

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 августа 2020 года № 651-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52

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 «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52 (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 «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52 (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

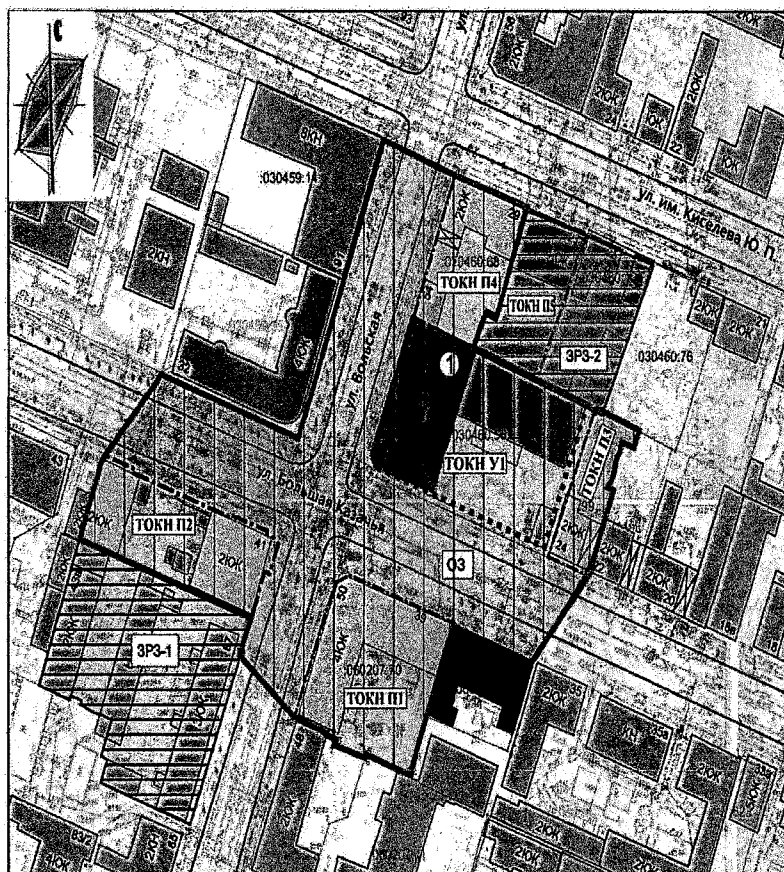
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 4 августа 2020 года № 651-П







Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г.
-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  выявленный объект культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  ТОКН У территория объекта культурного наследия утвержденная
-  ТОКН П территория объекта культурного наследия предлагаемая

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Ссылка на утвержденных границ территории
ТОКН У1	Особняк Петрова, 1911 г.	ул. Вольская, 52	приказ от 15.02.2016 № 18 от 3
ТОКН П1	Домикиной, 1930-е гг.	ул. Б.Казыма, 39/ ул. Вольская, 50	
ТОКН П2	Дом жилой с мезонином и ризалитом, XIX в.	ул. Б.Казыма, 41	
ТОКН П3	Дом жилой XIX в.	ул. Б.Казыма, 24	
ТОКН П4	Дом жилой XIX в.	ул. Вольская, 54/ ул. Касеева, 29	
ТОКН П5	Дом жилой, 1930-е гг.	ул. Касеева, 27	

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Петрова», 1911 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52)

2. Линия границы охранной зоны (далее – ОЗ) представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на линии застройки нечетной стороны ул. Вольской и четной стороны ул. Большой Казачьей.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	на северо-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Вольской через точку 2 до перекрестка с ул. им. Киселева Ю.П.
3-5	на юго-восток под углом 90° через проезжую часть ул. Вольской вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Киселева Ю.П. через точку 4 – 46,3 м
5-8	на юго-запад вглубь квартала под углом 90° через точки 6-7 вдоль восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:68
8-12	на юго-восток вдоль северных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:56 через точки 9-11
12-23	на юго-запад под углом 90° вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:99 через точки 13-22 до линии застройки четной стороны ул. Большая Казачья
23-24	на юго-запад под углом 16,18° через проезжую часть ул. Большой Казачьей до восточного угла дома № 37 по ул. Большой Казачьей
24-25	на северо-запад вдоль фасада до западного угла дома № 37 по ул. Большой Казачьей
25-36	на юго-запад под углом 90° вглубь квартала вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:70 через точки 26-35 до линии застройки четной стороны ул. Вольской
36-37	на северо-запад под углом 20° через проезжую часть ул. Вольской до фасада дома № 87 по ул. Вольской
37-39	на северо-восток по линии застройки ул. Вольской через точку 38 – 9,3 м
39-40	на северо-запад под углом 90° вглубь квартала – 54,5 м
40-43	на северо-восток вдоль западных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:30 через точки 41, 42 до линии застройки нечетной стороны ул. Большой Казачьей
43-44	на северо-восток через проезжую часть ул. Большой Казачьей до западного угла дома № 32 по ул. Большой Казачьей
44-1	на юго-восток вдоль линии застройки ул. Большой Казачьей до перекрестка с ул. Вольской до начальной точки. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы ОЗ**

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	2	3
1	496844.45	2298394.43
2	496881.94	2298408.05
3	496915.39	2298420.21

4	496907.50	2298441.92
5	496899.90	2298463.21
6	496874.03	2298454.19
7	496875.36	2298451.10
8	496866.58	2298447.13
9	496851.81	2298484.36
10	496852.27	2298484.55
11	496851.44	2298486.49
12	496846.72	2298497.69
13	496842.59	2298496.13
14	496842.97	2298495.15
15	496843.99	2298492.46
16	496841.95	2298491.96
17	496839.96	2298490.78
18	496835.99	2298489.31
19	496833.13	2298488.17
20	496832.39	2298489.88
21	496828.49	2298488.50
22	496824.10	2298486.71
23	496813.31	2298482.51
24	496791.57	2298465.73
25	496800.32	2298441.94
26	496778.85	2298433.85
27	496769.82	2298430.45
28	496764.78	2298429.11
29	496769.87	2298415.46
30	496768.95	2298415.13
31	496772.06	2298405.78
32	496773.37	2298406.26
33	496774.46	2298403.41
34	496774.74	2298403.52
35	496778.60	2298394.04
36	496778.69	2298393.80
37	496794.28	2298375.56
38	496798.58	2298377.16
39	496802.98	2298378.91
40	496821.4	2298327.79
41	496825.29	2298329.23
42	496831.31	2298331.45
43	496839.73	2298335.15
44	496859.78	2298352.75

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 4 августа 2020 года № 651-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова»,
1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Вольская, 52**

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

разрешается:

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов: штукатурка;

использование в покрытии скатной кровли металла под фальц красных или коричневых оттенков;

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

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 10 м по горизонтали и не более 0,5 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 0,1 м;

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;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды;

строительство некапитальных строений, сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

установка вышек сотовой связи;

организация свалок;

размещение взрывопожароопасных объектов, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

установка крупногабаритных рекламных конструкций с полем площадью более 5 кв. м;

установка растяжек над дорогой, за исключением растяжек событийного характера на время проведения мероприятий;

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;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных
и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов,
не свойственных исторической застройке улиц;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования
на фасадах, формирующих фронт застройки улиц, за исключением случаев,
когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

все виды использования земельных участков, за исключением видов
разрешенного использования с кодом 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

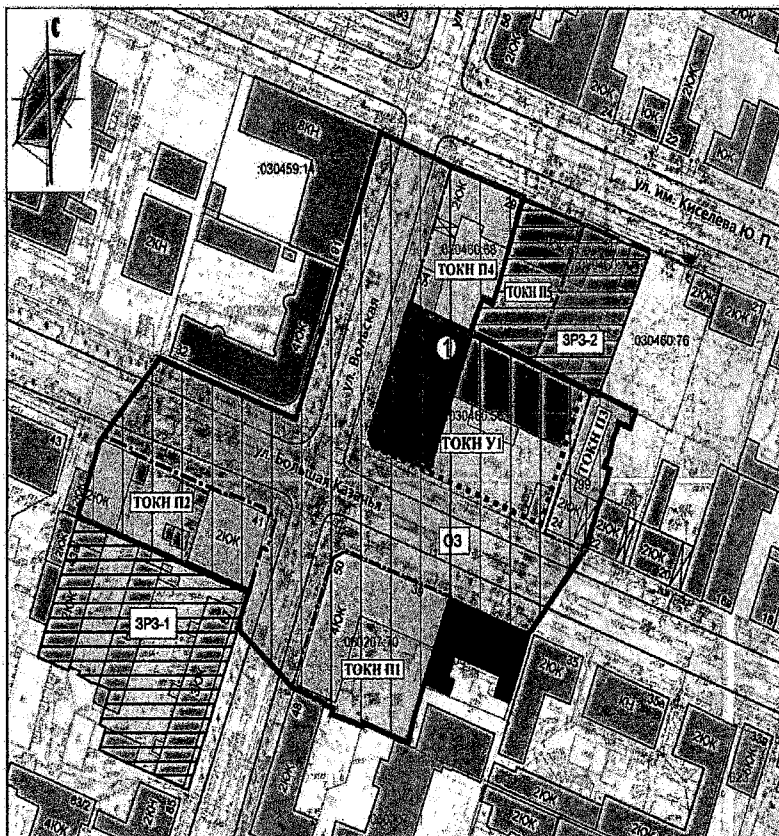
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 4 августа 2020 года № 651-П



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г.
-  - объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
-  - выявленный объект культурного наследия
-  - Охранная зона объекта культурного наследия
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  ТОКН У - Территория объекта культурного наследия утверждаемая
-  ТОКН П - Территория объекта культурного наследия предлагаемая

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Система об утверждении границ территории
ТОКН У1	Особняк Петрова, 1911 г.	ул. Вольская, 52	принята от 15.02.2016 № 16 от 3
ТОКН П1	Детская 1950-гг.	ул. К. Кавына, 39; ул. Вольская, 50	
ТОКН П2	Дом жилой с мезонином и резьбой, кон. XIX в.	ул. Б. Кавына, 41	
ТОКН П3	Дом жилой кон. XIX в.	ул. Б. Кавына, 24	
ТОКН П4	Дом жилой кон. XIX в.	ул. Вольская, 54; ул. Киселева, 29	
ТОКН П5	Дом жилой, 1950-е гг.	ул. Киселева, 27	

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Петрова», 1911 г.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52)

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

2.1. Участок ЗРЗ-1 примыкает к охранной зоне (далее – ОЗ), включает южную часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:30. Линия границы участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной по линии застройки нечетной стороны ул. Вольской на юго-западном углу дома № 41 ул. Большой Казачьей.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	на юго-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Вольской через точки 2, 3 до южного угла дома № 87
4-16	на северо-запад вдоль южных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:30 через точки 5-15
16-18	на северо-восток вдоль западных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060206:30 через точку 17 – 36,8 м
18-1	на юго-восток под углом 90° до линии застройки ул. Вольской и начальной точки. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы ЗРЗ-1**

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496802.98	2298378.91
2	496798.58	2298377.16
3	496794.28	2298375.56
4	496754.48	2298360.71
5	496760.50	2298344.48
6	496764.38	2298334.10
7	496769.81	2298336.13
8	496770.55	2298334.25
9	496778.99	2298337.40
10	496780.18	2298334.24
11	496780.72	2298331.95
12	496782.59	2298328.08
13	496783.61	2298328.42
14	496784.37	2298326.09
15	496784.10	2298326.00
16	496787.23	2298316.50
17	496815.93	2298325.92
18	496821.40	2298327.79

2.2. Участок ЗРЗ-2 примыкает к ОЗ, включает территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030460:103, 64:48:030460:104. Линия границы участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на северо-западном углу дома № 27 по ул. им. Киселева Ю.П.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	на юго-восток вдоль линии застройки ул. им. Киселева Ю.П. и границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:104 через точки 2-3
4-6	на юго-восток вдоль линии застройки ул. им. Киселева Ю.П. и границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:103 через точку 5
6-11	на юго-запад вглубь квартала вдоль восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:103 через точки 7-10
11-14	на северо-запад вдоль южных границ земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030460:103 и 64:48:030460:104 через точки 12-13
14-1	на северо-восток вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:103 через точки 15-16 до линии застройки ул. им. Киселева Ю.П. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы ЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496900.24	2298464.40
2	496894.10	2298481.32
3	496893.68	2298482.41
4	496880.42	2298476.64
5	496894.28	2298482.66
6	496887.06	2298502.26
7	496869.02	2298494.27
8	496868.86	2298494.63
9	496862.73	2298491.59
10	496862.76	2298491.51
11	496851.44	2298486.49
12	496852.27	2298484.55
13	496851.81	2298484.36
14	496866.58	2298447.13
15	496875.36	2298451.10
16	496874.03	2298454.19

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 4 августа 2020 года № 651-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 «Особняк Петрова», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 52

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

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

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, включая установку элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий;

разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Дополнительные требования к градостроительным регламентам в границах участков ЗРЗ:

участок ЗРЗ-1:

разрешается:

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

габариты зданий на участке:

по линии застройки высота до карниза – не выше 8 м, до конька скатной кровли – 11 м;

в глубине квартала высота до карниза – не выше 10 м, до конька скатной кровли – 11 м (минимальный отступ от линии застройки – 20 м);

строительный материал – кирпич;

отделка – штукатурка;

участок ЗРЗ-2:

разрешается:

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

габариты зданий на участке:

по линии застройки высота до карниза – не выше 13 м (4 этажа), до конька скатной кровли – 16 м;

в глубине квартала высота до карниза – не выше 16 м (5 этажей), до конька скатной кровли – 19 м (минимальный отступ от линии застройки – 20 м);

строительный материал – кирпич;

отделка – штукатурка;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.
