

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 мая 2022 года № 428-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3

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», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3 (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», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3 (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 со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности
вице-губернатора Саратовской области —
Председателя Правительства
Саратовской области**



И.И. Пивоваров

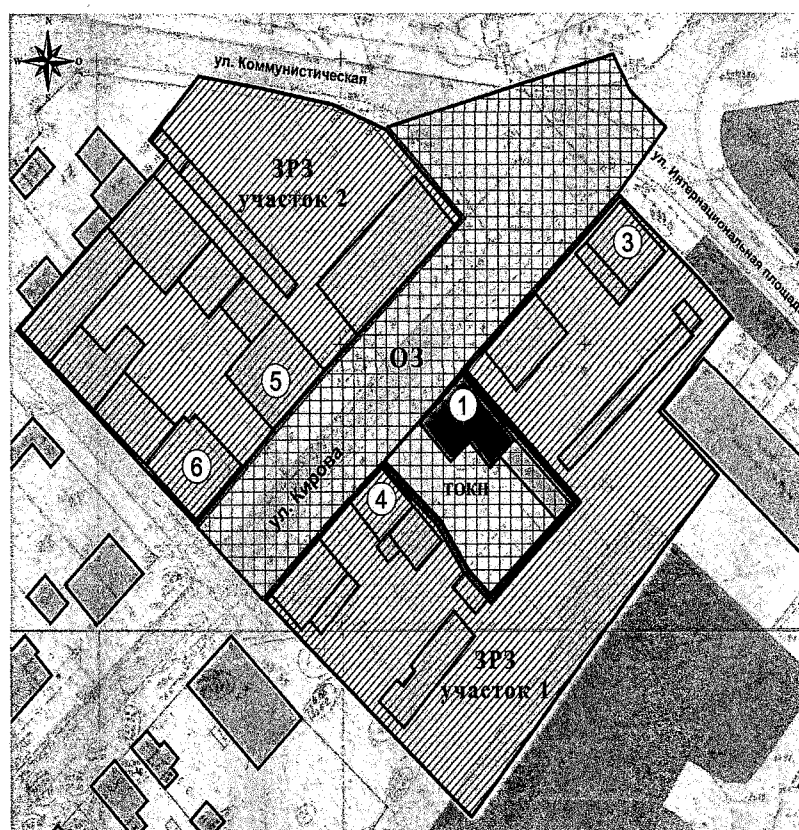
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ







постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 мая 2022 года № 428-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3
-  — Нейтральная застройка
-  — Исторически ценные градформирующие объекты
-  — ОЗ - Охранная зона
-  — ЗРЗ - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  — Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в. (Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3)

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

В границы ОЗ Объекта включены территория городского квартала в границах улиц Кирова, Интернациональная площадь, Карла Либкнехта, 6-й линии и часть территории общего пользования ул. Кирова. 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 27 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на северо-восток 46,41 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 9,39 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе кадастрового квартала с номером 64:44:050118 11,36 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 11,25 м до точки 5
5-8	от точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:68 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 23,68 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:69 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:69 13,17 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 19,87 м до точки 12
12-16	от точки 12 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:69 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад 36,34 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 20,48 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток 15,63 м до точки 19
19-23	от точки 19 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:10 до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 7,22 м до точки 24
24-27	от точки 24 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:8 до точки 27
27-1	от точки 27 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:8 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	517572.37	2347920.57
2	517586.14	2347964.90
3	517577.48	2347968.53
4	517569.95	2347977.04
5	517561.52	2347969.58

6	517554.20	2347963.06
7	517551.81	2347960.94
8	517546.70	2347955.44
9	517531.62	2347937.18
10	517520.33	2347948.67
11	517511.26	2347958.23
12	517496.38	2347945.05
13	517492.89	2347942.07
14	517495.43	2347939.11
15	517503.99	2347933.82
16	517515.38	2347921.23
17	517489.15	2347896.07
18	517503.33	2347881.29
19	517514.58	2347892.15
20	517517.41	2347895.13
21	517517.54	2347895.23
22	517519.55	2347897.00
23	517530.10	2347907.50
24	517535.04	2347912.77
25	517538.58	2347916.24
26	517557.53	2347935.46
27	517566.40	2347926.72

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 мая 2022 года № 428-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 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 Маркс, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

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);

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;

размещение всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, баннеров, транспарантов;

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.

Приложение № 3

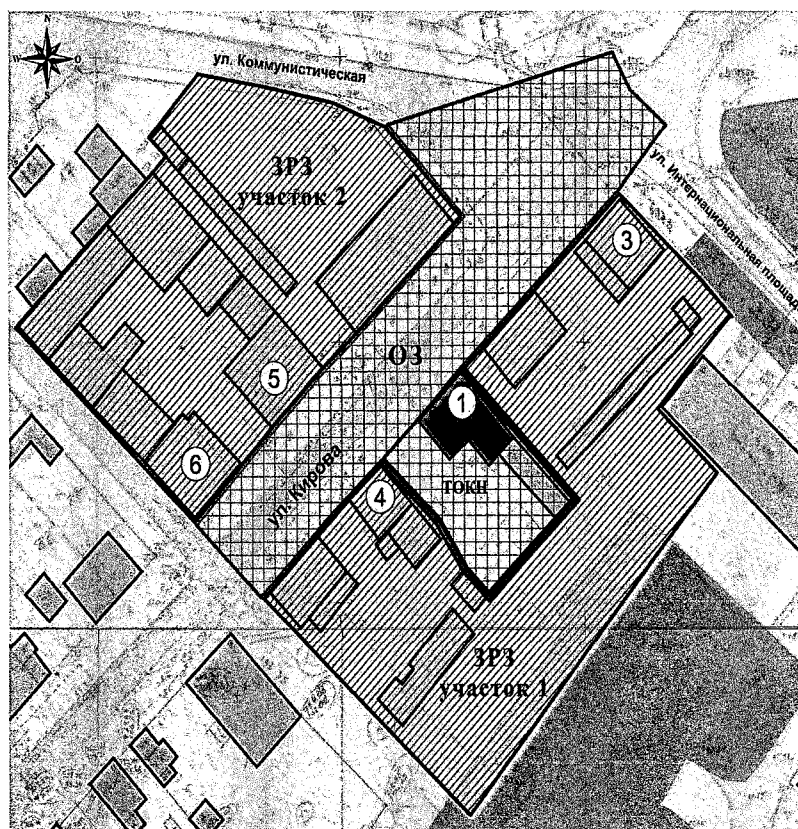
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 мая 2022 года № 428-П






Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3,
(далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3
-  — Нейтральная застройка
-  — Исторически ценные градостроительные объекты
-  — ОЗ - Охранная зона
-  — ЗРЗ - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  **ТОКН** — Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XIX в.
(Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3)

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

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Кирова, Интернациональная площадь, Карла Либкнехта, 6-й линии (кадастровый номер кадастрового квартала 64:44:050118) и расположены с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, Кирова и 7-й линии (номер кадастрового квартала 64:44:010103) и расположены северо-западнее охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2). Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 22 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 23, проходит по часовой стрелке до точки 46 и возвращается в начальную точку 23.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-3	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:68 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:49 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 6,83 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:67 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток 13,17 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:67 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 13,69 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:76 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 35,88 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:77 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 54,29 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 36,34 м до точки 12
12-16	от точки 12 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:69 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток 19,87 м до точки 17
17-19	от точки 17 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:69 до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-восток 23,68 м до точки 20
20-22	от точки 20 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:68 до точки 22
22-1	от точки 22 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:050118:68 до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
23-25	от точки 23 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:8 до точки 25

25-26	от точки 25 на юго-запад 7,22 м до точки 26
26-30	от точки 26 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:10 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-запад 15,63 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-запад 28,02 м до точки 32
32-38	от точки 32 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:9 до точки 38
38-42	от точки 38 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:4 до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-восток 17,34 м до точки 43
43-44	от точки 43 на юго-восток 13,49 м до точки 44
44-45	от точки 44 на юго-восток 8,30 м до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:8 до точки 46
46-23	от точки 46 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:44:010103:8 до точки 23. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1		
1	517561.52	2347969.58
2	517552.89	2347979.29
3	517547.24	2347985.65
4	517544.59	2347988.64
5	517539.87	2347993.58
6	517526.65	2347981.36
7	517517.71	2347991.03
8	517507.35	2347982.08
9	517480.53	2347959.63
10	517453.02	2347936.59
11	517489.15	2347896.07
12	517515.38	2347921.23
13	517503.99	2347933.82
14	517495.43	2347939.11
15	517492.89	2347942.07
16	517496.38	2347945.05
17	517511.26	2347958.23
18	517520.33	2347948.67

19	517531.62	2347937.18
20	517546.70	2347955.44
21	517551.81	2347960.94
22	517554.20	2347963.06
3P3-2		
23	517557.53	2347935.46
24	517538.58	2347916.24
25	517535.04	2347912.77
26	517530.10	2347907.50
27	517519.55	2347897.00
28	517517.54	2347895.23
29	517517.41	2347895.13
30	517514.58	2347892.15
31	517503.33	2347881.29
32	517522.51	2347860.85
33	517535.95	2347846.31
34	517542.58	2347852.43
35	517549.19	2347858.55
36	517550.77	2347860.00
37	517556.84	2347865.62
38	517563.29	2347871.58
39	517563.77	2347872.50
40	517567.43	2347875.79
41	517569.73	2347873.23
42	517579.80	2347882.26
43	517577.77	2347899.49
44	517575.07	2347912.71
45	517572.37	2347920.57
46	517566.40	2347926.72

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 мая 2022 года № 428-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», XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 3**

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

разрешается:

поддержание в эксплуатационном состоянии исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 5 (одноэтажный жилой дом), без изменения его высотных габаритов и внешнего архитектурного облика, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы);

сохранение исторических линий застройки;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза 8 м, 12 м – до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX веков (историзм, ретроспективизм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

запрещается:

снос исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: Саратовская область, г. Маркс, ул. Кирова, 5 (одноэтажный жилой дом);

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпонитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях и фасадах 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 рядом расположенных объектов культурного наследия;

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

установка вышек сотовой связи.
