

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2024 года № 988-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42)

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», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42) (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», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42) (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», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42) (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

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ Объекта включены:

фрагмент территории общего пользования – перекресток ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина;

участок внутриквартальной застройки на углу улиц Вольской и им. Яблочкова П.Н., соответствующий утвержденным границам территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Н.А. Зурина», 1880-е гг. (ул. им. Яблочкова П.Н., 27/ ул. Вольская, 46);

участок внутриквартальной застройки на углу ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина, соответствующий утвержденным границам территории Объекта и предлагаемым границам территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в. (ул. Вольская, 44).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 37 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на северо-восток 7,98 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060210:40 до точки 2
2-4	от точки 2 на северо-запад 55,57 м через точку 3 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060210:46 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 18,08 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060210:2 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 24,97 м до точки 6, расположенной на линии застройки просп. им. Петра Столыпина (четная сторона)
6-7	от точки 6 на юго-восток 16,56 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:69 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 2,40 м по линии застройки просп. им. Петра Столыпина (четная сторона) до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 3,58 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:69 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток 7,36 м по линии застройки просп. им. Петра Столыпина (четная сторона) до точки 10
10-12	от точки 10 на северо-восток 61,94 м через точку 11 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:67 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 0,23 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 0,18 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:49 до точки 14
14-16	от точки 14 на северо-восток 38,65 м через точку 15 вдоль линии застройки ул. Вольской (нечетная сторона) до точки 16

16-17	от точки 16 на юго-восток 23,10 м до точки 17, расположенной на линии застройки ул. Вольской (четная сторона)
17-24	от точки 17 на юго-восток 46,15 м через точки 18, 19, 20, 21, 22, 23 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:39 до точки 24
24-29	от точки 24 на юго-запад 60,87 м через точки 25, 26, 27, 28 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:19 до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-восток 24,15 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:30 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-восток 20,74 м вдоль линии застройки просп. им. Петра Столыпина (четная сторона) до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-запад 25,48 м до точки 32, расположенной на линии застройки просп. им. Петра Столыпина (нечетная сторона)
32-33	от точки 32 на северо-запад 18,34 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060211:57 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад 43,40 м по линии застройки просп. им. Петра Столыпина (нечетная сторона) до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-запад 3,68 м до точки 35
35-36	от точки 35 на юго-запад 28,85 м по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) до точки 36
36-37	от точки 36 на северо-запад 23,65 м до точки 37
37-1	от точки 37 на северо-запад 0,30 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060210:40 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496597.78	2298301.48
2	496605.23	2298304.32
3	496628.38	2298313.14
4	496638.65	2298284.10
5	496644.68	2298267.06
6	496668.39	2298274.89
7	496662.87	2298290.50
8	496662.07	2298292.76
9	496660.88	2298296.14
10	496658.42	2298303.08
11	496651.79	2298321.86
12	496691.10	2298336.72
13	496691.31	2298336.80
14	496691.25	2298336.97

15	496718.65	2298347.05
16	496727.49	2298350.38
17	496719.85	2298372.18
18	496719.18	2298373.97
19	496720.66	2298374.53
20	496715.85	2298386.76
21	496714.57	2298386.26
22	496714.32	2298386.93
23	496711.35	2298394.29
24	496692.90	2298388.02
25	496675.69	2298382.16
26	496671.71	2298380.82
27	496663.89	2298378.18
28	496643.80	2298370.09
29	496635.84	2298366.88
30	496627.79	2298389.65
31	496620.88	2298409.20
32	496598.94	2298396.24
33	496605.05	2298378.95
34	496619.70	2298338.10
35	496617.99	2298334.84
36	496591.07	2298324.46
37	496597.66	2298301.75
1	496597.78	2298301.48

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 29 ноября 2024 года № 988-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», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42)

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

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);

размещение на территории общего пользования по ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина некапитальных нестационарных строений и сооружений;

изменение исторически сложившихся линий застройки ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов», в том числе:

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

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;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на ул. Вольскую и просп. им. Петра Столыпина;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок по ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина, организация свалок;

частичная окраска фасадов зданий по ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Вольскую и просп. им. Петра Столыпина, кондиционеров и антенн;

установка вышек сотовой связи;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий на территории общего пользования по ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений по факту отсутствия историко-культурной ценности;

устройство сезонных (летних) кафе в виде открытых площадок по просп. им. Петра Столыпина с соблюдением следующих требований:

расположение вдоль фасадов зданий шириной не более 3,5 м с соблюдением единой линии размещения;

организация защиты от солнца и атмосферных осадков в виде зонтов над столами или маркиз с габаритами не выше уровня первого этажа зданий;

ограничение зоны кафе контейнерами с озеленением или декоративным ограждением высотой от 0,6 до 0,9 м;

установка мобильных торговых тележек на просп. им. Петра Столыпина;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

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

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территории общего пользования по ул. Вольской и просп. им. Петра Столыпина;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

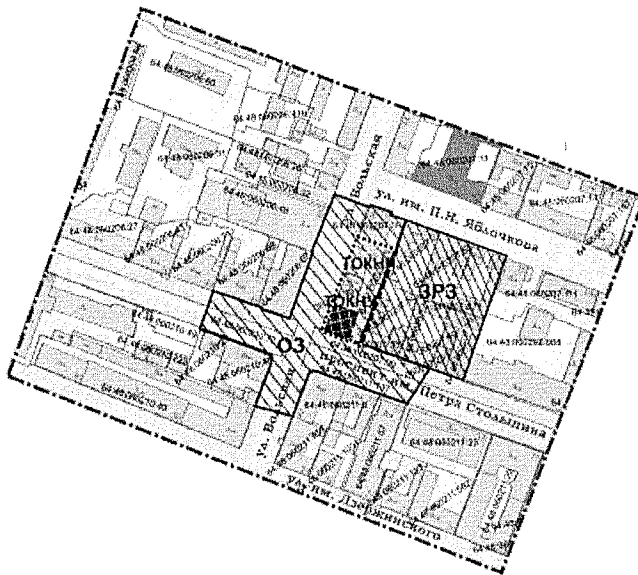
постановлением Правительства

Саратовской области








от 29 ноября 2024 года № 988-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, расположенный по адресу: Саратовская обл., ул. Вольская, 44 (угол с пр. им. Петра Столыпина, 42)
-  - охранная зона Объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, (ул. Вольская, 44 (угол с пр. им. Петра Столыпина, 42) в границах охранной зоны (ОЗ) Объекта культурного наследия расположенные части кадастровых кварталов 64:48:060206, 64:48:060207, 64:48:060210, 64:48:060211 и земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060207:19, 64:48:060207:35, 64:48:060207:39; части земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060211:107, 64:48:060207:99, 64:48:060210:72
-  - зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, (ул. Вольская, 44 (угол с пр. им. Петра Столыпина, 42) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 64:48:060207:27, 64:48:060207:68, 64:48:060207:21, 64:48:060207:50, 64:48:060207:30, 64:48:060207:877, 64:48:060207:75, 64:48:060207:49 и 64:48:060207:257
-  ТОКНУ: утвержденные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, ул. Вольская, 44 (угол с пр. им. Петра Столыпина, 42)
-  ТОКНП: предлагаемая к утверждению граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в. (ул. Вольская, 44 (литера А)
-  - границы земельного участка
-  64:48:060207:108 - кадастровый номер земельного участка

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный жилой дом. Классицизм», сер. XIX века, (Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ) устанавливаются на западную часть городского квартала в границах улиц Вольской, им. Яблочкова П.Н., им. Горького А.М. и просп. им. Петра Столыпина (номер кадастрового квартала 64:48:060207).

ЗРЗ примыкает к границе охранной зоны с восточной стороны и граничит с границей территории Объекта и границей территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Н.А. Зурина», 1880-е гг. (ул. им. Яблочкова П.Н., 27/ ул. Вольская, 46).

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от точки 1 на северо-восток 60,87 м через точки 2, 3, 4, 5 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:19 до точки 6
6-8	от точки 6 на северо-восток 42,03 м через точку 7 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:27 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 22,20 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:68 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток 21,51 м по линии застройки ул. им. Яблочкова П.Н. (нечетная сторона) до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 30,12 м вдоль границ дворовых построек дома № 21 по ул. им. Яблочкова П.Н. до точки 11
11-14	от точки 11 на юго-запад 10,82 м через точки 12, 13 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:877 до точки 14
14-17	от точки 14 на юго-запад 50,10 м через точки 15, 16 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:75 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 1,53 м по линии застройки просп. им. Петра Столыпина (четная сторона) до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 8,91 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:257 до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-запад 20,74 м по линии застройки просп. им. Петра Столыпина (четная сторона) до точки 20
20-1	от точки 20 на северо-запад 24,15 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:30 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496635.84	2298366.88
2	496643.80	2298370.09
3	496663.89	2298378.18
4	496671.71	2298380.82
5	496675.69	2298382.16
6	496692.90	2298388.02
7	496711.35	2298394.29
8	496703.71	2298415.50
9	496695.92	2298436.29
10	496688.56	2298456.50
11	496660.33	2298446.01
12	496653.72	2298443.66
13	496650.43	2298442.54
14	496650.54	2298442.24
15	496634.79	2298436.72
16	496613.59	2298429.30
17	496617.41	2298419.04
18	496617.92	2298417.60
19	496620.88	2298409.20
20	496627.79	2298389.65
1	496635.84	2298366.88

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 29 ноября 2024 года № 988-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», сер. XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 44 (угол с просп. им. Петра Столыпина, 42)

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

разрешается:

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

сохранение исторических линий застройки;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли – 8 м до верха венчающего карниза, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 12 м и до верхней отметки конька кровли – 13 м;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования просп. им. Петра Столыпина и ул. им. Яблочкова П.Н., применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов по линиям застройки просп. им. Петра Столыпина и ул. им. Яблочкова П.Н. стилизации под существующую историко-градостроительную среду (подражание стилям «историзм», «ретроспективизм» и «эkleктика»);

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич) и колористической гаммы (пастельные охристые тона и светлые оттенки ахроматической гаммы);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома; допускается размещение консольных и выступающих элементов на фасадах вылетом не более 1,5 м;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич) и применение колористической гаммы (пастельные охристые тона и светлые оттенки ахроматической гаммы);

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 рекламы и информации в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий по просп. им. Петра Столыпина и ул. им. Яблочкова П.Н.;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом), использование в конструкции кровли силуэтных акцентов;

применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов и их сочетаний максимальной насыщенности;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на ул. им. Яблочкова П.Н. и просп. им. Петра Столыпина;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на ул. им. Яблочкова П.Н. и просп. им. Петра Столыпина;

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.
