

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 марта 2023 года № 244-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109

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 «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109 (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 «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109 (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

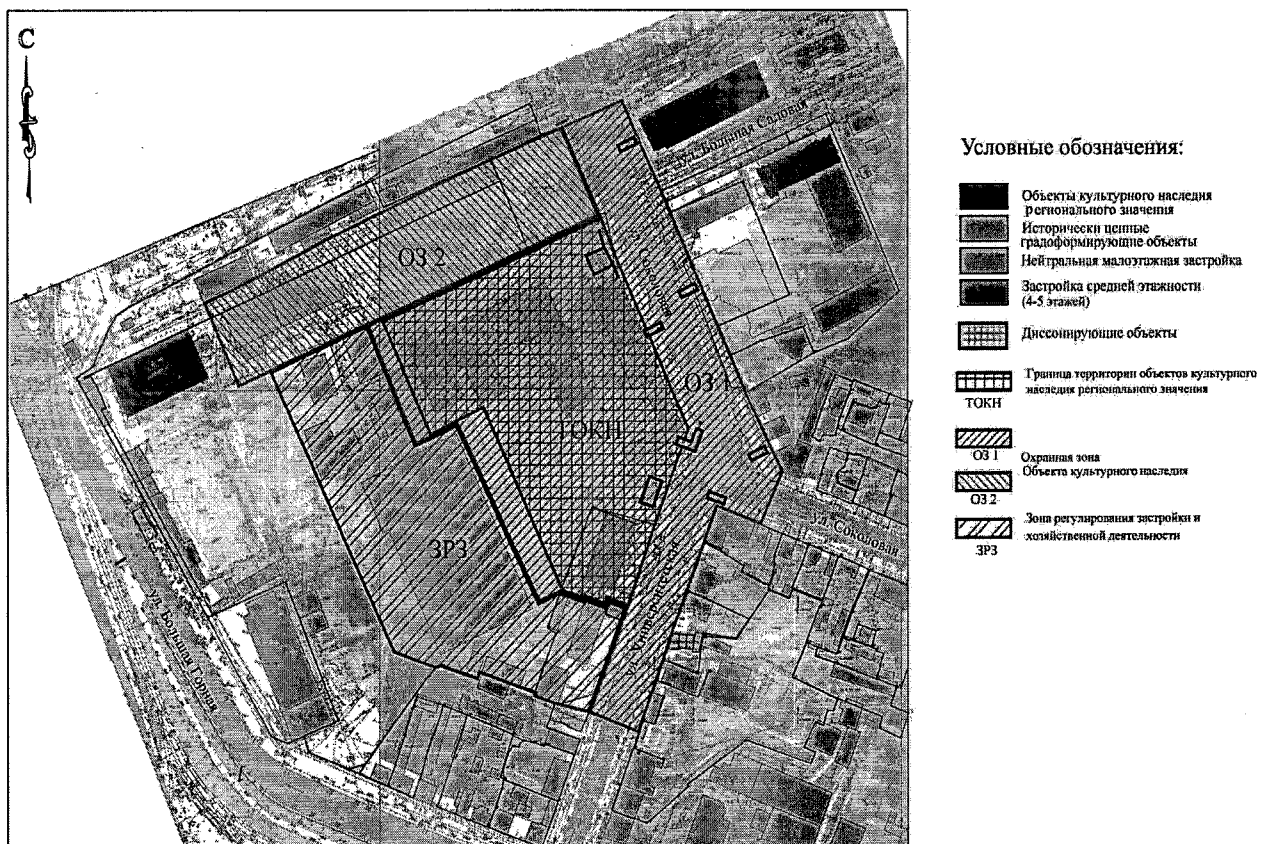
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 марта 2023 года № 244-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта разделена на два участка (ОЗ-1, ОЗ-2).
2.1. Границы ОЗ-1 устанавливаются на территории общего пользования и на внутриквартальные территории. В границы ОЗ-1 включены часть

территорий общего пользования улиц Соколовой и Университетской, восточная часть квартала, расположенная в границах улиц Соколовой, Университетской, Большой Горной и Мурманского проезда.

В границы ОЗ-1 Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ-1 Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 39 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 45,47 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030235:13 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030235:19 до точки 4
4-6	от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030235:20 через точку 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030235:19 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 40,58 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 25,72 м до точки 10
10-12	от точки 10 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030237:111 до точки 12
12-14	от точки 12 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030237:112 через точку 13 до точки 14
14-17	от точки 14 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030237:110 через точки 15, 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 7,1 м до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-запад 5,73 м до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-запад 15,89 м до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-запад 1,88 м до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030237:11 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад 25,54 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 44,56 м до точки 24
24-27	от точки 24 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:41 через точки 25, 26 до точки 27

27-30	от точки 27 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:252 через точки 28, 29 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-запад 11,95 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-запад 25,54 м до точки 32
32-33	от точки 32 на юго-запад 13,61 м до точки 33
33-34	от точки 33 на юго-запад 8,15 м до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-запад 58,8 м до точки 35
35-36	от точки 35 на северо-восток 7,81 м до точки 36
36-37	от точки 36 на северо-восток 76,96 м до точки 37
37-39	от точки 37 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:3 через точку 38 до точки 39
39-1	от точки 39 на северо-восток 31,73 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	498711.41	2297391.27
2	498670.00	2297410.06
3	498665.07	2297412.25
4	498660.13	2297414.43
5	498640.72	2297423.03
6	498608.93	2297437.14
7	498595.68	2297443.01
8	498579.05	2297450.39
9	498542.53	2297468.10
10	498519.10	2297457.50
11	498527.03	2297436.31
12	498511.23	2297430.36
13	498502.32	2297427.03
14	498489.24	2297422.22
15	498482.61	2297419.55
16	498473.43	2297416.09
17	498469.92	2297414.87
18	498463.20	2297412.59
19	498457.76	2297410.79
20	498442.83	2297405.36
21	498441.06	2297404.72
22	498424.89	2297398.87
23	498434.15	2297375.06

24	498475.86	2297390.74
25	498481.61	2297392.85
26	498484.79	2297384.38
27	498482.11	2297383.35
28	498485.94	2297372.75
29	498484.98	2297372.36
30	498488.54	2297361.45
31	498483.22	2297350.75
32	498564.74	2297311.90
33	498558.72	2297299.69
34	498555.53	2297292.19
35	498609.43	2297268.70
36	498612.56	2297275.85
37	498643.72	2297346.22
38	498658.66	2297379.96
39	498698.99	2297362.07
1	498711.41	2297391.27

2.2. Границы ОЗ-2 устанавливаются на часть территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:030334, ранее представлявшей собой участок ул. Большой Садовой. Границы ОЗ-2 Объекта расположены с северо-западной части территории Объекта.

Граница ОЗ-2 Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 11 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:3 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 76,96 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 7,81 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 51,57 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 16,76 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 41,62 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 26,61 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 43,33 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток 83,6 м до точки 11
11-1	от точки 11 на северо-восток 36,46 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	498698.99	2297362.07
2	498658.67	2297379.99
3	498643.72	2297346.22
4	498612.56	2297275.85
5	498609.44	2297268.69
6	498588.56	2297221.54
7	498581.78	2297206.21
8	498619.84	2297189.37
9	498631.15	2297213.46
10	498650.13	2297252.42
11	498684.86	2297328.46
1	498698.99	2297362.07

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 марта 2023 года № 244-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского
казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

установка некапитальных строений и сооружений:

остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций (максимальная высота – не более 2,5 м);

оборудования для проведения кратковременных ярмарок;

мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения (параметры временных сооружений не регламентируются);

работы по поддержанию объектов капитального строительства в эксплуатационном состоянии;

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);

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

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

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

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

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

устройство сезонных (летних) кафе в виде открытых площадок с соблюдением следующих требований:

организация защиты от солнца и атмосферных осадков в виде зонтов над столами или маркиз с габаритами не выше уровня первого этажа зданий;

ограничение зоны кафе контейнерами с озеленением или декоративным ограждением, высотой от 0,6 до 0,9 м;

установка мобильных торговых тележек;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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;

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) их габаритов;

размещение некапитальных строений и сооружений за исключением предусмотренных разрешающим режимом;

установка крупногабаритных рекламных конструкций, в том числе 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 территории общего пользования;

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.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

восстановление частично утраченного элемента историко-градостроительной среды – участка ул. Большой Садовой по состоянию на начало XX века;

строительство объектов дорожного строительства: дорожных развязок, мостовых переходов, насыпей, подземных пешеходных переходов и туннелей для автотранспорта;

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

благоустройство и озеленение территории;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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;

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 на период начала XX века (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

размещение некапитальных строений и сооружений;

установка крупногабаритных рекламных конструкций: баннеров, транспарантов, перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования.

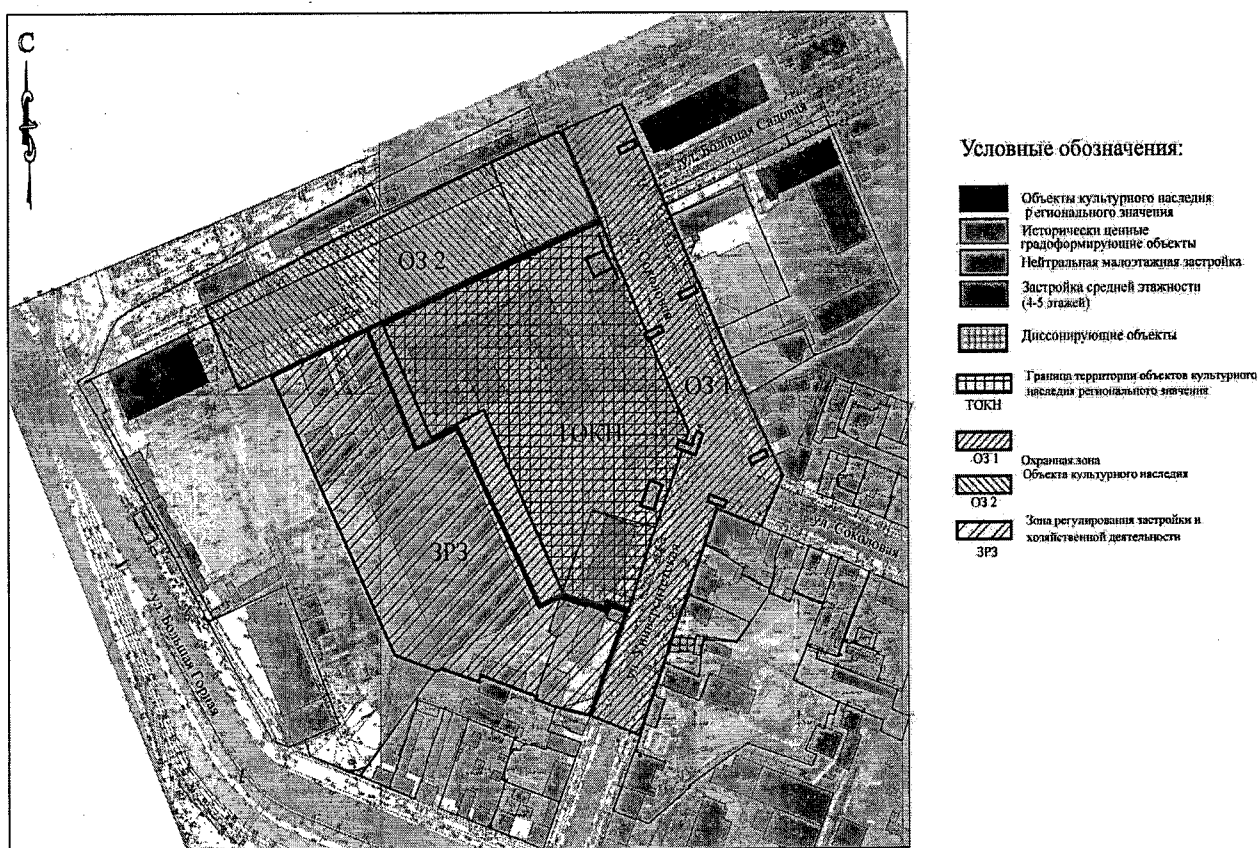
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 марта 2023 года № 244-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Университетская, д. 109**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Саратовского казенного винного склада № 1», 1900 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, д. 109)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:030334, расположенную с юго-западной стороны от территории Объекта и охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 24 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 58,8 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток 8,15 м до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток 13,61 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 90,3 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 11,95 м до точки 6
6-11	от точки 6 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:252 через точки 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 6,12 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 44,56 м до точки 13
13-16	от точки 13 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:37 через точки 14, 15 до точки 16
16-22	от точки 16 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:40 через точки 17, 18, 19, 20, 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад 21,53 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 139,9 м до точки 24
24-1	от точки 24 на северо-восток 51,57 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	498609.43	2297268.70
2	498555.53	2297292.19
3	498558.72	2297299.69
4	498564.74	2297311.90
5	498483.22	2297350.75
6	498488.54	2297361.45
7	498484.98	2297372.36

8	498485.94	2297372.75
9	498482.11	2297383.35
10	498484.79	2297384.36
11	498481.61	2297392.85
12	498475.86	2297390.74
13	498434.15	2297375.06
14	498434.27	2297374.79
15	498437.65	2297360.29
16	498438.17	2297358.82
17	498441.75	2297348.77
18	498443.14	2297349.26
19	498452.48	2297323.33
20	498449.53	2297322.19
21	498455.55	2297304.44
22	498454.76	2297301.59
23	498462.09	2297281.35
24	498588.56	2297221.54
1	498609.43	2297268.70

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 марта 2023 года № 244-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 «Комплекс Саратовского казенного винного
склада № 1», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Университетская, 109**

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

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 14 м до верха венчающего карниза и 17 м до верхней отметки конька кровли/выступающих строительных конструкций;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под архитектурные направления историзм, ретроспективизм, эклектика;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, облицовочный камень) и применение в оформлении фасадов открытого красного кирпича и колористической гаммы в пастельных, охристых тонах и оттенках 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;

проведение работ по озеленению и благоустройству;

установка ограждений, выходящих на территории общего пользования: металлические на каменном основании, металлические секционные с разделительными столбами из красного кирпича, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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;

использование в цветовой отделке фасадов зданий и сооружений хроматических цветов максимальной насыщенности;

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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.
