ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 января 2020 года № 38-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22

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 «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22 (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 через десять дней после дня его официального опубликования.

Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области **А.М. Стрелюхин**

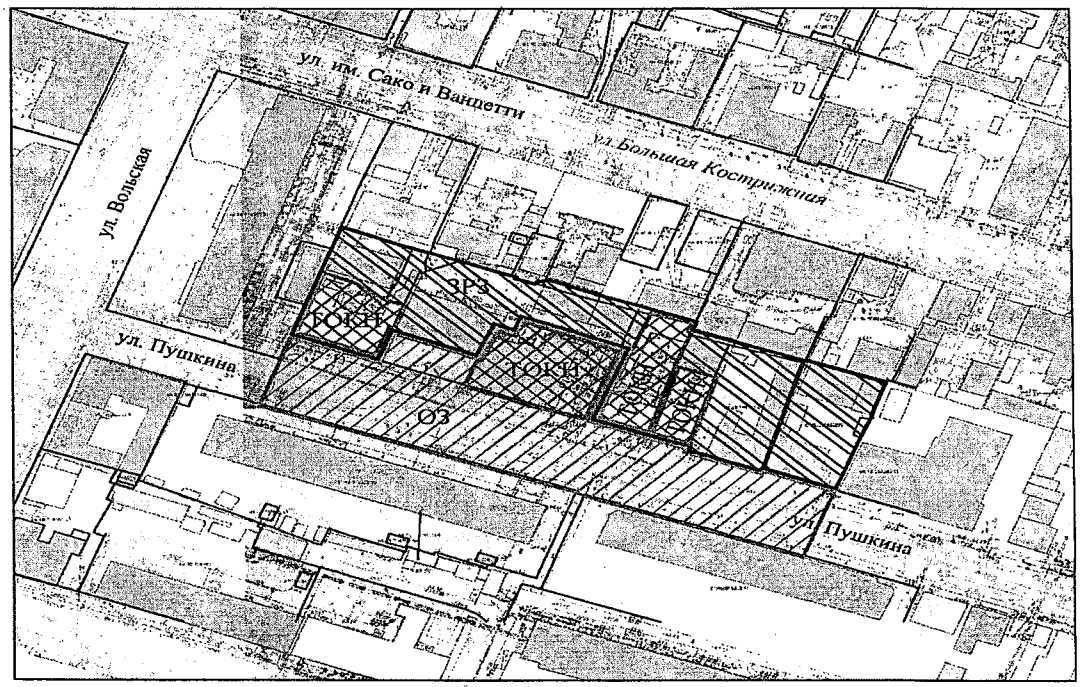
ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И КОНТРОЛЯ

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 38-П

Границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Ценные объекты историко градостроительной среды
- Нейтральная застройка
- Современная многоэтажная застройка
- ТОКН у — *Утвержденные территории ОКН*
- ТОКН — *Предлагаемые территории ОКН*
- ОЗ — *Охранная зона*
- ЗРЗ — *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности*

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ включены территории общего пользования (отрезок улицы им. Пушкина А.С. в границах линий застройки) и часть территории городского квартала в границах улиц им. Пушкина А.С., Вольской, им. Сакко и Ванцетти, им. Горького А.М.

В границы включена утвержденная территория объекта культурного наследия и территория, на которой расположен памятник Пушкину А.С.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на нечетной стороне ул. им. Пушкина А.С., проходит по часовой стрелке до точки 23 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	**Описание границы**
1-4	от точки 1 на северо-запад по линии застройки ул. им. Пушкина А.С. (нечетная сторона) до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток 24,59 м до точки 5 на линии застройки ул. им. Пушкина А.С. (четная сторона)
5-9	от точки 5 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:77 через точки 6, 7, 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток 23,52 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток 11,4 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 5,5 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 4,94 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 27,78 м до точки 14
14-17	от точки 14 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:78 через точки 15, 16 до точки 17
17-20	от точки 17 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:48 через точки 18, 19 до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-восток 4,94 м до точки 21
21-23	от точки 21 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:50 через точку 22 до точки 23
23-1	от точки 23 на юго-запад 23,39 м точки 1

Перечень
координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496279.60	2298418.15
2	496300.00	2298362.30
3	496301.29	2298360.21
4	496330.35	2298278.81
5	496353.50	2298287.08
6	496350.01	2298296.59
7	496348.68	2298300.05
8	496345.30	2298309.22
9	496354.97	2298312.89
10	496346.57	2298334.86
11	496357.09	2298339.27
12	496355.07	2298344.39
13	496359.68	2298346.17
14	496349.48	2298372.00
15	496325.03	2298364.06
16	496317.95	2298382.78
17	496315.93	2298388.47
18	496314.64	2298388.06
19	496313.13	2298392.07
20	496307.57	2298407.47
21	496308.34	2298408.29
22	496304.33	2298418.64
23	496301.49	2298426.40

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 38-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м, не нарушающих видовое восприятие Объекта;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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);

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе изменение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

строительство некапитальных строений и сооружений;

прокладка линий электропередачи кабелей связи наземным и надземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение мусоросборников;

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

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

установка 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;

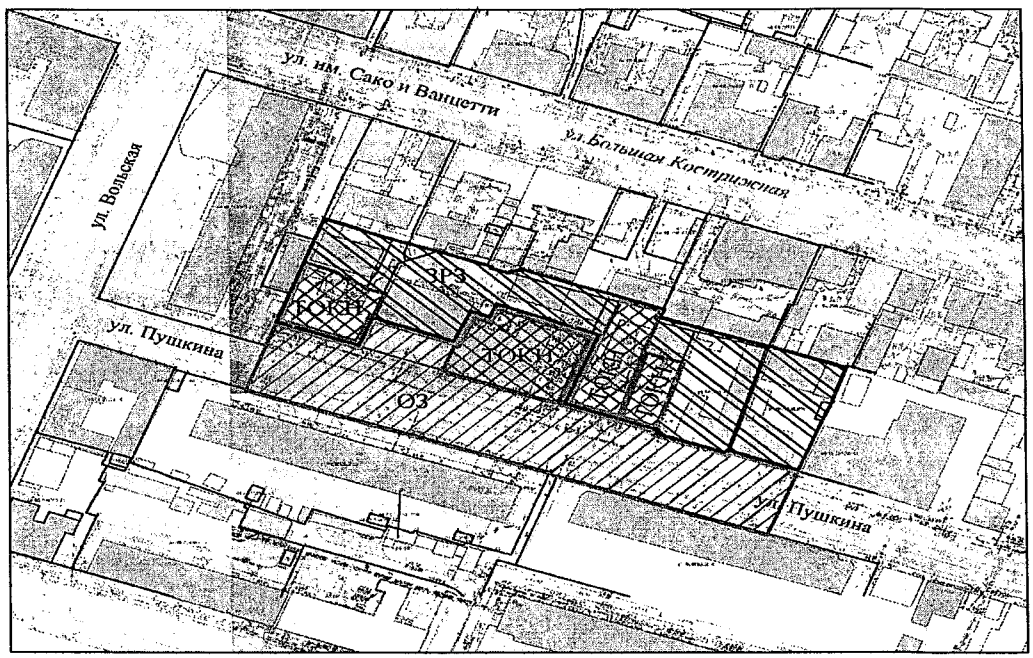
использование земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 38-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Ценные объекты историко градостроительной среды
- Нейтральная застройка
- Современная многоэтажная застройка
- ТОКН У — *Утвержденные территории ОКН*
- ТОКН — *Предлагаемые территории ОКН*
- ОЗ — *Охранная зона*
- ЗРЗ — *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности*

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Пушкина А.С., Вольской, им. Сакко и Ванцетти, им. Горького А.М.

В ЗРЗ входят территории выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой, кон. XIX в.», г. Саратов, ул. им. Пушкина А.С., 20, «Дом жилой, 1900-е гг.», г. Саратов, ул. им. Пушкина А.С., 20, «Дом жилой, 1900-е гг.», г. Саратов, ул. им. Пушкина А.С., 26.

ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. им. Пушкина А.С., проходит по часовой стрелке до точки 43 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	**Описание границы**
1-9	от точки 1 на северо-запад по линии застройки ул. им. Пушкина А.С. через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 25,7 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 27,78 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 4,94 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 5,5 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-запад 11,4 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 23,52 м до точки 15
15-26	от точки 15 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:77 через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:65 до точки 27
27-28	от точки 27 на юго-восток 8,83 м до точки 28
28-35	от точки 28 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:20 через точки 29, 30, 31, 32, 33, 34 до точки 35
35-37	от точки 35 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:78 через точку 36 до точки 37
37-39	от точки 37 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:44 через точку 38 до точки 39
39-40	от точки 39 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:50 до точки 40
40-1	от точки 40 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:41 через точки 41, 42, 43 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

№ точки	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496301.49	2298426.40
2	496304.33	2298418.64
3	496308.34	2298408.29
4	496307.57	2298407.47
5	496313.13	2298392.07
6	496314.64	2298388.06
7	496315.93	2298388.47
8	496317.95	2298382.78
9	496325.03	2298364.06
10	496349.48	2298372.00
11	496359.68	2298346.17
12	496355.07	2298344.39
13	496357.09	2298339.27
14	496346.57	2298334.86
15	496354.97	2298312.89
16	496345.30	2298309.22
17	496348.68	2298300.05
18	496350.01	2298296.59
19	496353.50	2298287.08
20	496363.84	2298290.83
21	496374.34	2298294.64
22	496382.75	2298297.70
23	496389.73	2298300.23
24	496387.81	2298305.66
25	496384.10	2298313.95
26	496382.38	2298318.70
27	496380.89	2298322.80
28	496378.31	2298330.21
29	496372.79	2298345.01
30	496372.27	2298344.82
31	496370.48	2298349.70
32	496370.99	2298349.89
33	496370.26	2298351.91
34	496365.05	2298366.14
35	496361.59	2298376.25
36	496357.08	2298390.93
37	496354.84	2298390.12
38	496344.54	2298419.22
39	496344.76	2298419.30
40	496337.39	2298439.56
41	496328.39	2298436.49
42	496325.04	2298435.53
43	496319.02	2298433.02

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 38-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 «Особняк В.К. Рейнеке, 1900-е гг.», 1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 22

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

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства переменной этажности в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не менее 4 м:

максимальная высота 12 м до наиболее выступающих строительных конструкций фасада по линии застройки;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); 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 существующую историческую застройку квартала (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

с отступом более 4 м от линии застройки квартала и далее вглубь квартала:

максимальная высота застройки 24 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

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);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.