

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 марта 2023 года № 269-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г

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 «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г (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 «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г (приложение № 4).

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**



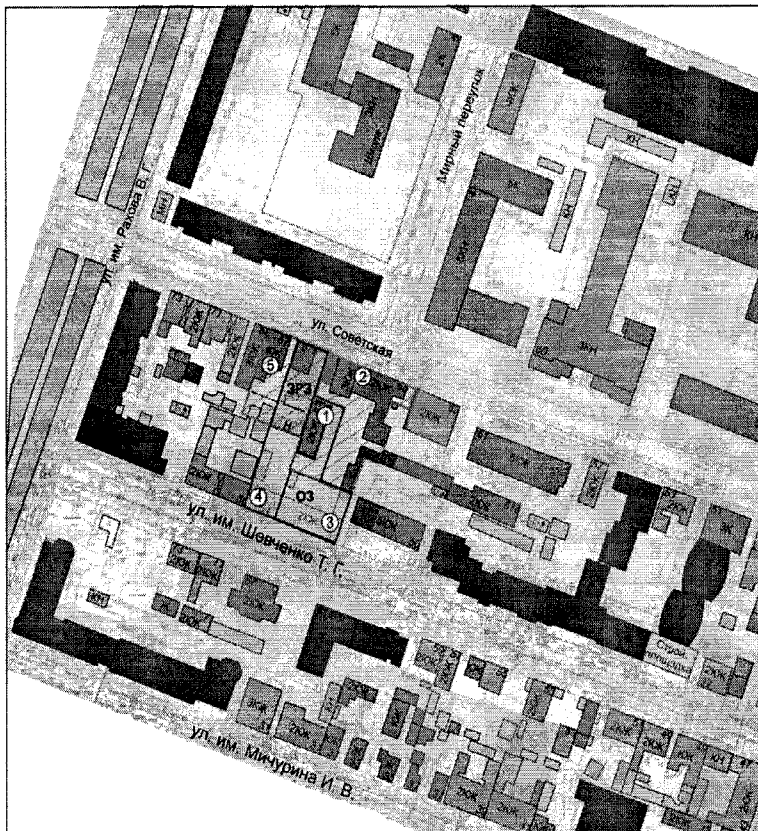
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1








УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 марта 2023 года № 269-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г



1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - высотная современная застройка
-  - нейтральная застройка
-  - хозяйственные сооружения
-  - границы территорий объектов культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  - охранный зона объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта
1.	Флигель Деконских (рег.)	ул. Советская, 65, лит. Г.
2.	Особняк Деконских, постройка (рег.)	ул. Советская, 65а, лит. А, Б, В.
3.	Дом жилой, 1870-е гг. (памят.)	ул. Шевченко, 52
4.	Дом жилой, 1890-е гг. (памят.)	ул. Шевченко, 34
5.	Домашний дом купца А.П. Шелеста (местн.)	ул. Советская, 67 лит. Б

Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на часть территории квартала в границах улиц Советской, Рахова, Чапаева, Шевченко, включающую границы территории Объекта и домовладения, выявленных объектов культурного наследия по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шевченко, д. 52, ул. Шевченко, д. 54.

Граница ОЗ начинается от точки 1, проходит через 12 точек и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:1337
2-3	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:050304
3-4	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
4-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
5-6	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
6-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
7-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89
8-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89
10-11	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89
11-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:57
12-1	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:050304

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	496365.43	2297652.41
2	496379,00	2297657.34
3	496402.98	2297667.56
4	496398.27	2297680.67
5	496408.35	2297684.26
6	496415.53	2297686.8
7	496417.64	2297687.54
8	496418.76	2297687.96
9	496412.67	2297703.97
10	496377.56	2297690.7
11	496371.59	2297706.23
12	496348.74	2297697.1
1	496365.43	2297652.41

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 марта 2023 года № 269-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г

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

разрешается:

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их внешних габаритов;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

благоустройство территории с использованием следующих материалов: в мощении – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;
установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы),
отвечающих характеристикам исторической среды;

санитарная рубка деревьев, в том числе мероприятия по замене
больных и усыхающих насаждений;

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 среды объекта культурного наследия
(восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью
утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной
среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных
историко-градостроительных и архивных исследований;

изменение исторически сложившихся границ квартала;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая
увеличение их внешних габаритов;

частичная окраска и оштукатуривание фасадов;

применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных
панелей, а также без оштукатуривания бетонных блоков, шлакоблоков
и иных материалов, не свойственных исторической среде;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным
и надземным способами;

использование строительных технологий при оказании ими негативного
воздействия на объекты культурного наследия, влекущих:

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;

откопку котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

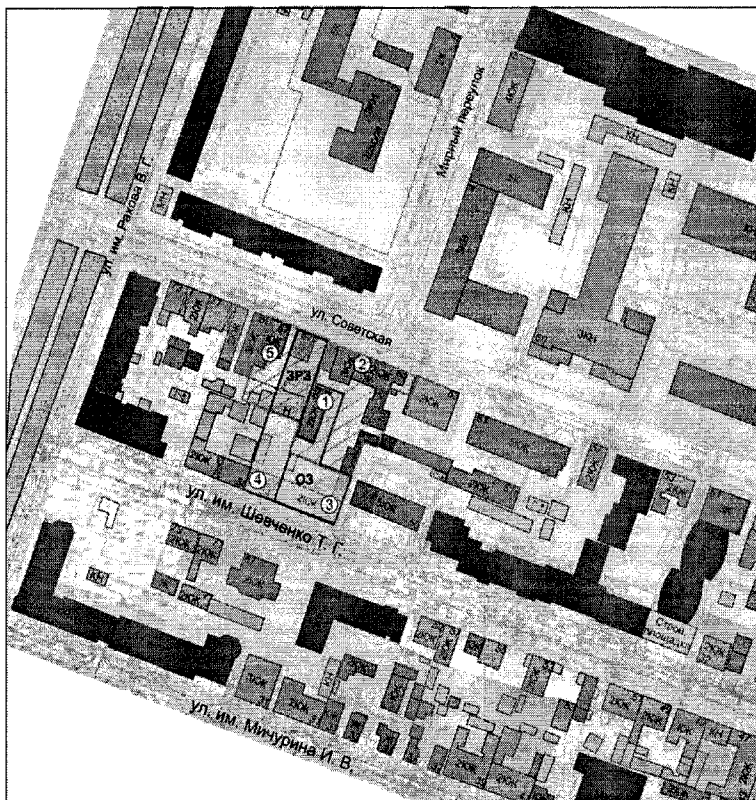
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ








постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 марта 2023 года № 269-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г



1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия регионального наследия «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - высотная современная застройка
-  - нейтральная застройка
-  - хозяйственные сооружения
-  - границы территорий объектов культурного наследия

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  - охранная зона объекта культурного наследия регионального наследия «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта
1.	Флигель Деконских (рег.)	ул. Советская, 65, лит. Г.
2.	Особняк Довганца, построен (рег.)	ул. Советская, 65а, лит. А, Б, В.
3.	Дом жилой, 1870-е гг. (выявл.)	ул. Шевченко, 52
4.	Дом жилой, 1890-е гг. (выявл.)	ул. Шевченко, 54
5.	Доказный дом купца А.Н. Шкляга (местн.)	ул. Советская, 67 лит. Б

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Деконских»
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 65, лит. Г)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются во дворе дома № 67 по ул. Советской. В границы ЗРЗ включены: земельный участок с кадастровым номером 64:48:050304:74 и частично земельный участок с кадастровым номером 64:48:050304:554.

Граница ЗРЗ начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке через 13 точек и замыкается в точке 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
2-3	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
3-4	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
4-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89
5-6	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89
6-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
7-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
8-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
10-11	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
11-12	по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554
12-13	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:74
13-1	по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:554

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496441.08	2297681.64
2	496437.68	2297690.8
3	496437.5	2297691.31
4	496436.37	2297694.37
5	496421.61	2297689.03
6	496418.76	2297687.96
7	496417.64	2297687.54
8	496415.53	2297686.8
9	496408.35	2297684.26
10	496398.27	2297680.67
11	496402.98	2297667.56
12	496413.24	2297671.24
13	496426.43	2297676.2
1	496441.08	2297681.64

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 марта 2023 года № 269-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 «Флигель Деконских», 1870-1880-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Советская, 65, лит. Г**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются 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;

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

реконструкция существующих объектов капитального строительства и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

высота до высшей точки венчающего карниза не более 7,5 м от уровня планировочной отметки земли;

материал – кирпич, при использовании газосиликатных блоков, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов по железобетонному каркасу применять последующее оштукатуривание и окрашивание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест, согласно местным нормативам;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;
установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;
проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

запрещается:

изменение исторически сложившейся границы квартала;

размещение некапитальных строений, сооружений по линии застройки улицы Советской;

установка вышек-стоек сотовой связи;

применение в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, железобетонных, композитных и иных панелей, а также без оштукатуривания бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов, не свойственных исторической среде;

применение более 30 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска и оштукатуривание фасадов;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объекты культурного наследия, влекущих:

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;

откопку котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;

установка по границам земельных участков ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м.