



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 декабря 2023 года № 1195-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45

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 «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45 (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 «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45 (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 21 декабря 2023 года № 1195-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



**Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Училище реальное», 1911 г.
(Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45)**

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. Советской от дома по адресу ул. Советская, 49 с севера до дома по адресу ул. Советская, 32 с юга;

территория общего пользования: отрезок ул. Володарского от дома по адресу ул. Володарского, 44 с востока до ул. Володарского, 10 с востока.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит против часовой стрелки до точки 14 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток 50,70 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 25,46 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 91,26 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 77,26 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 26,52 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 77,18 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 59,46 м до точки 8
8-9	от точки 8 на запад 25,92 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 64,32 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 90,06 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 24,61 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 45,15 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 77,39 м до точки 14
14-1	от точки 14 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:45:040118:6 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	582956.40	2254891.85
2	583006.36	2254900.51
3	583002.71	2254925.71
4	582913.04	2254908.69
5	582899.24	2254984.71
6	582873.04	2254980.54
7	582885.72	2254904.40
8	582827.04	2254894.80

9	582826.84	2254868.88
10	582890.32	2254879.21
11	582903.44	2254790.10
12	582927.75	2254793.92
13	582972.23	2254801.73
14	582959.16	2254878.02
1	582956.40	2254891.85

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 21 декабря 2023 года № 1195-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45**

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

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 нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

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

размещение мусоросборников, свалок мусора, захламление и засорение территории бытовыми отходами;

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, а также средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

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 зданий при зимнем ведении работ;

разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений при отсутствии историко-культурной ценности;

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;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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;

устройство настенных вывесок, настенных указателей, информационное поле которых выполнено из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов) без использования фоновой подложки, крепление отдельных элементов вывески не должно нарушать архитектурного декора фасада здания;

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.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 21 декабря 2023 года № 1195-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Училище реальное», 1911 г.
(Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45)

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

2.1. ЗРЗ-1 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2).

Границы ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Красноармейской, Советской, Володарского и Панфилова (кадастровый номер квартала 64:45:040118) и расположены с северо-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Красноармейской, Московской, Володарского и Панфилова (кадастровый номер квартала 64:45:040119) и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2). ЗРЗ-1-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 6 и возвращается в начальную точку 1. ЗРЗ-1-2 начинается от точки 7, проходит по часовой стрелке до точки 10 и возвращается в начальную точку 7.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1-1	
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 50,70 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:45:040118:6 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 77,39 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 6,70 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 51,78 м до точки 6
6-1	от точки 6 на юго-восток 90,02 м до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-1-2	
7-8	от начальной точки 7 на юго-восток 74,06 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 93,08 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 77,26 м до точки 10
10-7	от точки 10 на северо-восток 91,26 м до начальной точки 7. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-1-1		
1	583006.36	2254900.51
2	582956.40	2254891.85

3	582959.16	2254878.02
4	582972.23	2254801.73
5	582973.63	2254795.17
6	583022.62	2254811.96
1	583006.36	2254900.51
ЗРЗ-1-2		
7	583002.71	2254925.71
8	582991.24	2254998.88
9	582899.24	2254984.71
10	582913.04	2254908.69
7	583002.71	2254925.71

2.2. ЗРЗ-2 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2).

2.2.1. ЗРЗ-2-1 устанавливается на часть городского квартала в границах улиц Володарского, Советской, 1 Мая и Панфилова (кадастровый номер квартала 64:45:040201) и расположена с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта.

ЗРЗ-2-2 устанавливается на часть городского квартала в границах улиц Володарского, Московской, 1 Мая и Панфилова (кадастровый номер квартала 64:45:040202) и расположена с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой два замкнутых контура. ЗРЗ-2-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 7 и возвращается в начальную точку 1. ЗРЗ-2-2 начинается от точки 8, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-2-1	
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 64,32 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:45:040201:38 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 30,59 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 34,43 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:45:040201:44 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток 22,51 м до точки 7
7-1	от точки 7 на юго-восток 90,06 м до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2-2	
8-9	от начальной точки 8 на юго-восток 77,18 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 60,30 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад до точки 11

11-12	от точки 11 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:45:040202:11 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 1,77 м до точки 13
13-8	от точки 13 на северо-восток 59,46 м до начальной точки 8. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-2-1		
1	582890.32	2254879.21
2	582826.84	2254868.88
3	582834.46	2254827.13
4	582843.87	2254798.02
5	582873.60	2254780.64
6	582881.39	2254785.56
7	582903.44	2254790.10
1	582890.32	2254879.21
ЗРЗ-2-2		
8	582885.72	2254904.40
9	582873.04	2254980.54
10	582813.54	2254970.73
11	582817.73	2254945.33
12	582826.76	2254896.55
13	582827.04	2254894.80
8	582885.72	2254904.40

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 21 декабря 2023 года № 1195-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 «Училище реальное», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Советская, 45

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) 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 разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 8 м до верха венчающего карниза;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 12 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

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 не более 30 градусов;

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

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (модерн, историзм, ретроспективизм, эклектика);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая наружную отделку стен в технике открытого кирпича без окрашивания и (или) оштукатуривание поверхности с последующей покраской;

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

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
- для средств наружной информации, расположенных параллельно к поверхности фасадов: высота – не более 0,5 м, глубина – не более 0,12 м, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 3 м;
 - размещение не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания);
 - для средств наружной информации в консольном расположении: высота – не более 0,5 м, ширина – не более 0,5 м, глубина – не более 0,12 м, максимальный отступ от фасада – 0,15 м;
 - для средств наружной информации: размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;
 - 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;
 - 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 Петровск Петровского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;
 - запрещается:
 - использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных 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, в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;
 - строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2) 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 разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 15 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

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 не более 30 градусов;

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

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (модерн, историзм, ретроспективизм, эклектика);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая наружную отделку стен в технике открытого кирпича без окрашивания и (или) оштукатуривание поверхности с последующей покраской;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

для средств наружной информации, расположенных параллельно к поверхности фасадов: высота – не более 0,5 м, глубина – не более 0,12 м, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 3 м;

размещение не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания);

для средств наружной информации в консольном расположении: высота – не более 0,5 м; ширина – не более 0,5 м, глубина – не более 0,12 м, максимальный отступ от фасада – 0,15 м;

для средств наружной информации: размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;

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;

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 Петровск Петровского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных 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, в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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.
