

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июня 2023 года № 503-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14

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 «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14 (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 «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14 (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**



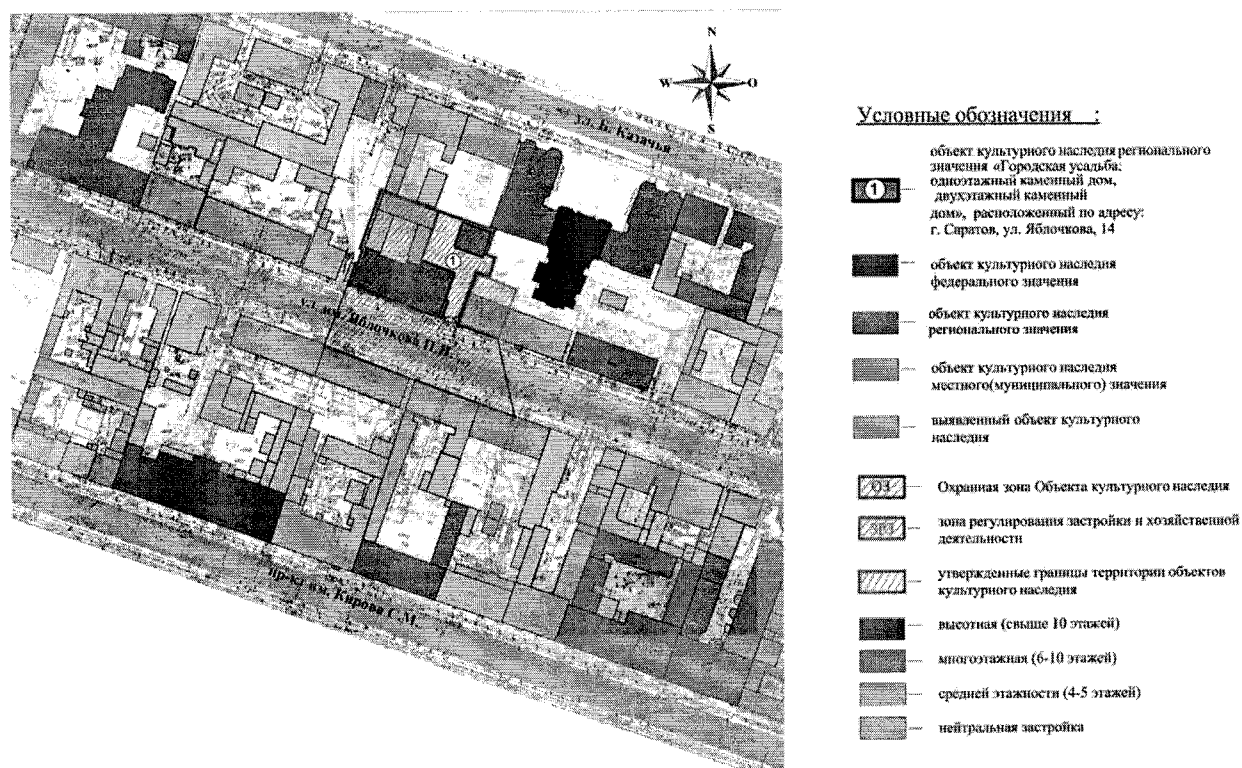
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 7 июня 2023 года № 503-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в.,
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на часть городского квартала.

В границы ОЗ Объекта включены фрагмент территории общего пользования ул. им. Яблочкова П.Н., участок внутриквартальной территории, прилегающий к территории общего пользования ул. им. Яблочкова П.Н., соответствующий границам территорий Объекта и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 16.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 23 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-2 | от точки 1 на северо-восток 24,26 м до точки 2 |
| 2-8 | от точки 2 на северо-восток и далее по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 16) через точки 3, 4, 5, 6, 7 до точки 8 |
| 8-9 | от точки 8 на юго-запад 0,84 м до точки 9 |
| 9-17 | от точки 9 на юго-восток и далее по границе территории Объекта через точки 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17 |
| 17-18 | от точки 17 на юго-восток 16,76 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:103 до точки 18 |
| 18-19 | от точки 18 на юго-восток 30,52 м до точки 19 |
| 19-20 | от точки 19 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:9 до точки 20 |
| 20-21 | от точки 20 на северо-запад 20,98 м до точки 21 |
| 21-22 | от точки 21 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:53 до точки 22 |
| 22-1 | от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:106 через точку 23 до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

| Обозначение характерных точек границ | Координаты (МСК-64) | |
|---------------------------------------------|----------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 496667,56 | 2298512,74 |
| 2 | 496689,58 | 2298522,94 |
| 3 | 496696,51 | 2298525,69 |
| 4 | 496696,25 | 2298526,31 |
| 5 | 496703,66 | 2298529,03 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 6 | 496703,97 | 2298528,18 |
| 7 | 496724,83 | 2298535,54 |
| 8 | 496717,05 | 2298556,96 |
| 9 | 496716,26 | 2298556,67 |
| 10 | 496709,15 | 2298576,02 |
| 11 | 496709,99 | 2298576,36 |
| 12 | 496709,70 | 2298577,16 |
| 13 | 496699,57 | 2298573,65 |
| 14 | 496698,41 | 2298577,12 |
| 15 | 496693,81 | 2298575,67 |
| 16 | 496695,14 | 2298571,33 |
| 17 | 496675,06 | 2298563,54 |
| 18 | 496669,05 | 2298579,19 |
| 19 | 496639,61 | 2298587,28 |
| 20 | 496642,67 | 2298579,34 |
| 21 | 496649,83 | 2298559,61 |
| 22 | 496654,63 | 2298546,47 |
| 23 | 496655,37 | 2298544,67 |
| 1 | 496667,56 | 2298512,74 |

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 7 июня 2023 года № 503-П

Режим

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14

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

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и 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, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

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;

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, определенных настоящими требованиями;

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 исторических линий застройки квартала;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и подземным способами, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

баннеров, транспарантов;

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

установка вышек сотовой связи;

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 объектов культурного наследия;

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

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

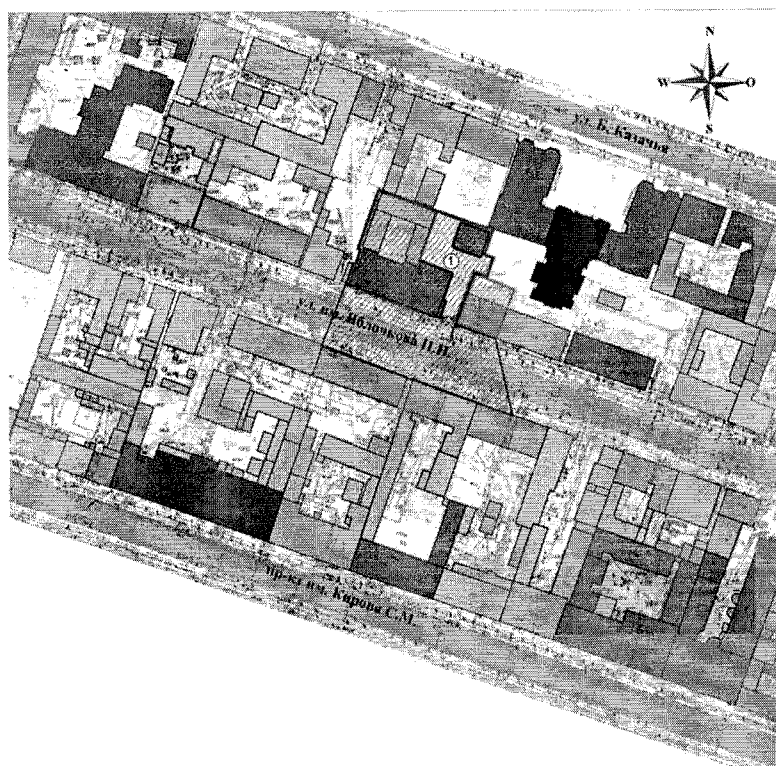
постановлением Правительства

Саратовской области












от 7 июня 2023 года № 503-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения :

-  объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: одноэтажный каменный дом, двухэтажный каменный дом», расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Яблочкова, 14
-  объект культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  выявленный объект культурного наследия
-  Охранная зона Объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  высотная (свыше 10 этажей)
-  многоэтажная (6-10 этажей)
-  средней этажности (4-5 этажей)
-  нейтральная застройка

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба»
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Яблочкова, 14)

2. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:103, на котором находится четырехэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, по ул. им. Яблочкова П.Н., 12, лит. Н.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит против часовой стрелки до точки 6 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-6 | от точки 1 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:103 через точки 2, 3, 4, 5 до точки 6 |
| 6-1 | от точки 6 на юго-запад 18,59 м до начальной точки 1. Контур замкнулся |

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

| Обозначение характерных точек границ | Координаты (МСК-64) | |
|--------------------------------------|---------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 496669,05 | 2298579,19 |
| 2 | 496675,06 | 2298563,54 |
| 3 | 496695,14 | 2298571,33 |
| 4 | 496693,81 | 2298575,67 |
| 5 | 496689,16 | 2298587,03 |
| 6 | 496686,35 | 2298586 |
| 1 | 496669,05 | 2298579,19 |

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 7 июня 2023 года № 503-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 «Городская усадьба», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Яблочкова, 14**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли: 6,5 м – до верхней отметки венчающего карниза, 9,0 м – до конька кровли;

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

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;

сохранение исторических линий застройки;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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 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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

изменение исторических линий застройки квартала;

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

частичная окраска фасадов зданий;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий;

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 объекта культурного наследия;

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