

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2020 года № 157-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54 (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

2. В границы охранной зоны включены фрагмент территории общего пользования по ул. Б. Казачьей от дома № 56 до ул. им. Чапаева В.И. и фрагмент внутриквартальной территории по четной стороне ул. Б. Казачьей между земельными участками с кадастровыми номерами 64:48:030458:126 и 64:48:030458:145.

В границы охранной зоны входит утвержденная территория Объекта.

Участок между точками	Описание границы
1-5	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3 и 4 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:126, до точки 5, совпадающей с точкой 8 границы указанного участка
5-6	от точки 5 на юго-восток до точки 6, совпадающей с точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:108
6-7	от точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:108 до точки 7, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
7-11	от точки 7 на юго-запад и далее через точки 8, 9 и 10 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:145, до точки 11, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
11-12	от точки 11 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:134 до точки 12, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
12-13	от точки 12 на юго-восток (дирекционный угол 108 градусов) до точки 13, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97
13-14	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97 до точки 14, расположенной в юго-западном углу указанного участка
14-15	от точки 14 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97 до точки 15, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
15-16	от точки 15 на юго-запад до точки 16, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:32
16-17	от точки 16 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:32 до точки 17, расположенной в северо-западном углу указанного участка
17-18	от точки 17 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:52 до точки 18, расположенной в северо-западном углу указанного участка
18-19	от точки 18 на северо-запад 11,23 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:76 до точки 19
19-1	от точки 19 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496952.98	2298098.57
2	496952.86	2298098.90
3	496950.85	2298104.66
4	496950.21	2298106.51
5	496969.28	2298113.42
6	496967.52	2298118.68
7	496963.60	2298129.22
8	496954.73	2298125.75
9	496944.42	2298122.08
10	496939.39	2298135.98
11	496935.45	2298146.89
12	496931.76	2298157.95
13	496931.69	2298158.16
14	496931.39	2298158.05
15	496927.14	2298169.79
16	496903.74	2298160.98
17	496922.48	2298109.26
18	496925.66	2298100.47
19	496929.48	2298089.92

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 157-П

Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54

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 материалы:

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 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ

от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

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;

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;

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».

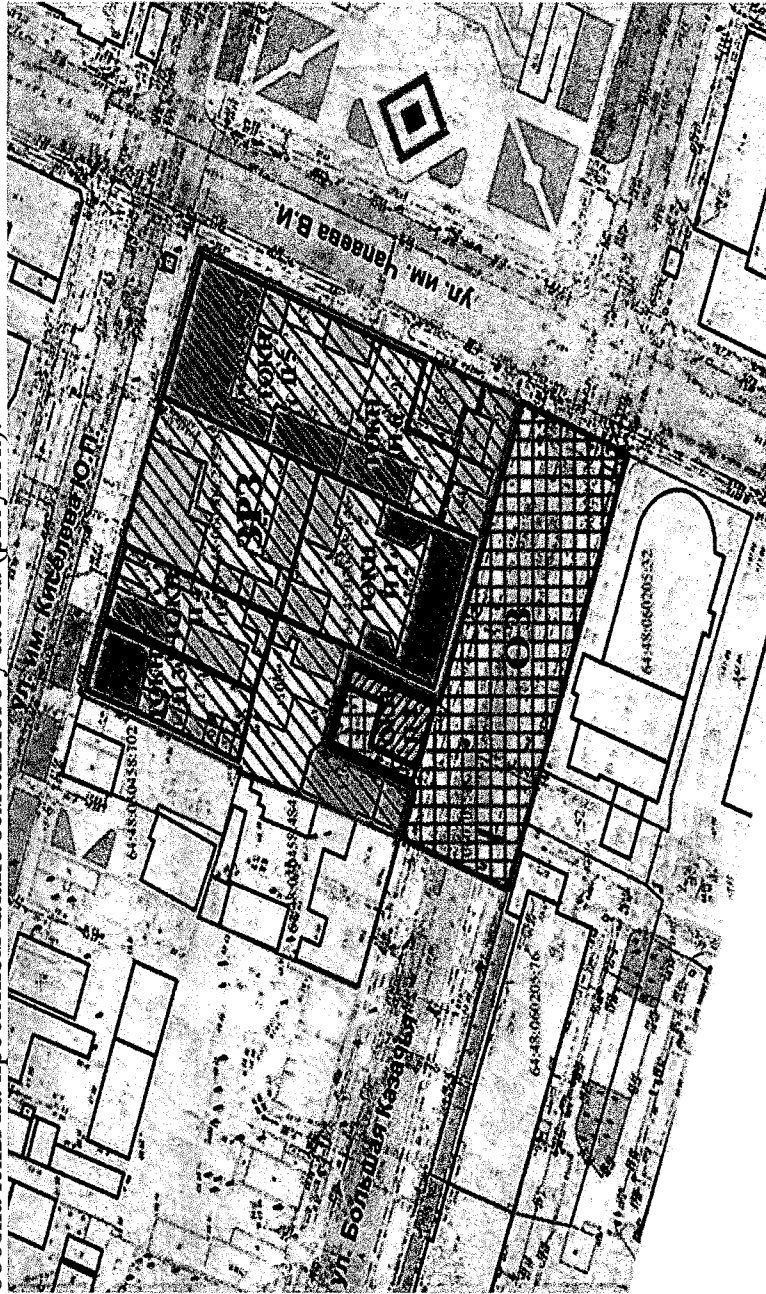
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 157-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

	Объект регулирования (объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54))
	объект культурного наследия регионального значения
	объект культурного наследия местного (муниципального) значения
	выделенный объект культурного наследия
	ценный объект историко-градостроительной среды
	нейтральная застройка
	современная застройка средней этажности (4-5 этажей)
	зеленые насаждения
	границы и кадастровые номера земельных участков, использованных при описании границ зон охраны Объекта
	Охранная зона Объекта (ОЗ)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	предельные параметры территории объекта культурного наследия (ТОКН П);
ТОКН П 1	предельные параметры объекта культурного наследия «Дом жилой, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54)
ТОКН П 2	предельные параметры территории Объекта
ТОКН П 3	предельные параметры объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, конец XIX в.» (г. Саратов, ул. Чапаева, 48)
ТОКН П 4	предельные параметры выделенного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Чапаева, 47)
ТОКН П 5	предельные параметры «Дом жилой, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Чапаева, 47/ ул. Казачья, 37)
ТОКН П 6	предельные параметры выделенного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1900-е гг.» (г. Саратов, ул. Чапаева, 67а (от двора))

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 54)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включает фрагмент внутриквартальной территории в юго-восточном торце городского квартала, ограниченного ул. им. Киселева Ю.П., ул. им. Чапаева В.И., ул. Б. Казачьей и ул. им. Рахова В.Г. ЗРЗ выходит на линии застройки ул. им. Киселева Ю.П., ул. им. Чапаева В.И. и ул. Б. Казачьей. ЗРЗ прилегает к охранной зоне с северо-восточной стороны.

В границы ЗРЗ входят утвержденные территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Б. Казачья, 52; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 43, и выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой» 1870-е гг., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 41; «Дом жилой» 1890-е гг., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Чапаева, 67 / ул. Киселева, 37; «Дом жилой, 1900-е гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Чапаева, 67а (во дворе).

Участок между точками	Описание границы
1-15	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны, до точки 15, совпадающей с точкой 15 этой границы
15-16	от точки 15 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:97 до точки 16, совпадающей с точкой 7 границы указанного участка
16-17	от точки 16 на северо-восток до точки 17, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:63
17-18	от точки 17 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:63 до точки 18, расположенной в северо-восточном углу указанного участка
18-20	от точки 18 на северо-восток через точку 19 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:91, до точки 20, совпадающей с точкой 4 границы указанного участка
20-21	от точки 20 на северо-восток до точки 21, совпадающей с точкой 14 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:35
21-22	от точки 21 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:35 до точки 22, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:32
22-23	от точки 22 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:32 до точки 23, расположенной в северо-восточном углу указанного участка

23-25	от точки 23 на северо-восток и далее через точку 24 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:35, до точки 25, расположенной в северо-западном углу указанного участка
25-26	от точки 25 на юго-запад до точки 26, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215438
26-27	от точки 26 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215438 до точки 27, расположенной в северо-западном углу указанного участка
27-28	от точки 27 на северо-восток до точки 28, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:119
28-29	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:119 до точки 29, расположенной в северо-западном углу указанного участка
29-30	от точки 29 на северо-запад до точки 30, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176
30-33	от точки 30 на северо-запад и далее через точки 31 и 32 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:176, до точки 33, совпадающей с точкой 17 границы указанного участка
33-35	от точки 33 на юго-запад через точку 34 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:102, до точки 35, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
35-36	от точки 35 на северо-запад до точки 36, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484
36-38	от точки 36 на юго-запад через точку 37 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484, до точки 38, совпадающей с точкой 3 границы указанного участка
38-1	от точки 38 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	Х	У
1	496952.98	2298098.57
2	496952.86	2298098.90
3	496950.85	2298104.66
4	496950.21	2298106.51
5	496969.28	2298113.42

6	496967.52	2298118.68
7	496963.60	2298129.22
8	496954.73	2298125.75
9	496944.42	2298122.08
10	496939.39	2298135.98
11	496935.45	2298146.89
12	496931.76	2298157.95
13	496931.69	2298158.16
14	496931.39	2298158.05
15	496927.14	2298169.79
16	496934.00	2298172.30
17	496934.72	2298172.56
18	496946.86	2298177.00
19	496951.60	2298178.73
20	496956.11	2298180.38
21	496958.09	2298181.11
22	496966.47	2298184.18
23	496975.85	2298187.61
24	496995.55	2298194.82
25	497004.31	2298170.91
26	497003.71	2298170.69
27	497012.08	2298146.90
28	497012.23	2298146.95
29	497016.67	2298134.59
30	497017.04	2298133.52
31	497021.04	2298122.34
32	497020.51	2298122.08
33	497007.65	2298117.87
34	497001.32	2298115.53
35	496986.48	2298109.94
36	496986.70	2298109.33
37	496974.25	2298105.74
38	496970.06	2298104.53

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 157-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1890-е гг.», 1890-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Б. Казачья, 54**

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:

сохранение исторических 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;

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

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

максимальная высота застройки 8 м до венчающего карниза и 11 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и иными) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш, 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 кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

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

максимальная высота застройки 8 м до венчающего карниза и 11 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и иными) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш, 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 кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность 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;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений:

металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов;

максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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 средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

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, 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.
