

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2021 года № 1032-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20

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 жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20 (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 жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20 (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

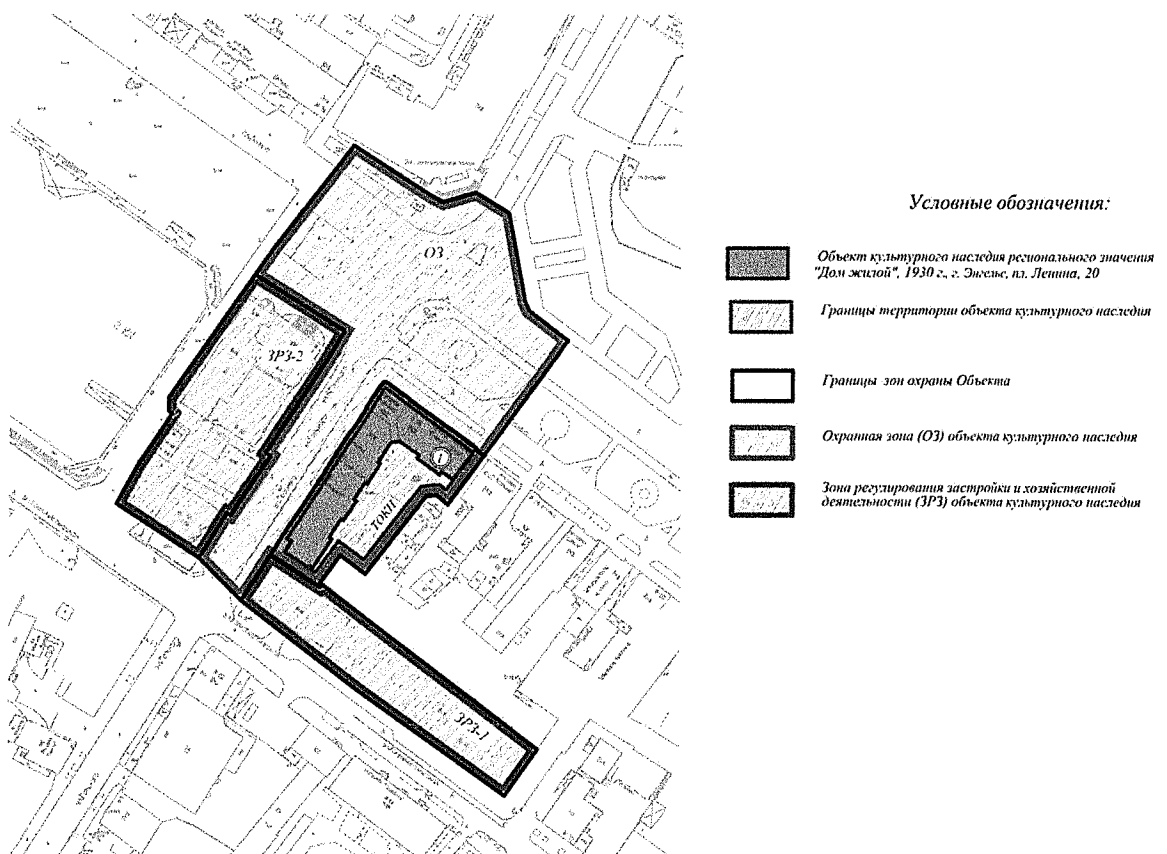
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 ноября 2021 года № 1032-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Энгельс, пл. Ленина, 20**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1930 г. (Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20)

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

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 27 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в юго-восточном направлении на расстояние 28,24 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 3,26 м до точки 3
3-4	от точки 3 в северо-восточном направлении на расстояние 10,22 м до точки 4
4-5	от точки 4 в юго-восточном направлении на расстояние 11,67 м до точки 5
5-6	от точки 5 в юго-восточном направлении на расстояние 26,99 м до точки 6
6-7	от точки 6, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 2,87 м до точки 7
7-8	от точки 7, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 14,67 м до точки 8
8-9	от точки 8 в юго-западном направлении на расстояние 42,68 м до точки 9
9-10	от точки 9, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 18,03 м до точки 10
10-11	от точки 10 в северо-западном направлении на расстояние 4,39 м до точки 11
11-12	от точки 11 в западном направлении на расстояние 3,01 м до точки 12
12-13	от точки 12 в юго-западном направлении на расстояние 29,41 м до точки 13
13-14	от точки 13 в северо-западном направлении на расстояние 9,27 м до точки 14
14-15	от точки 14 в юго-западном направлении на расстояние 11,29 м до точки 15
15-16	от точки 15 в северо-западном направлении на расстояние 16,83 м до точки 16
16-17	от точки 16 в юго-западном направлении на расстояние 16,06 м до точки 17
17-18	от точки 17 в северо-западном направлении на расстояние 17,95 м до точки 18
18-19	от точки 18 в северо-восточном направлении на расстояние 15,69 м до точки 19

19-20	от точки 19 в юго-восточном направлении на расстояние 1,31 м до точки 20
20-21	от точки 20 в северо-восточном направлении на расстояние 21,24 м до точки 21
21-22	от точки 21 в северо-западном направлении на расстояние 1,73 м до точки 22
22-23	от точки 22 в северо-восточном направлении на расстояние 36,33 м до точки 23
23-24	от точки 23, продолжаясь в заданном в северо-восточном направлении, на расстояние 6,8 м до точки 24
24-25	от точки 24 в северо-западном направлении на расстояние 31,44 м до точки 25
25-26	от точки 25 в северо-восточном направлении на расстояние 10,33 м до точки 26
26-27	от точки 26, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 14,91 м до точки 27
27-1	от точки 27, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 23,05 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	493386.07	2304951.62
2	493370.80	2304975.38
3	493369.31	2304978.28
4	493372.18	2304988.09
5	493366.17	2304998.09
6	493339.65	2305003.10
7	493337.03	2305004.26
8	493328.12	2305015.92
9	493293.54	2304990.90
10	493279.01	2304980.22
11	493281.79	2304976.82
12	493281.51	2304973.82
13	493258.34	2304955.71
14	493263.94	2304948.32
15	493254.83	2304941.65
16	493263.95	2304927.51
17	493250.43	2304918.85
18	493263.23	2304906.26
19	493276.56	2304914.53

20	493275.90	2304915.66
21	493293.56	2304927.46
22	493294.47	2304925.99
23	493324.90	2304945.84
24	493330.81	2304949.21
25	493347.51	2304922.57
26	493356.00	2304928.45
27	493367.81	2304937.55

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 30 ноября 2021 года № 1032-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Энгельс, пл. Ленина, 20**

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

разрешается:

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений без изменения их внешних габаритов;

применение в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX веков (штукатурка, техника лицевой кладки, дерево, деревянная резьба);

размещение остановочных павильонов общественного транспорта из легких светопрозрачных материалов высотой не более 3 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных инженерных коммуникаций;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

озеленение территории посредством посадки низкорослых и среднерослых кустарников и деревьев, устройства клумб, цветников, газонов;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, кронированию и подрезке ветвей деревьев;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

установка элементов информационно-декоративного оформления временного и (или) событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение мероприятий по организации дорожного движения (установка дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области и правилам благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение элементов благоустройства (скамьи, уличная мебель, урны, цветочницы, вазоны);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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;

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);

изменение (увеличение) внешних параметров существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов существующих строений;

размещение объектов, некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

установка сплошных светонепрозрачных ограждений вдоль территорий общего пользования;

изменение исторически сложившихся линий застройки конца XIX – начала XX веков;

размещение на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной рекламы;

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;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка вышек сотовой связи;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

посадка высокоствольных деревьев;

размещение всех видов рекламных конструкций;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

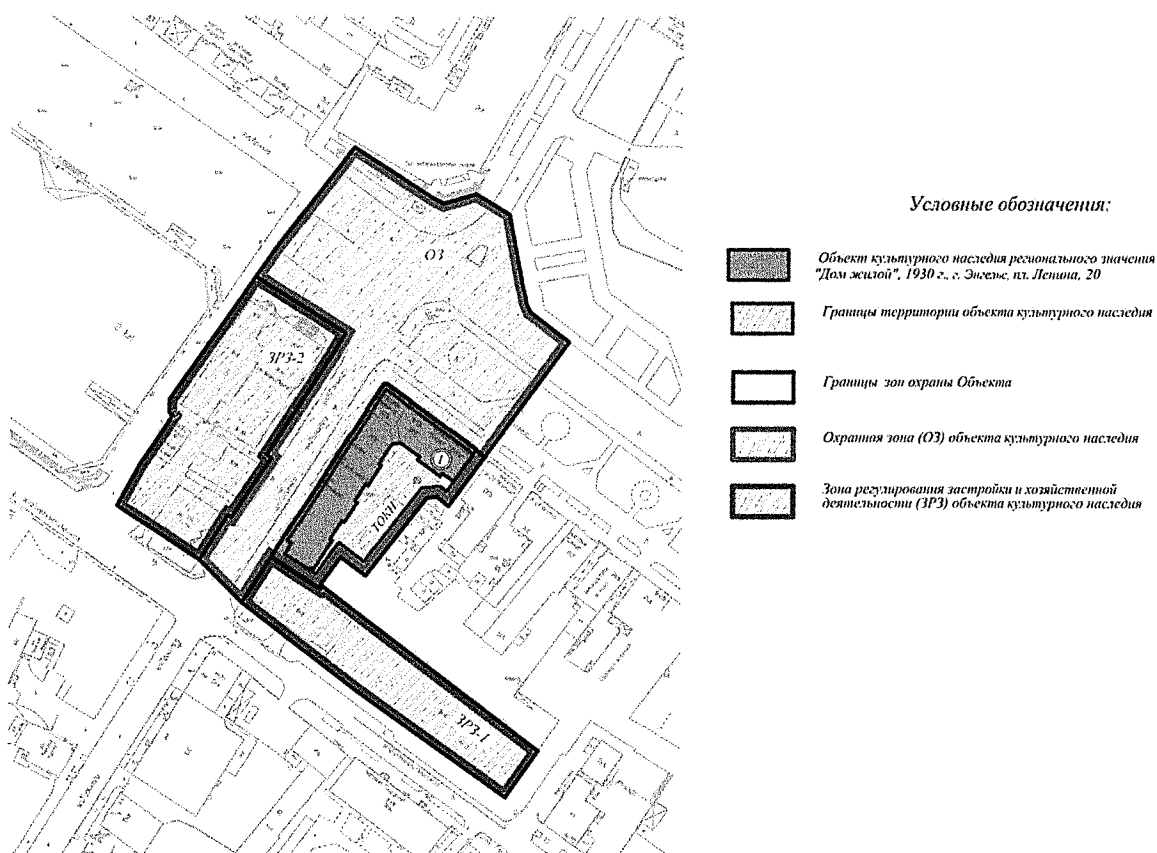
Саратовской области

от 30 ноября 2021 года № 1032-П

Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Энгельс, пл. Ленина, 20**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1930 г.
(Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20)

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

2.1. Участок ЗРЗ-1 примыкает к охранной зоне с южной стороны, включает часть земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:229.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке от точки 1 до точки 11 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в юго-восточном направлении на расстояние 16,83 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 0,93 м до точки 3
3-4	от точки 3 в северо-восточном направлении на расстояние 0,98 м до точки 4
4-5	от точки 4 в юго-восточном направлении на расстояние 1,02 м до точки 5
5-6	от точки 5, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 11,27 м до точки 6
6-7	от точки 6, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 6,24 м до точки 7
7-8	от точки 7, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 62,4 м до точки 8
8-9	от точки 8 в юго-западном направлении на расстояние 16,89 м до точки 9
9-10	от точки 9 в северо-западном направлении на расстояние 54,74 м до точки 10
10-11	от точки 10, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 43,21 м до точки 11
11-1	от точки 11 в северо-восточном направлении на расстояние 16,06 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493263.95	2304927.51
2	493254.83	2304941.65
3	493254.34	2304942.44
4	493255.12	2304943.04
5	493254.50	2304943.85
6	493247.61	2304952.77
7	493243.84	2304957.74

8	493206.16	2305007.48
9	493192.38	2304997.72
10	493224.13	2304953.13
11	493250.43	2304918.85

2.2. ЗРЗ-2 примыкает к охранной зоне Объекта с северо-западной стороны, включает территории вдоль северо-западной (четной) линий застройки ул. Максима Горького от ул. Коммунистической до пл. Ленина.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 12, проходит по часовой стрелке до точки 24 и возвращается в начальную точку 12.

Участок между точками	Описание прохождения границы
12-13	от точки 12 в юго-восточном направлении на расстояние 31,44 м до точки 13
13-14	от точки 13 в юго-западном направлении на расстояние 6,8 м до точки 14
14-15	от точки 14, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 36,33 м до точки 22
15-16	от точки 15 в юго-восточном направлении на расстояние 1,78 м до точки 16
16-17	от точки 16 в юго-западном направлении на расстояние 21,24 м до точки 17
17-18	от точки 17 в северо-западном направлении на расстояние 1,31 м до точки 18
18-19	от точки 18 в юго-западном направлении на расстояние 15,69 м до точки 19
19-20	от точки 19 в северо-западном направлении на расстояние 29,39 м до точки 20
20-21	от точки 20 в северо-восточном направлении на расстояние 14,1 м до точки 21
21-22	от точки 21, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 17,33 м до точки 22
22-23	от точки 22 в северо-западном направлении на расстояние 1,53 м до точки 23
23-24	от точки 23, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 3,81 м до точки 24
24-12	от точки 24 в северо-восточном направлении на расстоянии 44,65 м до начальной точки 12. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
12	493347.51	2304922.57
13	493330.81	2304949.21
14	493324.90	2304945.84
15	493294.47	2304925.99
16	493293.56	2304927.46
17	493275.90	2304915.66
18	493276.56	2304914.53
19	493263.23	2304906.26
20	493279.26	2304881.63
21	493291.65	2304888.35
22	493306.02	2304898.03
23	493307.10	2304896.95
24	493310.91	2304897.00

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 30 ноября 2021 года № 1032-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 жилой», 1930 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, 20

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

запрещается:

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных для ЗРЗ;

изменение исторически сложившихся линий застройки XIX – начала XX веков;

использование в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий сплошного остекления;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, ориентированных на территории общего пользования (за исключением технологически обоснованных);

размещение некапитальных строений и сооружений по исторически сложившимся линиям застройки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами вдоль исторических красных линий кварталов;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия;

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

строительство новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Количество этажей (без отступа от красной линии застройки)		
	надземных	подземных
минимальное	1	0
максимальное	4 (в том числе мансардный этаж)	1
Количество этажей (с отступом от красной линии застройки) применяется в случае строительства и реконструкции объектов капитального строительства в глубине квартала, с минимально допустимым отступом от красной линии застройки 12 м		
	надземных	подземных
минимальное	1	0
максимальное	5 (в том числе мансардный этаж)	1
Высота зданий, сооружений (без отступа от красной линии застройки)		
минимальная	5 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	
максимальная	15 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	
Высота зданий, сооружений (с отступом от красной линии застройки) применяется в случае строительства и реконструкции объектов капитального строительства в глубине квартала, с минимально допустимым отступом от красной линии застройки 12 м		
минимальная	не регламентируется	
максимальная	18 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		

минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Иные показатели	
Ограничение стилистики фасадов зданий, расположенных по красной линии застройки	применение в архитектуре фасадов стилистических решений, характерных для периода конца XIX – начала XX веков (эkleктика, модерн, конструктивизм)
Ограничение использования отдельных строительных материалов	применение в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX веков (штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки, фактурные штукатурки)

использование земельных участков и объектов недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

освоение подземного пространства в допустимых габаритах, определяемых 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;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи без увеличения внешних габаритов;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

озеленение территории, устройство газонов, клумб, посадка деревьев;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области и правилам благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

благоустройство и планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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;

использование объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам, установленным настоящими требованиями, в течение срока фактической эксплуатации.
