

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 февраля 2021 года № 53-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82

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 «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82 (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 «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82 (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

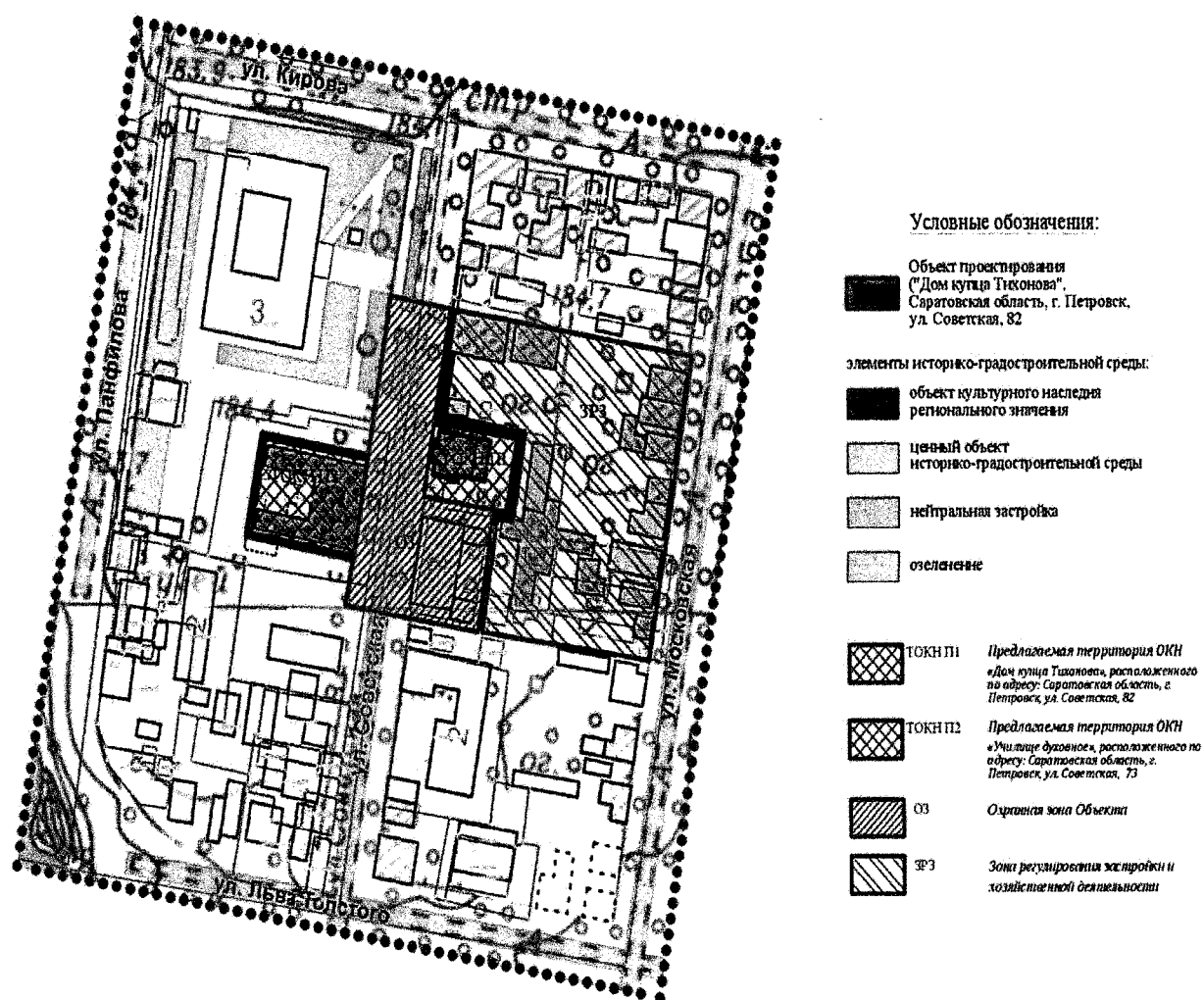
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2021 года № 53-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г. (Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются:

на территории общего пользования (отрезок ул. Советской от дома № 86 с северо-восточного направления до дома № 80 включительно с юго-западного направления) и внутриворовую территорию между Объектом и ценным объектом среды по ул. Советской, 80;

на внутриквартальные территории части квартала с кадастровым номером 64:45:040109, занятые Объектом и ценным объектом среды по ул. Советской, 80; части квартала с кадастровым номером 64:45:040108, занятой объектом культурного наследия регионального значения «Училище духовное», расположенным по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 73.

В границы ОЗ Объекта входят границы территории Объекта и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное» (Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 73).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 12 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток (дирекционный угол поворота 101 градус) на расстояние 26,76 м до точки 2, расположенной на линии застройки четной стороны улицы Советской
2-3	от точки 2 на юго-запад (дирекционный угол поворота 190 градусов) на расстояние 43,69 м по линии застройки четной стороны улицы Советской до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток (дирекционный угол поворота 98 градусов) на расстояние 36,89 м по границе территории Объекта до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад (дирекционный угол поворота 190 градусов) на расстояние 28,01 м по границе территории Объекта до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад (дирекционный угол поворота 278 градусов) на расстояние 3,72 м по границе территории Объекта до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад (дирекционный угол поворота 189 градусов) на расстояние 46,22 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад (дирекционный угол поворота 280 градусов) на расстояние 60,82 м до точки 8, расположенной на линии застройки нечетной стороны улицы Советской
8-9	от точки 8 на северо-восток (дирекционный угол поворота 10 градусов) на расстояние 19,13 м по линии застройки нечетной стороны улицы Советской до точки 9

9-10	от точки 9 на северо-запад (дирекционный угол поворота 281 градуса) на расстояние 46,04 м по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное» (ул. Советская, 73) до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток (дирекционный угол поворота 11 градусов) на расстояние 35,80 м по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное» (ул. Советская, 73) до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток (дирекционный угол поворота 100 градусов) на расстояние 45,67 м по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное» (ул. Советская, 73) до точки 12
12-1	от точки 12 на северо-восток (дирекционный угол поворота 10 градусов) по линии застройки нечетной стороны улицы Советской на расстояние 62,16 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы ОЗ**

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	583509.75	2254981.61
2	583504.86	2255007.92
3	583461.80	2255000.51
4	583456.48	2255037.01
5	583428.88	2255032.22
6	583429.38	2255028.54
7	583383.76	2255021.56
8	583393.92	2254961.59
9	583412.76	2254964.93
10	583421.26	2254919.68
11	583456.44	2254926.29
12	583448.47	2254971.26

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2021 года № 53-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82

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;

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

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

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

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:

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 0,3 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 высотой не более 0,4 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;

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

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м, не нарушающих видовое восприятие объекта культурного наследия;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

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 объекта культурного наследия). Специальными мерами, направленными на восстановление, являются, в том числе:

сохранение ценного объекта историко-градостроительной среды «Городское четырехклассное училище» (Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 80): сохранение внешнего вида, высотных параметров карниза и конька кровли, формы крыши, архитектурное решение фасадов с возможностью воссоздания, восполнения их частично или полностью утраченных элементов;

изменение сложившегося соотношения закрытых и открытых пространств, приводящее к искажению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

размещение некапитальных строений и сооружений по улице Советской, в том числе остановочных модулей;

частичная окраска фасадов;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

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

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;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

установка вышек сотовой связи;

установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка 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;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров более чем на 0,5 м;

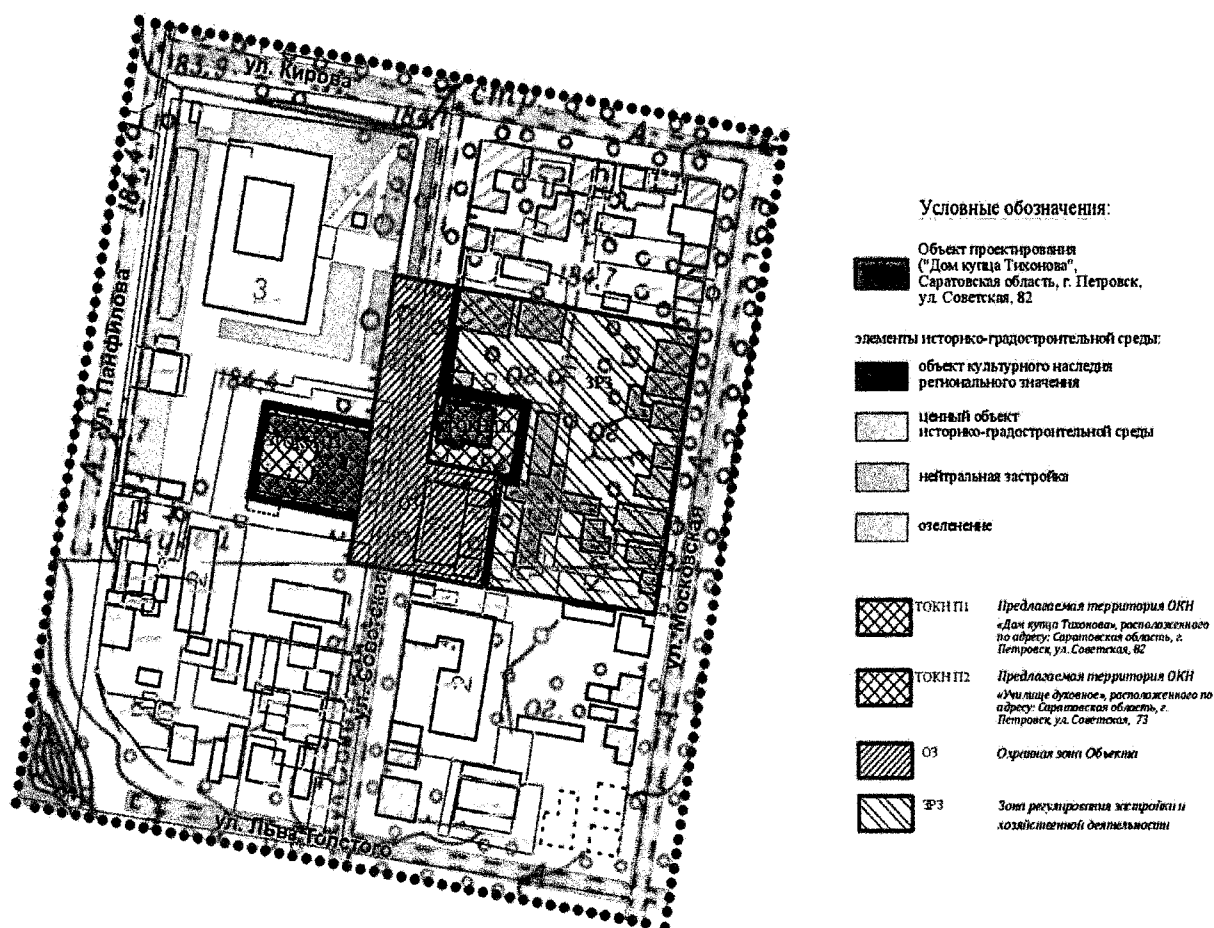
изменение видов разрешенного использования земельных участков, за исключением установления видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2021 года № 53-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тихонова», 1872 г.
(Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть внутриквартальной территории, расположенной за Объектом в границах квартала, ограниченного улицами Кирова, Московской, Льва Толстого, Советской, и прилегает к охранной зоне Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 8 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток (дирекционный угол поворота 100 градусов) на расстояние 103,13 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад (дирекционный угол поворота 190 градусов) на расстояние 114,60 м до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад (дирекционный угол поворота 278 градусов) на расстояние 69,18 м до точки 4, совпадающей с точкой 7 охранной зоны Объекта
4-5	от точки 4 на северо-восток (дирекционный угол поворота 9 градусов) на расстояние 46,22 м до точки 5, совпадающей с точкой 6 охранной зоны Объекта
5-6	от точки 5 на юго-восток (дирекционный угол поворота 98 градусов) на расстояние 3,72 м по границе территории Объекта до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток (дирекционный угол поворота 10 градусов) на расстояние 28,01 м по границе территории Объекта до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад (дирекционный угол поворота 278 градусов) на расстояние 36,89 м по границе территории Объекта до точки 8, совпадающей с точкой 3 охранной зоны Объекта
8-1	от точки 8 на северо-восток (дирекционный угол поворота 10 градусов) на расстояние 43,69 м по линии застройки четной стороны улицы Советской до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы ЗРЗ**

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	583504.86	2255007.92
2	583487.28	2255109.54
3	583374.34	2255090.10
4	583383.76	2255021.56
5	583429.38	2255028.54
6	583428.88	2255032.22
7	583456.48	2255037.01
8	583461.80	2255000.51

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2021 года № 53-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 «Дом купца Тихонова», 1872 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 82

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

разрешается:

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

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

максимальная высота от уровня земли до верхней отметки венчающего карниза 10,5 м, максимальная высота от уровня земли до верхней отметки максимально выступающих конструкций фасада не выше 13 м;

максимальная высота от уровня земли до верхней отметки конька кровли 14 м;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования по линии застройки ул. Советской, стилизации под существующую историческую застройку;

использование в застройке исторического морфотипа «периметрально-разреженного»;

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота от уровня земли до верхней отметки венчающего карниза – 10,5 м, максимальная высота от уровня земли до верхней отметки максимально выступающих конструкций фасада не выше – 13 м, максимальная высота от уровня земли до верхней отметки конька кровли – 14 м;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по линии застройки ул. Советской, стилизации под существующую историческую застройку;

использование в застройке исторического морфотипа «периметрально-разреженного»;

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

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

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);

сохранение исторически сложившихся линий застройки;

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

ограждения земельных участков по линии застройки – металл, прозрачность ограждения не менее 90 процентов, максимальная высота – не более 2,0 м;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

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;

проведение работ по благоустройству и озеленению 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 металлические, прозрачность не менее 80 процентов; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

- частичная окраска фасадов;
 - устройство сплошных нестепрозрачных 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 и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
 - 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ.
-