

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2021 года № 198-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28

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 Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28 (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 Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28 (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

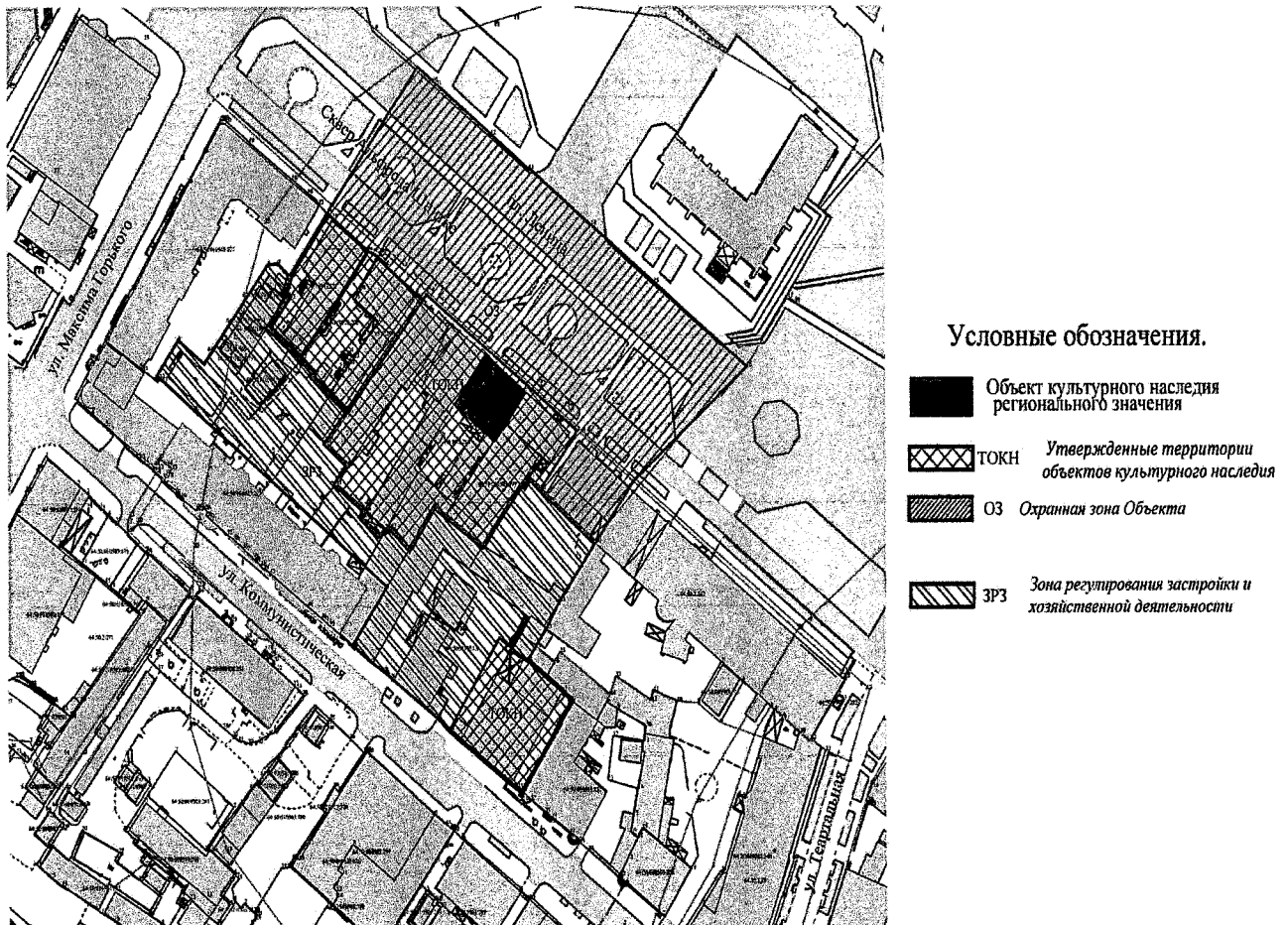
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 марта 2021 года № 198-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Петрова», XIX в. (Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования (часть площади Ленина и сквер Альфреда Шнитке) и на часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, Максима Горького, Театральной и пл. Ленина. ОЗ Объекта с северо-западной стороны ограничивается земельным участком с кадастровым номером 64:50:010503:277, с северо-восточной стороны – территорией скверов, бульваров, площадей и зданием, расположенным по пл. Ленина, 30, с юго-восточной стороны.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта и границы выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 22, и «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 24.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 42 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 42,03 м до точки 2 линии застройки пл. Ленина (четная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-запад 17,7 м до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 19,92 м до точки 4
4-10	от точки 4 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:197 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 16,57 м до точки 11
11-21	от точки 11 по ломаной линии по границе территории Объекта до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-запад 0,76 м до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:203 до точки 23
23-27	от точки 23 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:202 до точки 27
27-33	от точки 27 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:271 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-восток 2,40 м до точки 34
34-1	от точки 34 на юго-восток по границе скверов, бульваров и площадей до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493257.47	2305109.92
2	493230.63	2305077.58
3	493216.49	2305066.93

4	493228.92	2305051.37
5	493231.65	2305048.01
6	493229.89	2305046.93
7	493229.51	2305046.60
8	493230.17	2305045.77
9	493227.59	2305043.73
10	493215.87	2305034.74
11	493225.03	2305020.93
12	493215.14	2305013.89
13	493219.88	2305007.06
14	493218.34	2305006.00
15	493222.45	2305000.38
16	493223.93	2305001.34
17	493230.16	2304993.11
18	493234.56	2304996.56
19	493239.67	2304990.38
20	493245.84	2304995.48
21	493247.02	2304996.47
22	493247.52	2304995.87
23	493251.35	2304991.24
24	493253.44	2304988.74
25	493255.31	2304986.36
26	493255.94	2304986.85
27	493256.50	2304986.32
28	493259.59	2304983.34
29	493266.85	2304974.09
30	493274.19	2304979.86
31	493275.23	2304978.54
32	493276.02	2304979.17
33	493279.01	2304980.22
34	493293.54	2304990.90
35	493295.46	2304992.34
36	493327.63	2305016.61
37	493317.05	2305030.68
38	493303.78	2305048.38
39	493290.67	2305065.89
40	493285.42	2305072.88
41	493277.28	2305083.70
42	493262.63	2305103.10

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 марта 2021 года № 198-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28

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;

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 следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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);

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

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способом;

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

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

установка следующих 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;

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;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

использование земельных участков, за исключением 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».

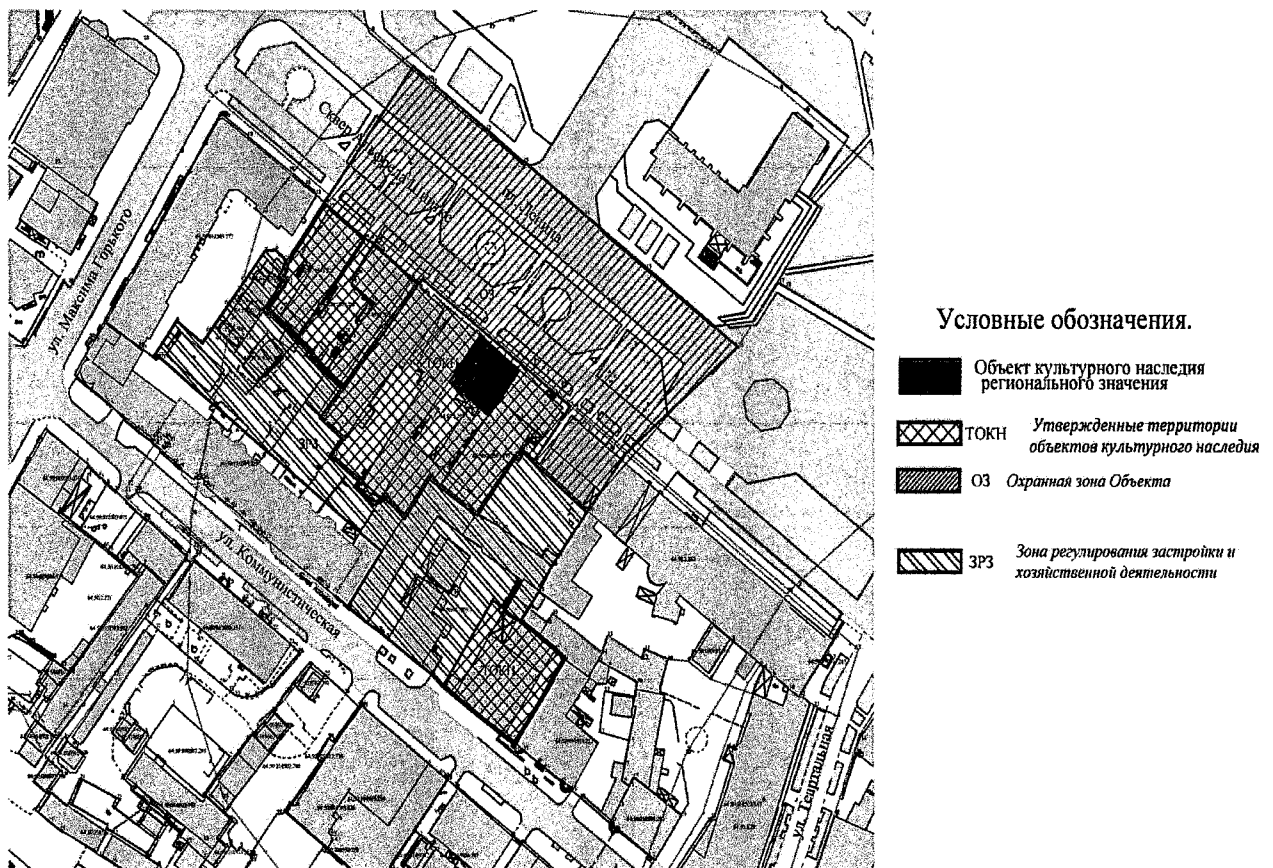
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 марта 2021 года № 198-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова», XIX в. (Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) Объекта устанавливается на часть квартала, ограниченного пл. Ленина, ул. Максима Горького, ул. Театральной и ул. Коммунистической, и непосредственно примыкает к охранной зоне Объекта с юго-западной стороны.

В границы ЗРЗ включены границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 35.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 66 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 14,72 м до точки 2
2-25	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:8 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-запад 62,40 м до точки 26
26-31	от точки 26 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:229 до точки 31
31-37	от точки 31 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:277 до точки 37
37-42	от точки 37 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:271 до точки 42
42-46	от точки 42 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:202 до точки 46
46-47	от точки 46 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:203 до точки 47
47-66	от точки 47 по ломаной линии по границе территории Объекта до точки 66
66-1	от точки 66 на юго-восток 19,92 м до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493216.49	2305066.93
2	493204.74	2305058.07
3	493202.77	2305056.59
4	493196.30	2305052.82
5	493191.95	2305049.72
6	493188.56	2305047.44
7	493181.56	2305057.21
8	493179.36	2305059.89
9	493173.52	2305055.70

10	493173.29	2305056.02
11	493160.21	2305046.99
12	493158.23	2305045.64
13	493158.50	2305045.48
14	493159.05	2305044.65
15	493160.42	2305042.41
16	493170.45	2305028.26
17	493172.73	2305025.29
18	493175.44	2305021.71
19	493177.15	2305019.32
20	493177.63	2305018.55
21	493184.50	2305009.00
22	493185.52	2305007.59
23	493188.49	2305003.06
24	493192.38	2304997.72
25	493206.16	2305007.48
26	493243.84	2304957.74
27	493247.61	2304952.77
28	493254.50	2304943.85
29	493255.12	2304943.04
30	493254.34	2304942.44
31	493254.83	2304941.65
32	493256.89	2304943.18
33	493263.94	2304948.32
34	493258.34	2304955.71
35	493281.51	2304973.82
36	493281.79	2304976.82
37	493279.01	2304980.22
38	493276.02	2304979.17
39	493275.23	2304978.54
40	493274.19	2304979.86
41	493266.85	2304974.09
42	493259.59	2304983.34
43	493256.50	2304986.32
44	493255.94	2304986.85
45	493255.31	2304986.36
46	493253.44	2304988.74
47	493251.35	2304991.24
48	493247.52	2304995.87
49	493247.02	2304996.47
50	493245.84	2304995.48
51	493239.67	2304990.38
52	493234.56	2304996.56

53	493230.16	2304993.11
54	493223.93	2305001.34
55	493222.45	2305000.38
56	493218.34	2305006.00
57	493219.88	2305007.06
58	493215.15	2305013.90
59	493225.03	2305020.93
60	493215.87	2305034.74
61	493227.59	2305043.73
62	493230.17	2305045.77
63	493229.51	2305046.60
64	493229.89	2305046.93
65	493231.65	2305048.01
66	493228.92	2305051.37

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 марта 2021 года № 198-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 Петрова», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 28

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 18 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

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

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения объемно-пространственных характеристик зданий, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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, кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м 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 0,4 м, 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:

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 (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;

установка вышек сотовой связи.
