

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июня 2021 года № 438-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17

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 «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17 (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 «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17 (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

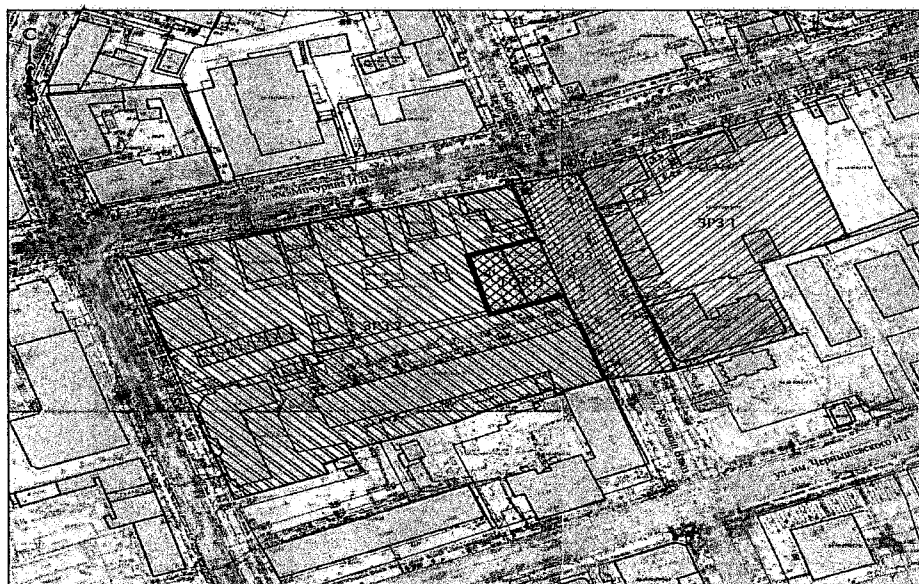
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 июня 2021 года № 438-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования по ул. Бабушкин взвоз и на часть городского квартала в границах улиц Бабушкин взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и им. Чернышевского Н.Г.

В границы ОЗ Объекта включен отрезок ул. Бабушкин взвоз от пересечения с ул. им. Мичурина И.В. с северной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:14 с южной стороны.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

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

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 15,46 м по линии застройки ул. Бабушкин взвоз (четная сторона) до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:13 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 20,33 м до точки 5 на линии застройки ул. Бабушкин взвоз (четная сторона)
5-7	от точки 5 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 1,5 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:529 до точки 9
9-11	от точки 9 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:526 до точки 11
11-1	от точки 11 на северо-восток 19,7 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495920.47	2299279.35
2	495906.06	2299284.95
3	495871.58	2299297.24
4	495845.64	2299306.49
5	495842.34	2299286.43
6	495874.03	2299275.14
7	495866.91	2299253.57
8	495868.35	2299253.16
9	495888.95	2299247.27
10	495895.65	2299267.43
11	495916.11	2299260.13

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 июня 2021 года № 438-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17**

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 объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;

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;

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли;

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способами;

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 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;

все виды использования 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

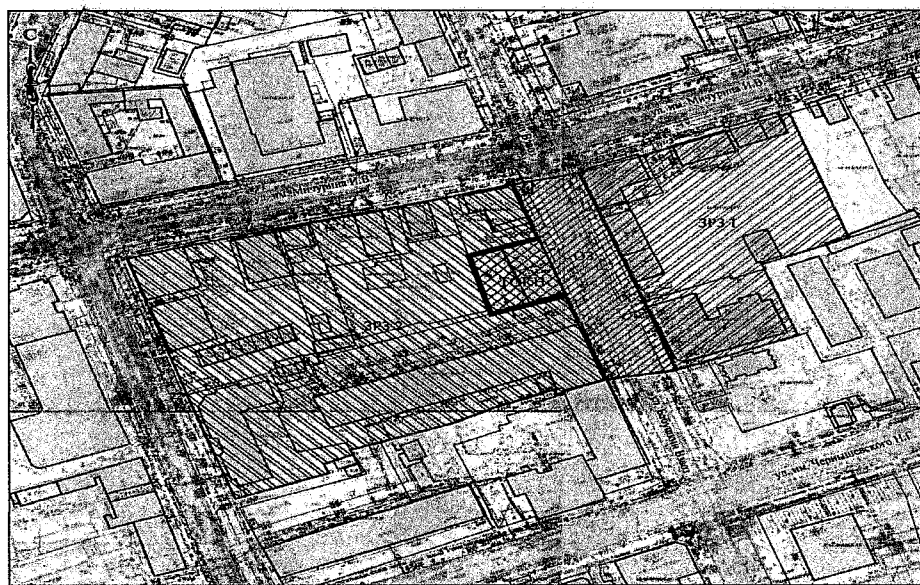
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 июня 2021 года № 438-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

	Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», г. Саратов, Бабушкин Взвоз, 17.
	граница территории ОКН
	Охранная зона Объекта культурного наследия
	ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	ЗРЗ 2

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17)

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

2.1. ЗРЗ-1 расположена с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта в квартале, ограниченном улицами Бабушкин взвоз, им. Некрасова А.Н., им. Мичурина И.В и им. Чернышевского Н.Г.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от точки 1 на линии застройки ул. им. Мичурина И.В. по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 4
4-10	от точки 4 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:13 до точки 10 на линии застройки ул. Бабушкин взвоз (четная сторона)
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 15,46 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 19,32 м до точки 13
13-1	от точки 13 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495942.91	2299339.30
2	495895.80	2299356.13
3	495885.79	2299331.16
4	495883.87	2299331.89
5	495858.87	2299341.37
6	495855.73	2299333.09
7	495850.42	2299319.06
8	495849.09	2299315.57
9	495845.64	2299306.49
10	495871.58	2299297.24
11	495906.06	2299284.95
12	495920.47	2299279.35
13	495927.01	2299297.52

2.2. ЗРЗ-2 расположена с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта в квартале, ограниченном улицами Бабушкин взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и им. Чернышевского Н.Г.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 28 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 на линии застройки ул. Бабушкин взвоз (нечетная сторона) по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:526 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:529 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 1,5 м до точки 5
16-22	от точки 16 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад 15,46 м по линии застройки ул. Соборной до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 16,37 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток 26,60 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:527 до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:530 до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:531 до точки 28
28-1	от точки 28 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:526 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495916.11	2299260.13
2	495895.65	2299267.08
3	495888.95	2299246.92
4	495868.35	2299253.16
5	495866.91	2299253.57
6	495874.03	2299275.14
7	495842.34	2299286.43
8	495837.80	2299274.07
9	495837.15	2299274.29
10	495836.44	2299272.37
11	495838.47	2299271.62
12	495832.21	2299255.70
13	495826.16	2299243.37

14	495821.87	2299231.18
15	495818.68	2299221.78
16	495815.77	2299213.17
17	495814.09	2299214.04
18	495811.52	2299208.24
19	495810.39	2299205.53
20	495806.97	2299206.97
21	495797.32	2299180.23
22	495836.65	2299166.48
23	495888.16	2299149.43
24	495892.47	2299165.22
25	495899.03	2299191.00
26	495901.57	2299201.78
27	495907.43	2299226.62
28	495911.09	2299240.88

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 8 июня 2021 года № 438-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 «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17

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;

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

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

строительство встроенно-пристроенной части здания от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину 10 м максимальной высоты 8 м от уровня земли до наивысшей точки венчающего карниза и 9 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада;

строительство основного объема здания с отступом более 10 м от линии застройки квартала и далее вглубь квартала максимальной высотой застройки 18 м от уровня земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

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

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

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;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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, ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений – не более 2 м;

установка 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 и окраска фасадов, выполненных в стиле эклектики, технике открытого кирпича;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изломом уклона;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений по границам линий застройки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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.

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 и ограничений, установленных настоящими требованиями;

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

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

строительство встроенно-пристроенной части здания от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину 10 м максимальной высоты 8 м от уровня земли до наивысшей точки венчающего карниза и 9 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада;

строительство основного объема здания с отступом более 10 м от линии застройки квартала и далее вглубь квартала максимальной высотой застройки 22 м от уровня земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

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

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

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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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, ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;
- установка 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 и окраска фасадов, выполненных в стиле эклектики технике открытого кирпича;
 - устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
 - установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
 - размещение некапитальных нестационарных 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.