

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 марта 2024 года № 188-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)

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 работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А) (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 работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А) (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**



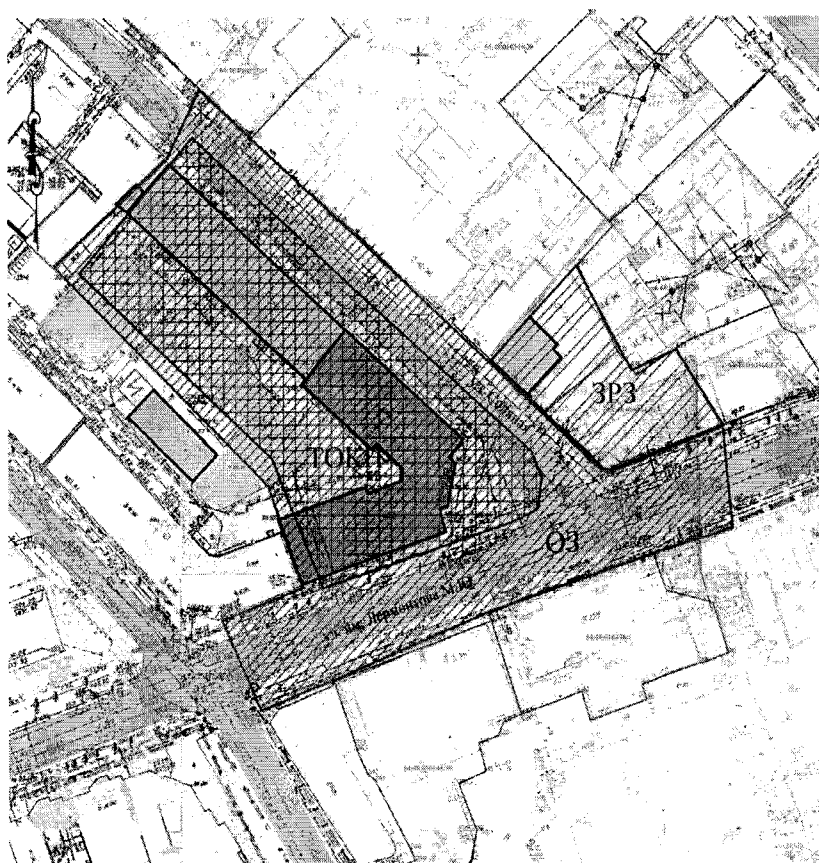
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1








УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 марта 2024 года № 188-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)
-  Нейтральная застройка
-  ТОКН
Территория объекта культурного наследия
-  ОЗ
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)
-  Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)
-  ЗРЗ
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А))

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и городской квартал. В границы ОЗ Объекта включена часть территории общего пользования – отрезок ул. им. Лермонтова М.Ю. от перекрестка с ул. Первомайской до западного угла контура границы зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 64:48-6.1225, отрезок ул. Соляной от перекрестка с ул. им. Лермонтова М.Ю. до крайнего южного здания с кадастровым номером 64:48:000000:23521.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории квартала в границах улиц им. Лермонтова М.Ю., Соляной, Первомайской и им. Чернышевского Н.Г., включающая территорию Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 19 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010344:34 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 32,28 м по линии застройки ул. Соляной (четная сторона) до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 29,36 м по линии застройки ул. Соляной (четная сторона) до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 15,06 м по линии застройки ул. Соляной (четная сторона) до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 16,37 м по линии застройки ул. Соляной (четная сторона) до точки 6
6-8	от точки 6 по ломаной линии через точку 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010344:327 до точки 8
8-9	от точки 8 на юг 19,97 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010346:14 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 14,13 м по линии застройки ул. им. Лермонтова М.Ю. до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010346:1 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010346:30 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-запад 16,49 м по линии застройки ул. им. Лермонтова М.Ю. до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 19,58 м до точки 15
15-17	от точки 15 по ломаной линии границы зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 64:48-6.1253 через точку 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 61,80 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток до точки 19
19-1	от точки 19 на северо-восток до 15,22 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496173.01	2300278.12
2	496163.48	2300289.07
3	496139.92	2300316.66
4	496120.37	2300338.57
5	496110.22	2300349.69
6	496099.14	2300361.74
7	496098.88	2300363.29
8	496107.73	2300386.66
9	496087.87	2300388.69
10	496086.79	2300385.66
11	496082.85	2300372.09
12	496071.56	2300338.32
13	496058.59	2300306.15
14	496052.77	2300290.72
15	496070.49	2300282.38
16	496076.77	2300299.50
17	496096.07	2300292.24
18	496138.81	2300247.60
19	496159.48	2300271.16
1	496173.01	2300278.12

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 марта 2024 года № 188-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 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 объектов 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 (плановых и высотных) габаритов здания;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю.;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

баннеров, транспарантов, 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;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю.;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю., кондиционеров, антенн;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на ул. Соляной и ул. им. Лермонтова М.Ю.;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;

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;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов» с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:
размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов: высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 600 мм, ширина – не более 400 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

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;

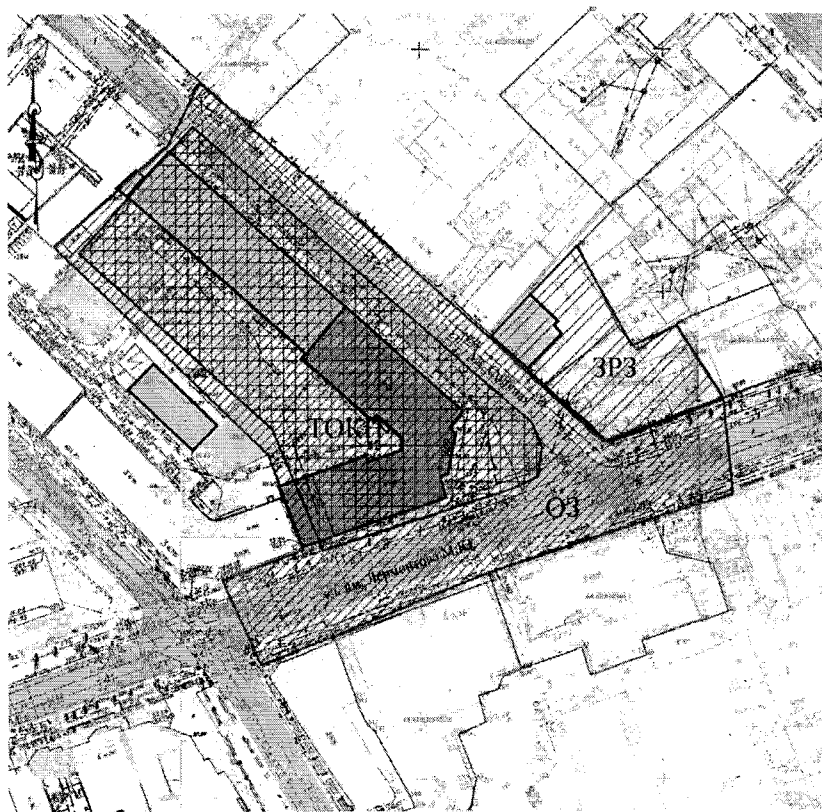
использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, определенных настоящими требованиями.

Приложение № 3








УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 марта 2024 года № 188-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)
-  Нейтральная застройка
-  ТОКН
Территория объекта культурного наследия
-  ОЗ
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)
-  Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)
-  ЗРЗ
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников
Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А))

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть территории квартала, ограниченного улицами им. Лермонтова М.Ю., Соляной, Московской и ул. им. Чернышевского Н.Г. (номер кадастрового квартала 64:48:010344), расположенную с восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 10 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой» кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 7, до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток по границе зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 64:48-6.1225 до точки 3
3-6	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010344:37 через точки 4, 5 до точки 6
6-8	от точки 6 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010344:327 через точку 7 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 16,37 м по линии застройки ул. Соляной (четная сторона) до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 15,06 м по линии застройки ул. Соляной (четная сторона) до точки 10
10-1	от точки 10 на северо-восток по границе зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 64:48-6.2447 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496138.93	2300356.80
2	496118.72	2300367.85
3	496122.77	2300376.90
4	496120.23	2300378.55
5	496116.66	2300380.87
6	496107.73	2300386.66
7	496098.88	2300363.29
8	496099.14	2300361.74
9	496110.22	2300349.69
10	496120.37	2300338.57
1	496138.93	2300356.80

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 марта 2024 года № 188-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 работников Судоремонтного завода», архитектор Э.М. Петрушко», 1956-57 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 31 (лит. А)

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли – 8 м до верха венчающего карниза, 10 м до наивысшей отметки фасада (аттика) и 12 м до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю., применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю., стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм);

для фасадов, выходящих на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю., применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень);

применение колористической гаммы: для стен – пастельные охристые тона и светлые оттенки ахроматической гаммы, для скатной кровли – коричневые и темно-зеленые оттенки;

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома; допускается размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 м;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные охристые тона и светлые оттенки ахроматической гаммы;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов» с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:
размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов: высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 600 мм, ширина – не более 400 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

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;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

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:

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, выходящих на территории ул. Соляной и ул. им. Лермонтова М.Ю.;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю.;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на ул. Соляную и ул. им. Лермонтова М.Ю.;

установка вышек сотовой связи;

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;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.
