

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 октября 2024 года № 830-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А)

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А) (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А) (приложение № 4).

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

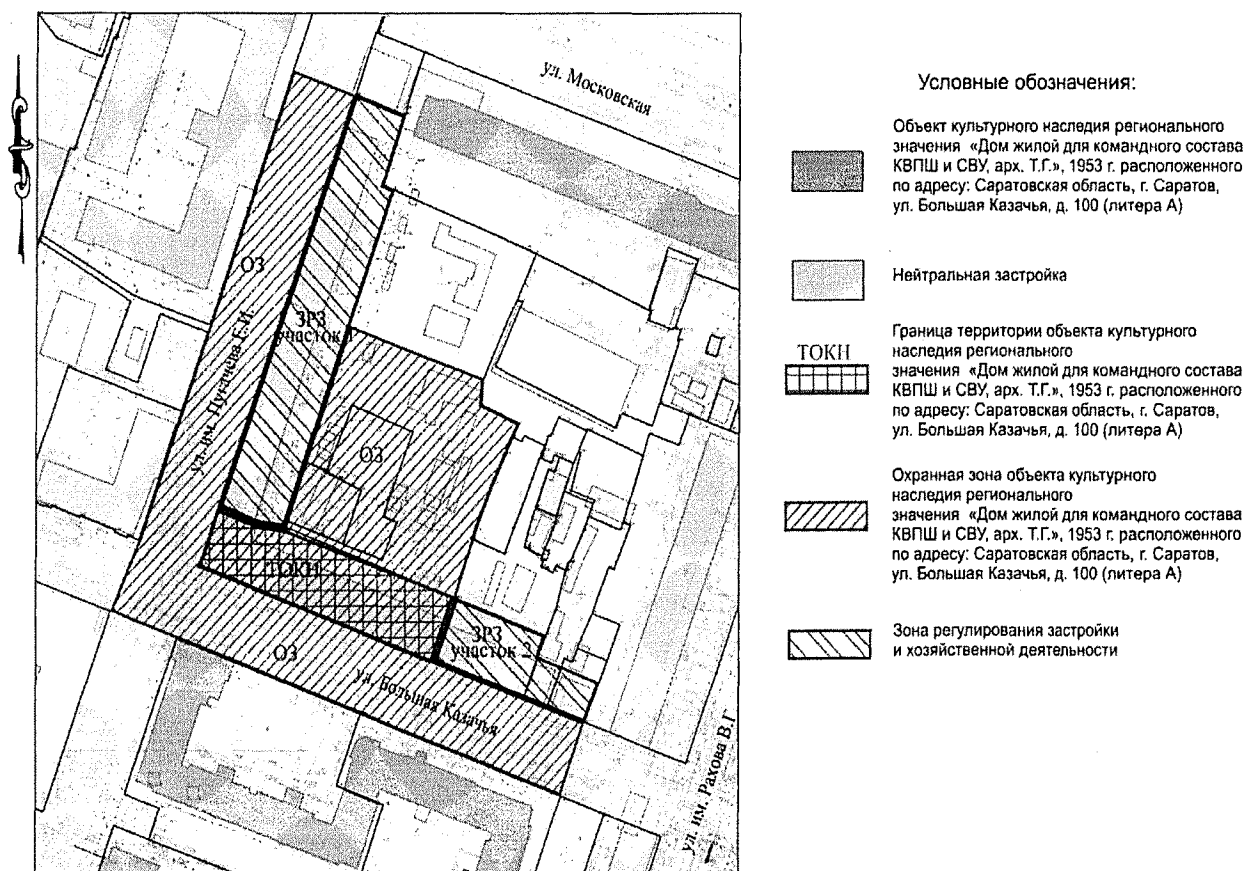
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 830-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А))

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городской квартал:

отрезок ул. им. Пугачева Е.И. от крайней северной точки земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 с северо-восточной стороны до перекрестка с ул. Большой Казачьей с юго-западной;

отрезок ул. Большой Казачьей от перекрестка с ул. им. Пугачева Е.И. с западной стороны до крайней южной точки земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:749 с юго-восточной стороны;

часть городского квартала в границах улиц им. Рахова В.Г., Большой Казачьей, Московской и им. Пугачева Е.И. (номер кадастрового квартала 64:48:030457), включающая земельные участки в границах территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 27 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 23,49 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 139,98 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 3
3-5	от точки 3 на юго-восток 23,81 м через точку 4 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 68,23 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток 50,75 м до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-восток 23,09 м через точку 8 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:8 до точки 9
9-14	от точки 9 на юго-запад 40,56 м через точки 10, 11, 12, 13 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:8 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 19,81 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад 21,53 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:37 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 33,84 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:38 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-восток 8,88 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:13 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-восток 13,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:749 до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-запад 25,01 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-запад 75,73 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:4 до точки 21

21-22	от точки 21 на северо-запад 70,12 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:71 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад 25,00 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 25,04 м до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток 43,69 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 26,75 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:29 до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-восток 2,52 м вдоль линии застройки ул. им. Пугачева Е.И. (нечетная сторона) до точки 27
27-1	от точки 27 на северо-восток 86,71 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:11 до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497297.58	2297620.85
2	497289.54	2297642.92
3	497158.01	2297595.01
4	497153.14	2297608.35
5	497151.78	2297617.86
6	497215.91	2297641.18
7	497198.89	2297688.99
8	497190.61	2297688.15
9	497184.68	2297701.68
10	497180.17	2297699.51
11	497174.76	2297696.99
12	497165.20	2297692.50
13	497150.39	2297686.33
14	497147.50	2297685.58
15	497128.70	2297679.34
16	497108.58	2297671.68
17	497096.85	2297703.42
18	497093.77	2297711.75
19	497088.93	2297724.88
20	497065.41	2297716.37
21	497091.66	2297645.34
22	497115.98	2297579.57
23	497124.64	2297556.12
24	497147.56	2297566.20
25	497188.61	2297581.15
26	497213.74	2297590.31
27	497216.11	2297591.17
1	497297.58	2297620.85

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 830-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А)

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

запрещается:

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

размещение на территории общего пользования по улицам Большой Казачьей и им. Пугачева Е.И. некапитальных нестационарных строений и сооружений;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

баннеров, транспарантов;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на улицы Большую Казачью и им. Пугачева Е.И.;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок на ул. Большой Казачьей, организация свалок;

установка вышек сотовой связи;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на улицы Большую Казачью и им. Пугачева Е.И.;

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 при зимнем ведении работ;

разрешается:

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

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

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением 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 ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

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 г. Саратова, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящими требованиями.

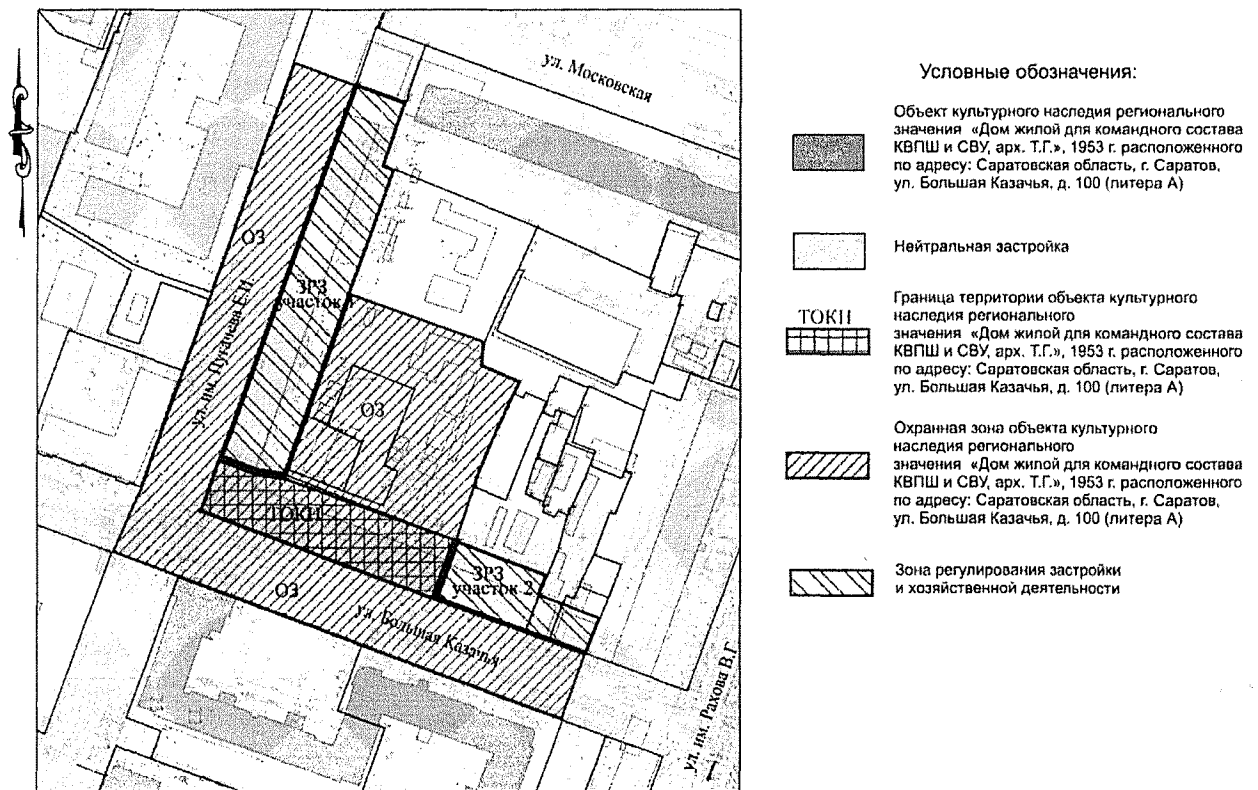
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 830-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на северо-западную часть городского квартала в границах улиц им. Рахова В.Г., Большой Казачьей, Московской и им. Пугачева Е.И. (номер кадастрового квартала 64:48:030457) и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на юго-восточную часть городского квартала в границах улиц им. Рахова В.Г., Большой Казачьей, Московской и им. Пугачева Е.И. (номер кадастрового квартала 64:48:030457) и расположены с восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница (ЗРЗ) представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2). Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 7 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 8, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 8.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-2	от точки 1 на юго-восток 19,08 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 23,77 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 4,00 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 114,49 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 5
5-7	от точки 5 на северо-запад 23,81 м через точку 6 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 7
7-1	от точки 7 на северо-восток 139,98 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:39 до точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
8-9	от точки 8 на юго-восток 33,68 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:38 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 7,22 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:8 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток 8,83 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 14,29 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 13,92 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:749 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 13,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:749 до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 8,88 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:13 до точки 15

15-16	от точки 15 на северо-запад 33,84 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:38 до точки 16
16-8	от точки 16 на северо-восток 21,53 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:37 до точки 8. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-1		
1	497289.54	2297642.92
2	497283.26	2297660.94
3	497260.77	2297653.23
4	497259.38	2297656.98
5	497151.78	2297617.86
6	497153.14	2297608.35
7	497158.01	2297595.01
1	497289.54	2297642.92
ЗРЗ-2		
8	497128.70	2297679.34
9	497116.87	2297710.87
10	497110.10	2297708.36
11	497106.92	2297716.59
12	497101.89	2297729.97
13	497088.93	2297724.88
14	497093.77	2297711.75
15	497096.85	2297703.42
16	497108.58	2297671.68
8	497128.70	2297679.34

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 830-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для командного состава КВПШ и СВУ, арх. Т.Г. Ботяновский», 1953 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 100 (литера А)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота объектов капитального строительства от планировочной отметки земли:

до верха венчающего карниза – 20 м;

до наивысшей отметки фасада (аттика) – 22 м;

до верхней отметки конька кровли – 23 м;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, классицизм);

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

допускается размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 м;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

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);

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации 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 благоустройству и озеленению;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки г. Саратова, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящими требованиями;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

- частичная окраска фасадов зданий;
 - применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;
 - установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;
 - строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на улицы Большую Казачью и им. Пугачева Е.И.;
 - 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 при зимнем ведении работ.
-