ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 января 2020 года № 47-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60

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 коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60 (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 «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60 (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**

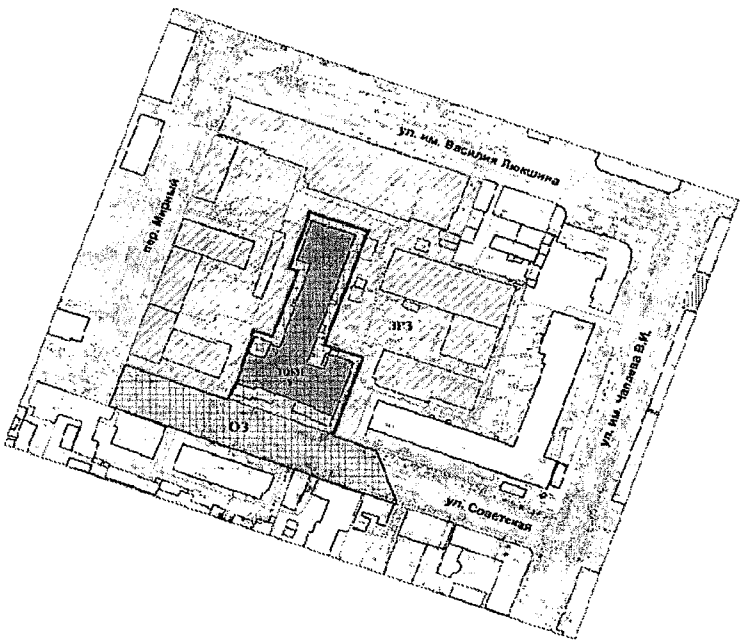
ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И КОНТРОЛЯ

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 47-П

**Границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60)

2. В границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) включены фрагмент территории общего пользования по ул. Советской от дома № 53 до Мирного переулка и внутриквартальная территория по четной стороне ул. Советской.

В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 32 и возвращается в начальную точку 1. Начальная точка 1 границы ОЗ расположена в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5. Далее граница ОЗ определена следующим образом:

Участок между точками	**Описание границы**
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 57,76 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5 до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток до точки 3, совпадающей с точкой 11 границы утвержденной территории Объекта
3-13	от точки 3 на северо-восток и далее через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12 по ломаной линии, совпадающей с границей утвержденной территории Объекта, до точки 13, совпадающей с точкой 10 границы этой территории
13-14	от точки 13 на юго-запад 0,1 м до точки 14, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5
14-15	от точки 14 на юго-восток 11,3 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 12,92 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток до точки 17, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:97
17-20	от точки 17 на северо-запад через точки 18 и 19 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:97, до точки 20, расположенной в северо-западном углу этого участка
20-21	от точки 20 на северо-запад до точки 21, совпадающей с точкой 3 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:934
21 - 23	от точки 21 на северо-запад через точку 22 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:934, до точки 23, расположенной в северо-западном углу этого участка
23-24	от точки 23 на северо-запад до точки 24, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:49
24-26	от точки 24 на северо-запад через точку 25 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:49, до точки 26, расположенной в северо-западном углу этого участка

26-30	от точки 26 на северо-запад через точки 27, 28 и 29 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:555, до точки 30, расположенной в северо-западном углу этого участка
30-31	от точки 30 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89 до точки 31, совпадающей с точкой 4 границы этого участка
31-32	от точки 31 на северо-запад 3,58 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:89 до точки 32
32-1	от точки 32 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы территории ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496446.17	2297740.52
2	496426.40	2297794.80
3	496426.66	2297794.93
4	496436.25	2297799.85
5	496464.20	2297808.38
6	496461.12	2297817.52
7	496498.97	2297831.20
8	496500.52	2297826.73
9	496531.09	2297837.43
10	496520.93	2297866.62
11	496456.62	2297843.36
12	496449.64	2297863.47
13	496407.20	2297847.79
14	496407.11	2297847.76
15	496403.24	2297858.37
16	496398.82	2297870.52
17	496367.96	2297881.44
18	496368.69	2297879.52
19	496374.38	2297864.46
20	496374.74	2297863.47
21	496383.41	2297839.87
22	496384.61	2297836.59
23	496387.81	2297827.78
24	496389.70	2297822.52
25	496397.16	2297802.03
26	496409.91	2297767.01
27	496411.13	2297763.93
28	496420.14	2297739.64
29	496419.92	2297739.56
30	496420.58	2297737.73
31	496421.49	2297735.24
32	496422.71	2297731.88

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 47-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные; в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 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 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

устройство нового озеленения, вдоль главного фасада Объекта по ул. Советской размещение только цветников, газонов, а также деревьев и кустарников с формированием крон высотой не более 4 м при одиночной разреженной посадке на расстоянии не менее 6 м, ограждение озелененных участков – металлическое, прозрачностью не менее 90 процентов, высотой не более 0,5 м;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

установка 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;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования;

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

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

размещение аллейных посадок высокоствольного (свыше 4 м) озеленения вдоль главного фасада Объекта по ул. Советской;

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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи;

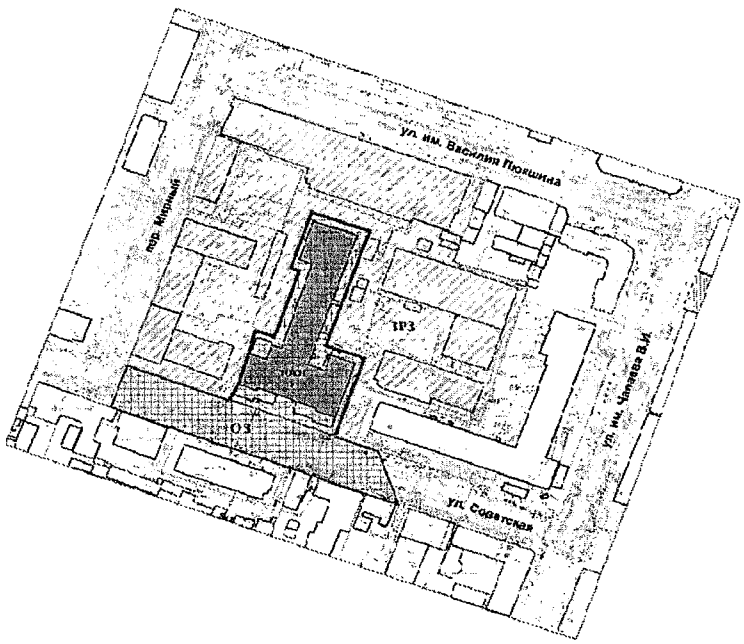
все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года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

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 47-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Объект проектирования
(объект культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905г., арх. А.М. Салько» (г. Саратов, ул. Советская, 60)

— нейтральная застройка

— современная застройка средней этажности

— утвержденная территория Объекта (**ТОКИ У**)

— Охранная зона Объекта (**ОЗ**)

— Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЗРЗ**)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включает фрагмент внутриквартальной территории северо-западной и центральной частей городского квартала, ограниченного улицами Советской, им. Чапаева В.И., им. Василия Люкшина и Мирным переулком. ЗРЗ выходит на линии застройки улиц Советской, им. Василия Люкшина и Мирного переулка. ЗРЗ прилегает к границам территории Объекта и к северо-восточной границе ОЗ.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 29 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 ЗРЗ расположена в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5 и совпадает с точкой 1 ОЗ. Далее граница ЗРЗ определена следующим образом:

Участок между точками	**Описание границы**
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5 до точки 2, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:14
2-3	от точки 2 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:14 до точки 3, расположенной в северо-западном углу этого участка
3-4	от точки 3 на северо-восток до точки 4, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:34
4-5	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:34 до точки 5, расположенной в северо-западном углу этого участка
5-8	от точки 5 на северо-восток и далее через точки 6 и 7 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:7, до точки 8, расположенной в юго-восточном углу этого участка
8-13	от точки 8 на юго-запад и далее через точки 9, 10, 11 и 12 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050316:5, до точки 13, совпадающей с точкой 11 границы этого участка
13-14	от точки 13 на юго-запад 73,41 м до точки 14 (дирекционный угол 199 градусов)
14-15	от точки 14 на северо-запад 57,18 м до точки 15 (дирекционный угол 289 градусов)
15-16	от точки 15 на юго-запад до точки 16, совпадающей с точкой 15 границы ОЗ
16-29	от точки 16 на северо-восток через точки 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 и 28 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ до точки 29, совпадающей с точкой 2 границы ОЗ
29-1	от точки 29 на северо-запад по границе ОЗ до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496446.17	2297740.52
2	496480.42	2297753.14
3	496532.68	2297772.40
4	496534.28	2297772.99
5	496576.94	2297788.70
6	496597.95	2297796.45
7	496550.12	2297927.73
8	496518.49	2297916.04
9	496503.87	2297910.65
10	496493.21	2297943.92
11	496493.80	2297944.25
12	496491.80	2297949.71
13	496482.18	2297946.81
14	496412.83	2297922.75
15	496431.56	2297868.73
16	496403.24	2297858.37
17	496407.11	2297847.76
18	496407.20	2297847.79
19	496449.64	2297863.47
20	496456.62	2297843.36
21	496520.93	2297866.62
22	496531.09	2297837.43
23	496500.52	2297826.73
24	496498.97	2297831.20
25	496461.12	2297817.52
26	496464.20	2297808.38
27	496436.25	2297799.85
28	496426.66	2297794.93
29	496426.40	2297794.80

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 47-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 коммерческое, 1905 г., арх. А.М. Салько», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Советская, 60

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

разрешается:

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

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:

по фасадной линии застройки (по ул. Советской заданные параметры применяются на глубину не менее 6 м вглубь квартала от линии застройки):

максимальная высота застройки 18 м до карниза или парапета, при скатной кровле 21 м до конька кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка по ул. Советской при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 32 м;

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 по ул. Советской, стилизации под существующую историческую застройку квартала (эклектика, неоклассицизм) с использованием не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

внутри квартала (по ул. Советской заданные параметры применяются с отступом 6 м и более от линии застройки вглубь квартала):

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

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота частей объектов капитального строительства по фасадной линии застройки 18 м до карниза или парапета, при скатной кровле 21 м до конька кровли; максимальная высота частей объектов капитального строительства внутри квартала 24 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка по ул. Советской при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 32 м;

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Советской, стилизации под существующую историческую застройку квартала (эклектика, неоклассицизм) с использованием не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

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);

понижение или повышение директивного уровня тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

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, выступающие за линию застройки по ул. Советской (озелененных участков и фрагментов придомовых территорий), – металлические, прозрачность не менее 90 процентов, высота не более 1 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 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 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

применение на объектах капитального строительства контрастных колористических решений по отношению к Объекту;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

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 фасадах, 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.