



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июля 2021 года № 535-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным)

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 «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным) (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 «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу:

Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным)
(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**



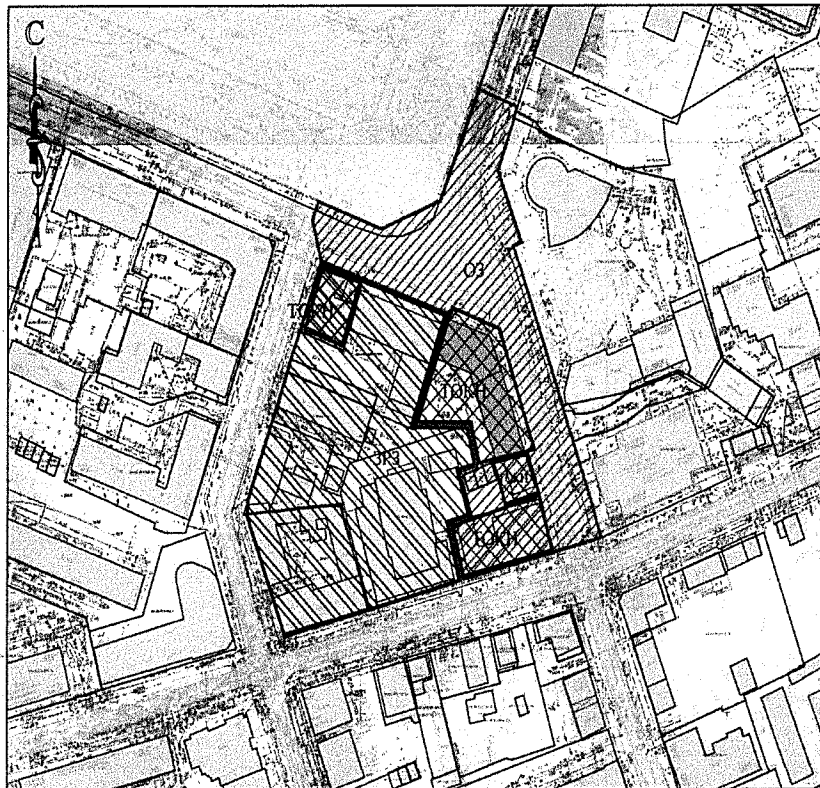
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1





УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 июля 2021 года № 535-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1
(угол с вз. Бабушкиным)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

-  Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкин)
-  ТОКН граница территории ОКН
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Рейценштейн», кон. XIX в.
(Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным))

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

отрезок улицы Бабушкин Взвоз от пересечения с пл. Соборной с северной стороны до пересечения с ул. им. Мичурина И.В. с южной стороны;

часть площади Соборной, ее треугольный участок на пересечении ул. Соборной, ул. Бабушкин Взвоз, ограниченный оградой сада «Липки» с северной стороны.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории городского квартала в границах улиц Бабушкин Взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборная. В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», 1870-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 32 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:14 до точки 3
3-7	от точки 3 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:20 до точки 7
7-9	от точки 7 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:30 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:29 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:26 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 20,08 м до точки 12 по линии застройки ул. Бабушкин Взвоз (нечетная сторона)
12-15	от точки 12 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:2 до точки 15
15-17	от точки 15 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:7 до точки 17
17-18	от точки 17 на север 1,01 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 13,85 м до точки 19
19-20	от точки 19 на запад 22,32 м до точки 20
20-25	от точки 20 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:9 до точки 25
25-27	от точки 25 на северо-запад по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:475 до точки 27

27-28	от точки 27 на северо-запад 14,79 м до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-восток 6,92 м до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-восток 27,6 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток 26,04 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-восток 42,29 м до точки 32
32-1	от точки 32 на юго-восток 27,6 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496092.78	2299237.49
2	496088.86	2299235.97
3	496088.74	2299236.25
4	496070.31	2299229.58
5	496045.07	2299239.31
6	496043.82	2299235.93
7	495987.78	2299255.97
8	495987.76	2299255.83
9	495985.79	2299256.53
10	495975.08	2299260.35
11	495941.32	2299272.38
12	495936.30	2299252.94
13	495926.54	2299215.16
14	495946.24	2299210.08
15	495948.74	2299218.72
16	495964.49	2299214.15
17	495966.43	2299220.88
18	495967.44	2299220.88
19	495980.92	2299217.69
20	495981.27	2299195.33
21	496017.39	2299207.91
22	496017.46	2299207.72
23	496020.26	2299208.72
24	496027.73	2299187.09
25	496032.43	2299174.08
26	496036.01	2299164.18
27	496038.67	2299156.96
28	496053.06	2299153.55
29	496059.53	2299156.00
30	496049.86	2299181.84
31	496059.66	2299205.97
32	496098.88	2299221.81

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 июля 2021 года № 535-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн»,
кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным)**

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;

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;

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

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.

Приложение № 3

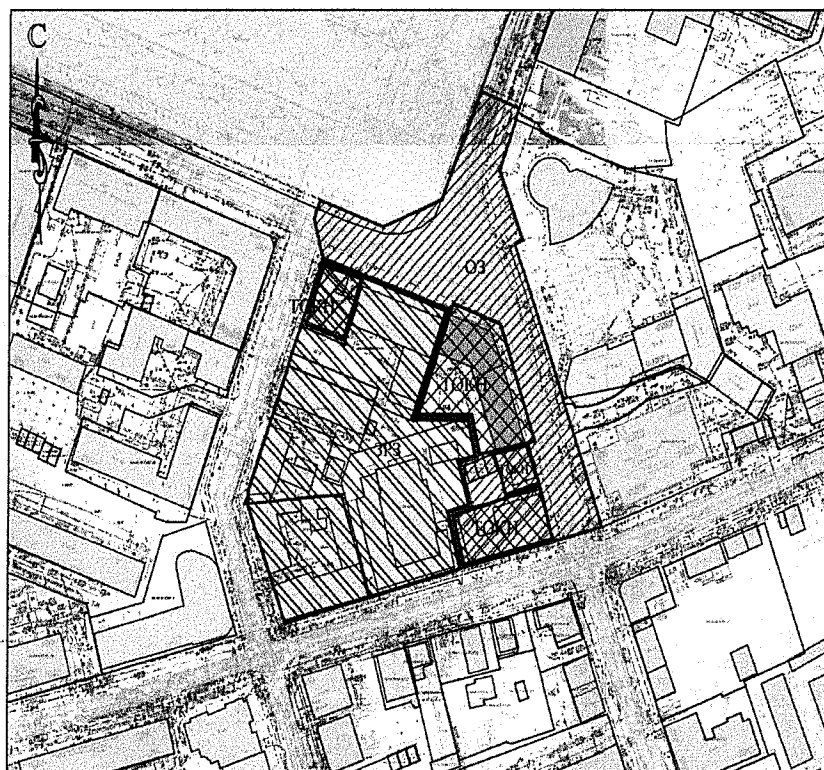
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 июля 2021 года № 535-П





Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк
Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская
область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным)**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

-  Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкин)
-  ТОКН граница территории ОКН
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным))

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Бабушкин Взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборную.

В границы ЗРЗ включены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16.

Граница ЗРЗ проходит по часовой стрелке до точки 24 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от точки 1 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:9 до точки 4
4-5	от точки 4 на восток 22,32 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 13,85 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юг 1,01 м до точки 7
7-11	от точки 7 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:7 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (нечетная сторона) 39,87 м до точки 12
12-15	от точки 12 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:12 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток по линии застройки ул. Соборной (четная сторона) 5,15 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:1 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:11 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток по линии застройки ул. Соборной (четная сторона) 4,57 м до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:9 до точки 20
20-23	от точки 20 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:0103305:475 до точки 23
23-1	от точки 23 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:0103305:475 через точку 24 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496020.26	2299208.72
2	496017.46	2299207.72

3	496017.39	2299207.91
4	495981.27	2299195.33
5	495980.92	2299217.69
6	495967.44	2299220.88
7	495966.43	2299220.88
8	495964.49	2299214.15
9	495948.74	2299218.72
10	495946.24	2299210.08
11	495926.54	2299215.16
12	495916.12	2299176.68
13	495907.00	2299142.20
14	495913.02	2299140.01
15	495949.77	2299126.55
16	495954.91	2299126.94
17	495982.66	2299136.89
18	495999.85	2299143.04
19	496004.21	2299144.44
20	496014.11	2299148.16
21	496038.67	2299156.96
22	496036.01	2299164.18
23	496032.43	2299174.08
24	496027.73	2299187.09

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 8 июля 2021 года № 535-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 «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с вз. Бабушкиным)

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:

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 на ширину 10 м от линии застройки квартала и далее вглубь квартала, максимальной высотой от планировочной отметки земли:

до наивысшей точки венчающего карниза – 8 м;

до максимально выступающих строительных конструкций фасада – 9 м;

строительство основного объема здания с отступом более десяти метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала максимальной высотой застройки 18 м от планировочной отметки 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 трех ступеней;

капитальный ремонт объектов капитального строительства 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, выходящие 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 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, формирующих линии застройки;

устройство сплошных несветопрозрачных 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.
