



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 декабря 2021 года № 1071-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49

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», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49 (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», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49 (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

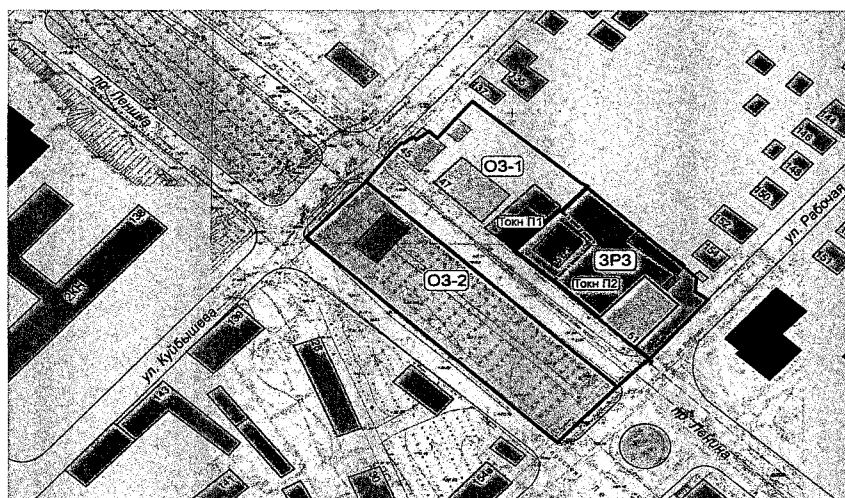
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области












от 8 декабря 2021 года № 1071-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

	Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49		Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49
	Охранная зона -1 Объекта (ОЗ-1)		Граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Миллера», конец XIX века, Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 51/ул. Рабочая
	Охранная зона -2 Объекта (ОЗ-2)		
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		
	- объект культурного наследия регионального значения		
	- объект культурного наследия местного (муниципального) значения		
	- малоэтажная нейтральная застройка		
	- среднеэтажная нейтральная застройка		
	- озеленение		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в. (Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта состоит из двух участков (ОЗ-1, ОЗ-2).

2.1. В границы ОЗ-1 Объекта включены границы территории Объекта с прилегающей территорией домовладения объекта историко-градостроительной среды и территория общего пользования – тротуар и проезжая часть нечетной стороны ул. Ленина между улицами им. Куйбышева и Рабочей.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-13	от точки 1 в юго-восточном направлении 43,49 м через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:30 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 2,39 м до точки 14, совпадающей с точкой 6 земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:4, расположенной в северо-западном углу этого участка
14-15	от точки 14 на юго-запад 10,78 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад 19,87 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 39,23 м до точки 17, совпадающей с точкой 17 земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:4
17-18	от точки 17 на юго-восток 16,11 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:4 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-запад 15,58 м до точки 19
19-20	от точки 19 в северо-западном направлении 105,35 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-восток 6,71 м до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-восток 8,12 м до точки 22
22-1	от точки 22 в северо-восточном направлении 34,35 м по ломаной линии восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:32 через точки 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	516791.03	2348121.41
2	516790.25	2348122.69
3	516786.74	2348126.74
4	516786.34	2348127.17
5	516784.09	2348130.12

6	516782.55	2348132.03
7	516782.11	2348132.51
8	516778.14	2348137.11
9	516777.48	2348137.86
10	516771.93	2348144.90
11	516767.42	2348150.25
12	516765.66	2348152.08
13	516763.20	2348154.77
14	516761.65	2348156.59
15	516754.23	2348148.77
16	516739.80	2348135.11
17	516713.30	2348164.04
18	516702.58	2348176.07
19	516691.24	2348165.38
20	516762.31	2348087.61
21	516767.47	2348091.90
22	516773.39	2348097.46
23	516776.22	2348099.82
24	516776.78	2348101.71
25	516778.37	2348103.04
26	516778.09	2348103.38
27	516778.45	2348103.68
28	516777.86	2348104.36
29	516778.99	2348106.92
30	516780.69	2348108.34
31	516778.45	2348111.02
32	516782.29	2348114.23
33	516786.20	2348117.49
19	516691.24	2348165.38
20	516762.31	2348087.61
21	516767.47	2348091.90
22	516773.39	2348097.46
23	516776.22	2348099.82
24	516776.78	2348101.71
25	516778.37	2348103.04
26	516778.09	2348103.38
27	516778.45	2348103.68
28	516777.86	2348104.36
29	516778.99	2348106.92
30	516780.69	2348108.34
31	516778.45	2348111.02
32	516782.29	2348114.23
33	516786.20	2348117.49

2.2. ОЗ-2 Объекта включает территорию общего пользования – городской сквер ул. Ленина между улицами им. Куйбышева и Рабочей.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 105,35 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 26,90 м до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 105,47 м до точки 4
4-1	от точки 4 на северо-восток 26,81 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	516762.31	2348087.61
2	516691.24	2348165.38
3	516671.34	2348147.29
4	516742.55	2348069.49

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-1 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 при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения внешних габаритов здания;

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

демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерно-технического обеспечения;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

благоустройство территории с использованием следующих материалов: в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованый металл;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

прореживание крон деревьев для обеспечения видимости объекта культурного наследия;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 5 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали 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, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,1 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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);

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

установка некапитальных строений, сооружений, общественных туалетов и нестационарных объектов торговли;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) надземным способом;

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 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;

организация свалок;

размещение взрывопожароопасных объектов, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

установка крупногабаритных рекламных конструкций с полем площадью более 2,5 кв. м;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» 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».

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

разрешается:

демонтаж, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерно-технического обеспечения;

демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

благоустройство территории с использованием следующих материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы (дерево, камень, кованый металл);

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

прореживание крон деревьев;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка некапитальных строений, сооружений, общественных туалетов и нестационарных объектов торговли;

прокладка инженерных коммуникаций;

установка вышек сотовой связи;

организация свалок;

размещение взрывопожароопасных объектов, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

установка крупногабаритных рекламных конструкций с полем площадью более 2,5 кв. м;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

Приложение № 3

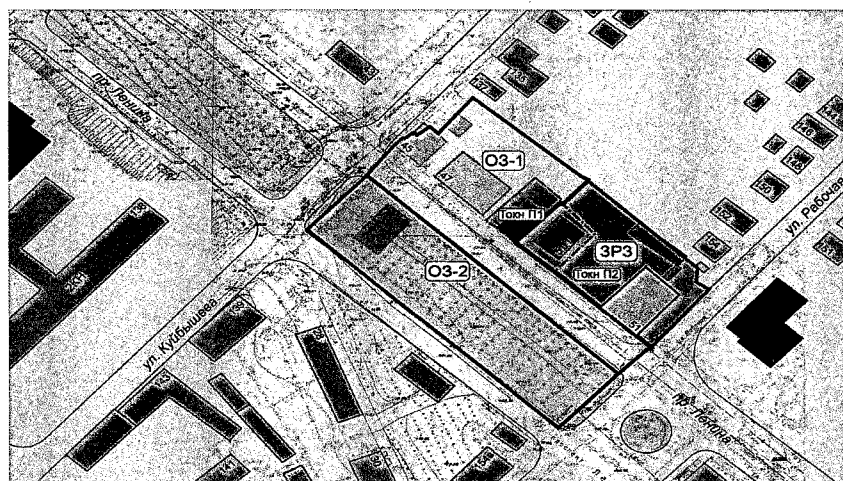
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области












от 8 декабря 2021 года № 1071-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

	Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49		Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49
	Охранная зона -1 Объекта (ОЗ-1)		Граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Миллера», конец XIX века, Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 51/ул. Рабочая
	Охранная зона -2 Объекта (ОЗ-2)		
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		
	- объект культурного наследия регионального значения		
	- объект культурного наследия местного (муниципального) значения		
	- малоэтажная нейтральная застройка		
	- среднеэтажная нейтральная застройка		
	- озеленение		

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в. (Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) расположена с юго-восточной стороны Объекта, примыкает к границе территории и ОЗ-1 Объекта и включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:44:050132:4, 64:44:050132:5, 64:44:050132:124.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-8	от точки 1 в юго-восточном направлении 54,79 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:4 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7 до точки 8
8-11	далее от точки 8 на юго-запад 28,6 м через точки 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 16,11 м до точки 12, совпадающей с точкой 17 земельного участка с кадастровым номером 64:44:050132:4
12-13	от точки 12 на северо-запад 39,23 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 19,87 м до точки 14
14-1	от точки 14 на северо-восток 10,78 м до точки начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, (МСК-64)	
	X	Y
1	516761.65	2348156.59
2	516754.62	2348163.95
3	516750.07	2348169.58
4	516746.71	2348172.66
5	516736.58	2348184.13
6	516731.29	2348190.13
7	516727.36	2348189.68
8	516723.90	2348194.02
9	516719.67	2348190.42
10	516719.18	2348190.97
11	516702.58	2348176.07
12	516713.30	2348164.04
13	516739.80	2348135.11
14	516754.23	2348148.77

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 8 декабря 2021 года № 1071-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», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Ленина, 49

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ 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 при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) и строительство некапитальных строений и сооружений;

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высотных габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота до карниза здания – не выше 4 м;

строительный материал и отделка – кирпич, штукатурка;

цветовое решение: белый цвет, пастельные и охристые тона;

разреженный принцип строительства зданий и сооружений;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения);

проведение работ по озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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 котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек-стоек сотовой связи;

частичная окраска фасадов;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами, кроме временных, необходимых для проведения работ.
