства
Саратовской области

от 26 октября 2021 года № 913-П









Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)
-  границы территории историко-культурного наследия «Дом Рязань-Уральский», ул. 1000-летия г. Саратова, ул. Московская, 47 / ул. Некрасова, 45
-  границы территории историко-культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в. (2-этажный)», г. Саратов, ул. Некрасова, 49
-  границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», г. Саратов, ул. Московская, 48 / ул. Некрасова, 47
-  зона охраны
-  объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», г. Саратов, ул. Московская, 48 / ул. Некрасова, 47
-  Ограждение зоны
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)

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

2.1. ЗРЗ-1 примыкает с северной стороны к границе территории Объекта, включает в себя часть квартала вдоль ул. им. Некрасова Н. А., в том числе части земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:010316:5 и 64:48:010316:14.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 на северо-восток 14,65 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010316:14 до точки 3
3-6	от точки 3 на юго-восток 32,84 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010316:1 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 1,16 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 23,07 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 1,92 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток 17,06 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 23,37 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 18,09 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010316:12 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 20,84 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 37,57 м до точки 14
14-1	от точки 14 на северо-восток 9,70 м до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496736.81	2299514.58
2	496735.71	2299518.28
3	496745.21	2299523.39
4	496740.61	2299536.79
5	496742.43	2299537.87
6	496737.06	2299553.52
7	496735.96	2299553.15
8	496728.49	2299574.98
9	496730.30	2299575.63
10	496724.50	2299591.67
11	496702.55	2299583.64
12	496708.77	2299566.65
13	496715.64	2299546.97
14	496727.66	2299511.38

2.2. ЗРЗ-2 примыкает к охранной зоне Объекта с южной стороны, включает в себя часть квартала вдоль улиц Московской и им. Некрасова Н.А., в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:010315:308, 64:48:010315:307, 64:48:010315:17 и частично земельный участок с кадастровым номером 64:48:010315:6.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 76,70 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 50,24 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010315:17 до точки 3
3-8	от точки 3 на северо-запад 100,53 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010315:7 через точки 4-7 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 3,92 м до точки 9
9-1	от точки 9 на северо-восток 27,34 м до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496662.34	2299488.85
2	496637.40	2299561.38
3	496589.93	2299544.92
4	496596.84	2299524.83
5	496619.45	2299532.67
6	496626.15	2299513.17
7	496623.47	2299512.24
8	496633.20	2299481.87
9	496636.54	2299479.81

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 26 октября 2021 года № 913-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 «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 48 (ул. Некрасова, 47)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

габариты зданий на участке:

высота застройки – 12 м до конька кровли от планировочной отметки земли;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий стилизации под историческую застройку кварталов;

строительный материал и отделка – кирпич, с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), штукатурка;

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и планных габаритов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству;

запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;

размещение некапитальных строений, сооружений по линии застройки улиц Московской и им. Некрасова Н.А.;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода, электрокабеля) наземным (по земле) и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках) способами, а также по фасадам зданий, выходящим на территорию общего пользования;

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

частичная окраска фасадов, формирующих линию застройки улиц;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.
