

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июня 2023 года № 509-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)

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 доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1) (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 доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1) (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 № 509-П











Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный», расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)
-  объекты культурного наследия регионального значения
-  объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
-  выявленные объекты культурного наследия
-  исторически ценные градостроительные объекты
-  малоценная историческая застройка
-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)
-  граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Тулупня, 9
-  охранная зона
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)

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

территория общего пользования: отрезок ул. Московской от дома по адресу: ул. Московская, 23 с юго-восточной стороны, до дома по адресу: ул. Мичурина, 188 / ул. Московская, 27 с северо-западной стороны;

земельный участок с кадастровым номером 64:48:010341:15, расположенный вдоль линии застройки четной стороны ул. Московской;

земельный участок с кадастровым номером 64:48:010340:17, расположенный вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Московской;

земельный участок с кадастровым номером 64:48:010341:19.

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 15 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-9	от начальной точки 1 на северо-восток и далее по границе территории Объекта через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток по границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Корнилова, 1-я четверть XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 17 / ул. им. Чернышевского Н.Г., 186, до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 24,89 м до точки 11
11-13	от точки 11 на северо-запад по границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Корнилова, 1-я четверть XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 17/ ул. им. Чернышевского Н.Г., 186, через точку 12 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 22,04 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-восток 25,18 м до точки 15
15-1	от точки 15 на юго-восток 24,07 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496388.61	2300186.65
2	496401.15	2300198.29
3	496404.36	2300201.87
4	496398.20	2300208.76
5	496391.14	2300216.66

6	496388.96	2300214.71
7	496384.72	2300219.74
8	496379.85	2300215.64
9	496370.94	2300208.13
10	496359.10	2300223.13
11	496336.17	2300213.43
12	496354.94	2300189.92
13	496374.44	2300164.84
14	496388.54	2300147.89
15	496403.78	2300167.95
1	496388.61	2300186.65

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 7 июня 2023 года № 509-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом доходный»,
первая половина XIX века, расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)**

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 «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 «И»;

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 с территориями общего пользования;

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков) за исключением открытого способа свечения;

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;

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

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 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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима территории.

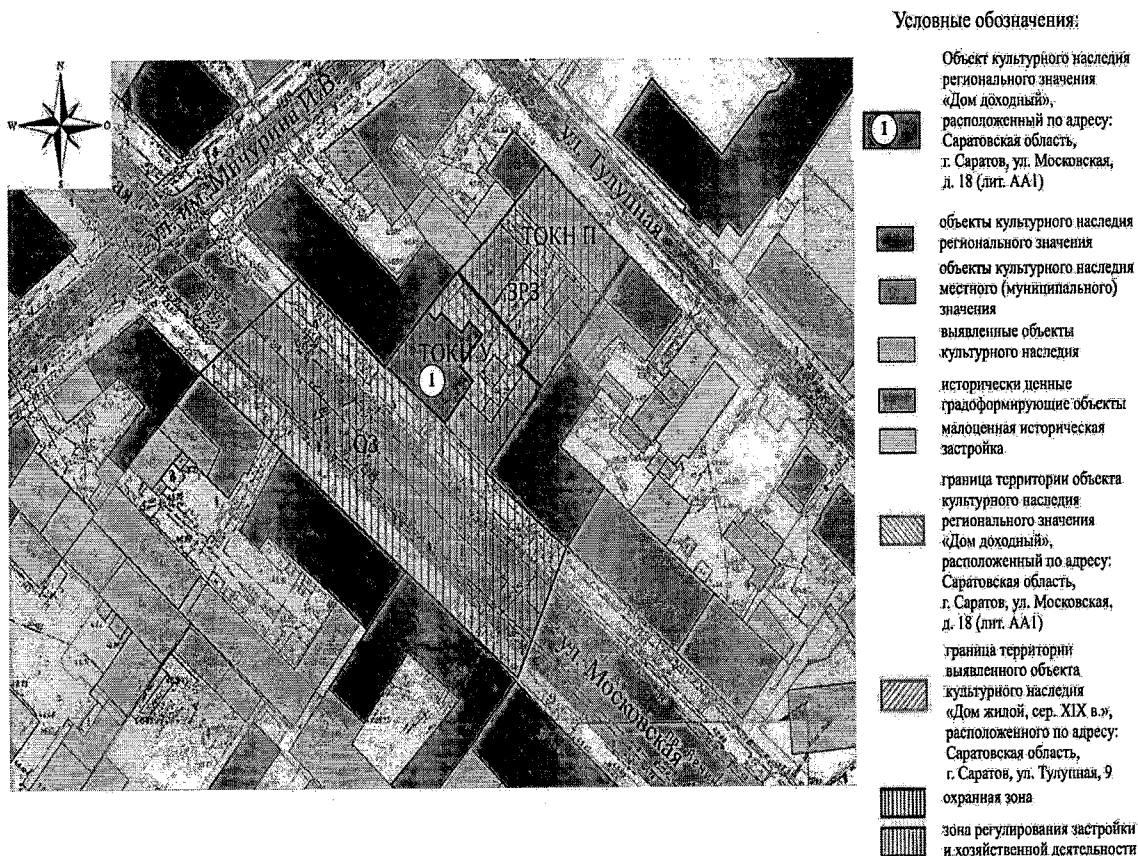
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 7 июня 2023 года № 509-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный»
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1))

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть квартала, ограниченного улицами: Московской, им. Чернышевского Н.Г., Тулупной, им. Мичурина И.В. (кадастровый номер квартала 64:48:010341) и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

В границы ЗРЗ включены границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Тулупная, 9.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 12 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок 3) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина), до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 24,18 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 8,63 м до точки 4
4-6	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:769 через точку 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 2,34 м до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-запад по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16, через точку 8 до точки 9
9-1	от точки 9 на северо-запад и далее по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», первая половина XIX в. расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 18 (лит. АА1), через точки 10, 11, 12 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496404.19	2300202.09
2	496422.19	2300220.22

3	496406.15	2300238.32
4	496399.65	2300232.64
5	496397.22	2300230.51
6	496392.50	2300226.39
7	496390.73	2300224.85
8	496389.71	2300223.95
9	496384.72	2300219.75
10	496388.96	2300214.71
11	496391.14	2300216.66
12	496398.20	2300208.76
1	496404.19	2300202.09

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 7 июня 2023 года № 509-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 доходный», кон. XIX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 18 (лит. АА1)**

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

разрешается:

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;

до конька скатной кровли – 12 м;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов, балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

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;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, с разделением на секции, в том числе с использованием глухих разделительных элементов (столбов), максимальная высота ограждений не более 2 м, прозрачность не менее 80 процентов;

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 «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

размещение новых объектов некапитального строительства;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных 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 (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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.
