

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2022 года № 989-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57 (приложение № 4).

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

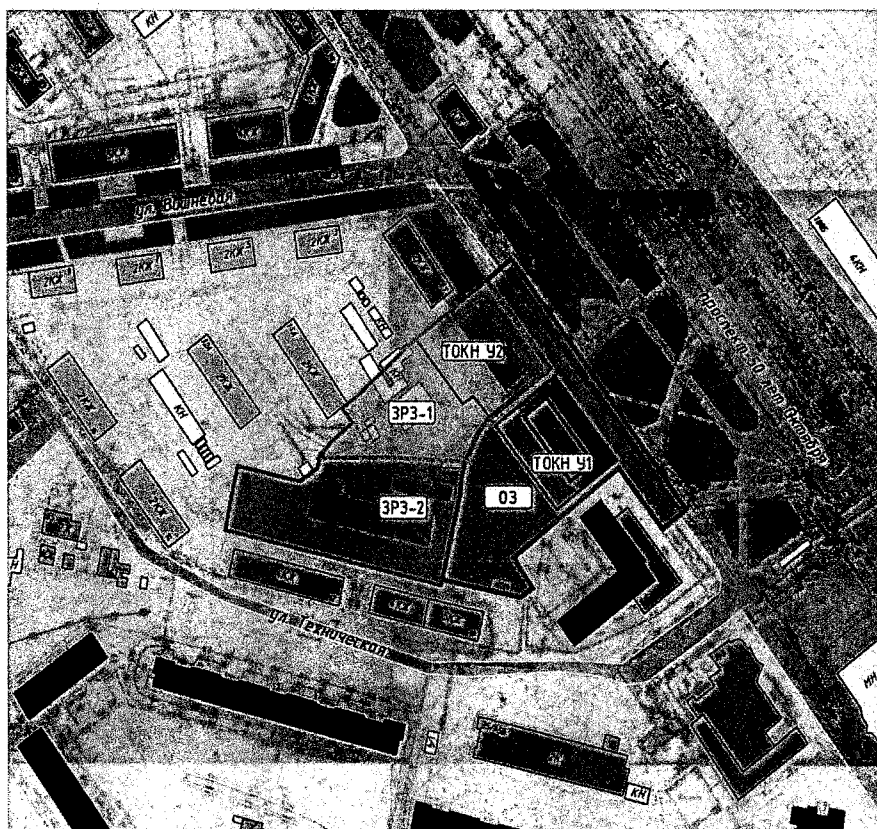
постановлением Правительства
Саратовской области

от 12 октября 2022 года № 989-П







Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
пр. 50 лет Октября, 57**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)
-  охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г. (Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включена часть территории общего пользования просп. 50 лет Октября и придомовая внутриквартальная территория, примыкающая к территории Объекта.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:040830, 64:48:030306
4-9	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030306:18, 64:48:040830:120
9-10	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
10-16	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:9
16-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:51
17-18	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
18-20	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:122
20-1	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:121

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	500321.83	2295799.54
2	500324.19	2295816.59
3	500169.41	2295934.36
4	500160.59	2295922.22
5	500211.79	2295883.27
6	500190.08	2295854.71
7	500174.18	2295833.82
8	500162.01	2295842.30
9	500158.65	2295838.43
10	500167.32	2295801.33
11	500171.75	2295802.36
12	500189.57	2295806.04
13	500195.05	2295807.66
14	500201.01	2295809.15
15	500202.67	2295809.52
16	500212.82	2295810.67
17	500226.49	2295817.86
18	500232.31	2295822.42
19	500253.90	2295851.23
20	500292.00	2295822.23

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 12 октября 2022 года № 989-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57

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

разрешается:

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта высотой не более 2,5 м, площадью не более 8 кв. м;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5 м;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка временных строительных ограждающих конструкций, баннерной ткани с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

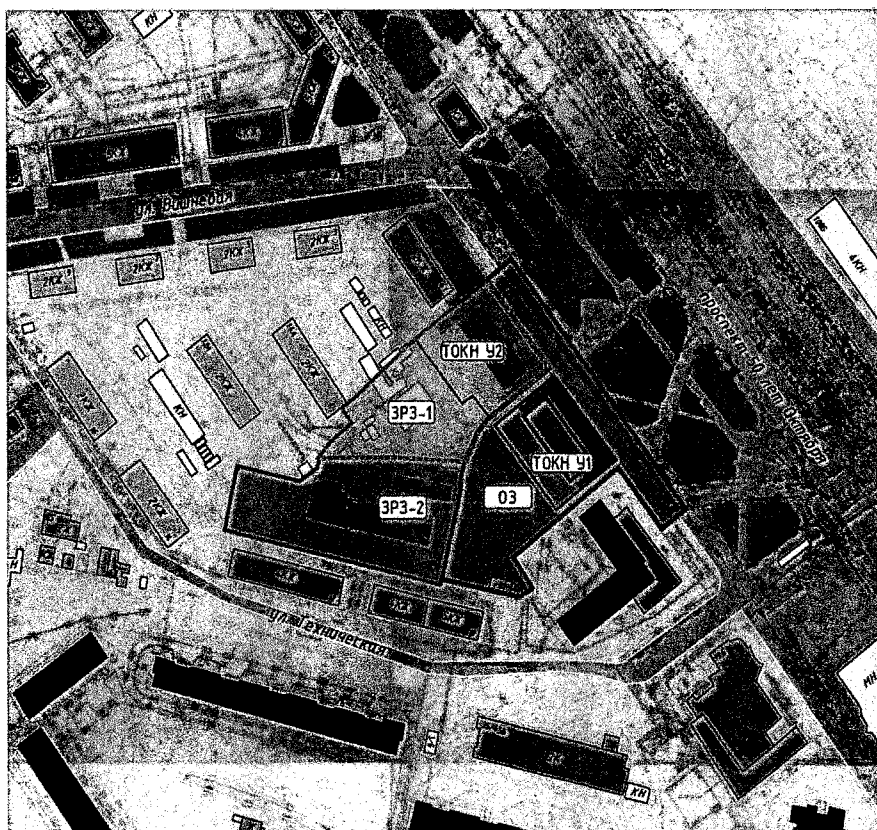
- благоустройство территории с использованием следующих материалов:
- в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
 - малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;
 - установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);
 - установка опор наружного освещения;
 - санитарная рубка деревьев, в том числе мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;
 - 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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
 - изменение исторически сложившихся границ кварталов;
 - установка некапитальных строений, сооружений и нестационарных объектов торговли (кроме остановочных павильонов общественного транспорта);
 - складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
 - замусоривание территории и организация свалок;
 - размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
 - прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;
 - использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объекты культурного наследия, влекущих, в том числе:
 - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - изменение уровня грунта при откопке 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 инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;
 - установка рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. м;
 - установка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м;
 - вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.
-

Приложение № 3







УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 12 октября 2022 года № 989-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  граница территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)
-  охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г. (Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)

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

2.1. Граница ЗРЗ-1 примыкает к охранной зоне Объекта, включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:040830:51, 64:48:040830:122, 64:48:040830:123 и внутриквартальную территорию, занятую хозяйственными строениями, не прошедшими кадастровый учет.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:17
5-6	по территории кадастрового квартала 64:48:040830
6-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:121
8-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:122
10-11	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
11-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:51
12-15	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:9, 64:48:040830:51
15-16	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
16-23	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:348
23-1	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	500289.58	2295720.90
2	500290.00	2295724.71
3	500294.04	2295750.16
4	500307.45	2295762.13
5	500317.38	2295767.35
6	500318.06	2295772.30
7	500321.83	2295799.54
8	500292.00	2295822.23
9	500253.90	2295851.23
10	500232.31	2295822.42
11	500226.49	2295817.86

12	500212.82	2295810.67
13	500214.92	2295775.00
14	500216.33	2295750.94
15	500216.88	2295743.42
16	500223.90	2295749.69
17	500231.46	2295759.49
18	500235.52	2295756.24
19	500237.28	2295754.83
20	500241.55	2295760.87
21	500284.66	2295731.19
22	500286.27	2295726.97
23	500286.69	2295725.04

2.2. Граница ЗРЗ-2 совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:9.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:9, 64:48:040830:52
4-6	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
6-7	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:9, 64:48:040830:52
7-19	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:9
19-1	по границам земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:9, 64:48:040830:52

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	500213.70	2295705.33
2	500207.72	2295733.98
3	500212.69	2295741.94
4	500216.88	2295743.42
5	500216.33	2295750.94
6	500214.92	2295775.00
7	500212.82	2295810.67

8	500202.67	2295809.52
9	500201.01	2295809.15
10	500195.05	2295807.66
11	500189.57	2295806.04
12	500171.75	2295802.36
13	500167.32	2295801.33
14	500162.25	2295800.14
15	500164.16	2295791.05
16	500169.56	2295769.06
17	500171.10	2295763.24
18	500176.03	2295742.49
19	500185.97	2295699.50

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 12 октября 2022 года № 989-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
пр. 50 лет Октября, 57**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

высота до высшей точки здания не более 12 м от уровня планировочной отметки земли;

отделка фасадов – техника открытого кирпича, оштукатуривание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых - подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

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

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

запрещается:

установка вышек-стоек сотовой связи;

применение в отделке фасадов навесных отделочных материалов, за исключением навесных панелей, имитирующих кирпич и штукатурку;

использование при строительстве бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска фасадов;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих, в том числе:

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

изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка по границам земельного участка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

высота до высшей точки здания не более 30 м от уровня планировочной отметки земли;

отделка фасадов – техника открытого кирпича, оштукатуривание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

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

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

запрещается:

применение в отделке фасадов навесных отделочных материалов, за исключением навесных панелей, имитирующих кирпич и штукатурку;

использование при строительстве бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска фасадов;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих, в том числе:

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

изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка по границам земельного участка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м.
