

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2020 года № 159-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12

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 «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12 (приложение № 3);

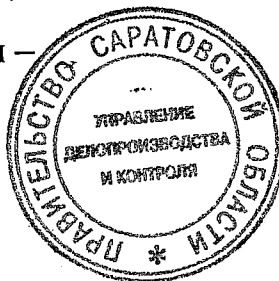
режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12 (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

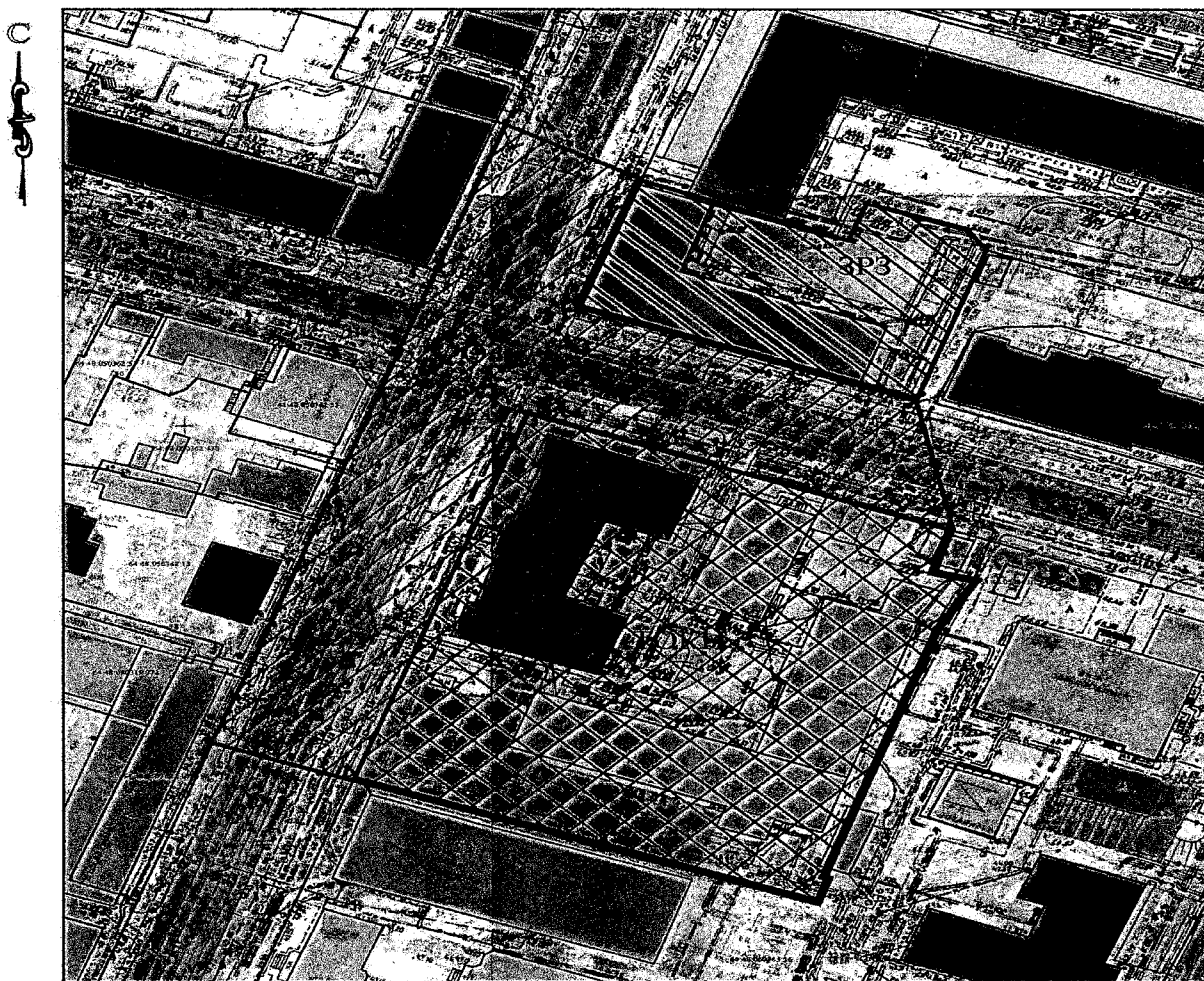
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 159-П

Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Вольская, 12

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН	Утвержденная территория Объекта
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ОЗ	Охранная зона Объекта
	Нейтральная застройка		ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Современная многоэтажная застройка			

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ включены территории общего пользования (отрезок ул. Вольской и ул. Бахметьевской в границах линий застройки) и часть территории городского квартала в границах улиц Бахметьевской, Вольской, им. Заулошнова А.Н., Белоглинской.

В границы ОЗ включена утвержденная территория Объекта.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на четной стороне ул. Вольской, проходит по часовой стрелке до точки 17 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток по линии застройки ул. Бахметьевской (четная сторона) до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток до точки 4 нечетной стороны линии застройки ул. Бахметьевской
4-12	от точки 4 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:35 до точки 12
12-17	от точки 12 на северо-восток по линии застройки ул. Вольской (нечетная сторона) до точки 17
17-1	от точки 17 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	495833.63	2298046.93
2	495806.40	2298037.05
3	495786.31	2298092.00
4	495757.85	2298097.02
5	495748.32	2298094.00
6	495746.57	2298101.00
7	495736.32	2298094.99
8	495682.22	2298076.23
9	495681.82	2298076.98
10	495677.32	2298075.48
11	495703.84	2298000.14
12	495712.07	2297977.16
13	495728.21	2297982.94
14	495759.70	2297994.21
15	495791.22	2298005.50
16	495814.75	2298013.77
17	495845.76	2298024.89

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 159-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12

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

разрешается:

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

реконструкция объектов капитального строительства без изменения внешних габаритов здания;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка средств наружной рекламы и информации:

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,3 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. 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 и (или) природной среды);

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

размещение некапитальных строений и сооружений;

прокладка линий электропередачи кабелей связи наземным и надземным способами;

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

размещение мусоросборников;

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;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

установка 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;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 9.3 «Историко-культурная деятельность» и 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» 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

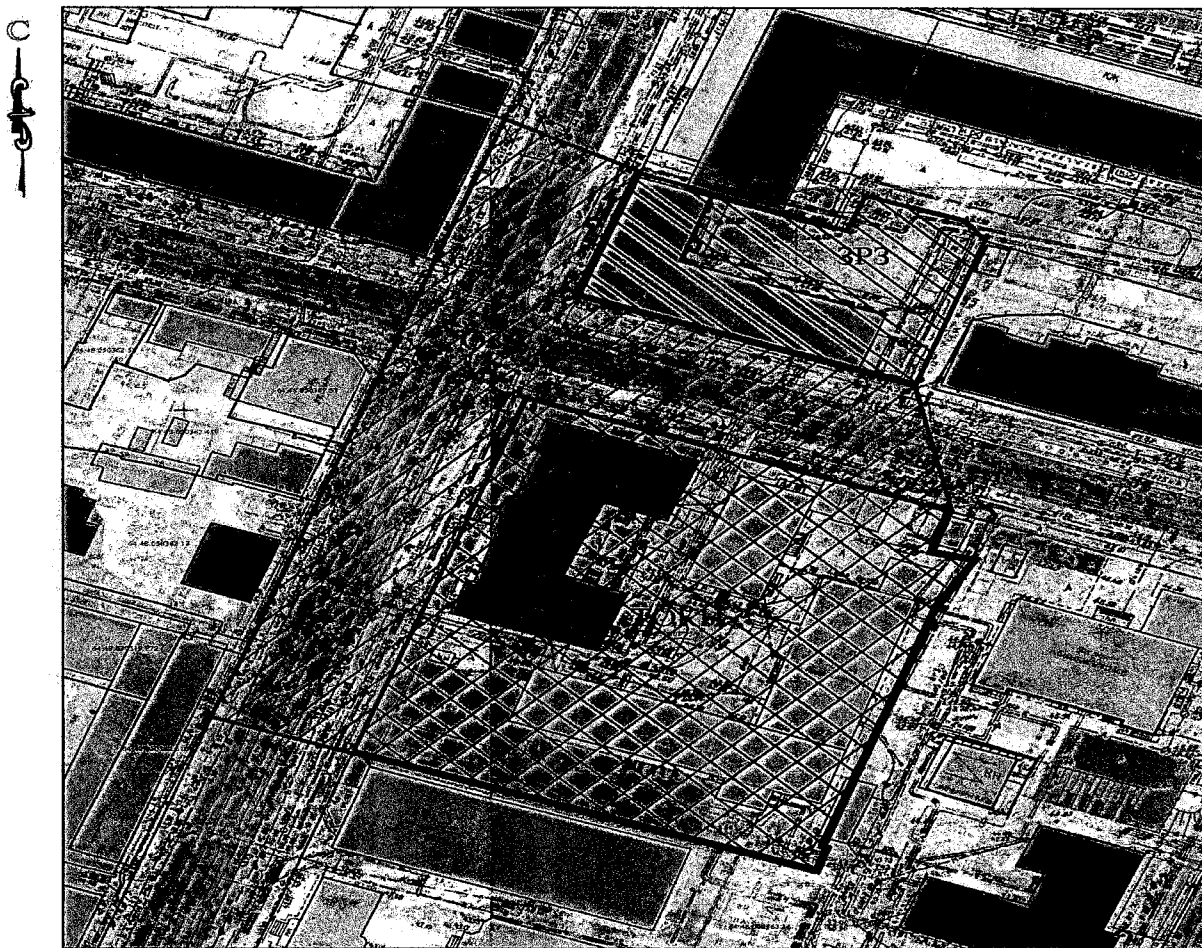
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 16 марта 2020 года № 159-П

Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Здание клиники
глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН	Утвержденная территория Объекта
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ОЗ	Охранная зона Объекта
	Нейтральная застройка		ЗРЗ	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Современная многоэтажная застройка			

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх. П.М. Зыбин», 1904 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Рабочей, Бахметьевской, им. Горького А.М. и Вольской.

ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной в глубине квартала, проходит против часовой стрелки до точки 7 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на северо-запад до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-запад до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток по линии застройки ул. Бахметьевской (четная сторона) до точки 7
7-1	от точки 7 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	495818.56	2298103.27
2	495823.14	2298100.05
3	495828.63	2298083.74
4	495820.70	2298080.70
5	495833.63	2298046.93
6	495806.40	2298037.05
7	495786.31	2298092.00

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 159-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 «Здание клиники глазных болезней,
арх. П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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

максимальная высота 22 м до наиболее выступающих строительных конструкций кровли;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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

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) некапитальных строений и сооружений;

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

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 не менее 80 процентов, сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами;

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, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных нецветопрозрачных 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;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

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, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.
