

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2018 года № 475-П

г.Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68, согласно приложению № 4.

5. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

6. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



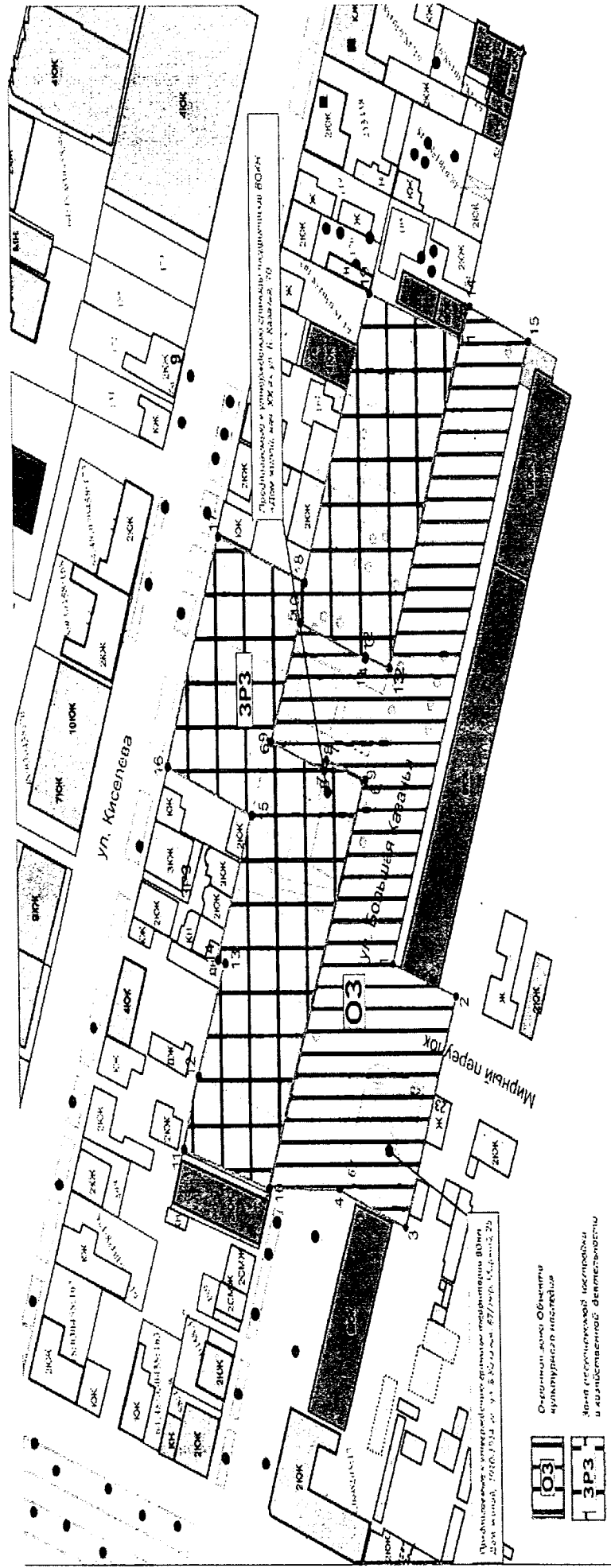
В.В.Радаев

Приложение № 1 к постановлению
Правительства области от
27 августа 2018 года № 475-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой, нач. XX в.»

2. Граница территории охранной зоны (ОЗ) представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линии застройки нечетной стороны ул. Большая Казачья и четной стороны Мирного переулка, и определена следующим образом:

1-2 – на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны Мирного переулка – 25,4 м;

2-3 – на северо-запад под углом 90° через проезжую часть Мирного переулка – 62,3 м;

3-4 – на северо-восток под углом 90° вдоль восточного торцевого фасада дома № 69/73 по ул. Большая Казачья до линии застройки – 26,6 м;

4-5 – под углом $16,5^\circ$ на север через проезжую часть ул. Большая Казачья до линии застройки четной стороны ул. Большая Казачья – 25 м;

5-6 – на юго-восток вдоль линии застройки четной стороны ул. Большая Казачья – 109,3 м;

6-7 – на северо-восток под углом 90° вглубь квартала – 14,5 м;

7-8 – на северо-запад под углом 90° – 2,1 м;

8-9 – на северо-восток под углом 90° – 21,5 м;

9-10 – на юго-восток под углом 90° – 42,9 м;

10-13 – на юго-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:529:3У1 через поворотные точки 11-12 до линии застройки ул. Большая Казачья;

13-14 – на юго-восток вдоль линии застройки ул. Большая Казачья до правого уличного угла здания № 54А;

14-15 – на юго-запад через проезжую часть ул. Большая Казачья до юго-восточного угла пристроенного помещения кафе по адресу: ул. Большая Казачья, 53/57;

15-1 – на северо-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Большая Казачья – 165,8 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границ охранной зоны (ОЗ)
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	-96,093	-334,375
2	-120,009	-342,911
3	-100,008	-401,754
4	-74,957	-392,43
5	-49,453	-390,373
6	-86,75	-288,019
7	-73,077	-283,19
8	-72,283	-284,826
9	-52,175	-274,896
10	-62,36	-247,07
11	-87,63	-256,38
12	-87,83	-255,80
13	-96,91	-259,01
14	-129,68	-167,668
15	-153,243	-178,728

**Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68**

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещается:
 - строительство объектов капитального строительства;
 - строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);
 - установка крупногабаритных рекламных конструкций;
 - размещение растяжек;
 - установка вышек сотовой связи;
 - изменение директивного уровня улиц и тротуаров;
 - изменение уровня грунтовых вод;
 - размещение инженерного оборудования и прокладка линий электропередач наземным и надземным способом;
 - организация свалок;
 - размещение мусоросборников;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
 - изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;
 - 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 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- разрешается:
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
 - строительство новых объектов инженерной инфраструктуры, перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;
 - демонтаж (снос) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
 - благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – асфальт, тротуарная плитка; малые архитектурные формы – дерево, камень,

кованый металл; ограждение – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 2,0 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

установка информационных указателей высотой не более 2 м и площадью не более 1 кв. м;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, а также мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

2. Граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на левом уличном углу здания № 54А, и определена следующим образом:

1-2 – на северо-запад вдоль линии застройки ул. Большая Казачья до восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:529:3У1;

2-5 – под углом 90° на северо-восток вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:529:3У1 через поворотные точки 3 и 4;

5-6 – под углом 90° на северо-запад – 42,9 м;

6-7 – под углом 90° на юго-запад – 21,5 м;

7-8 – под углом 90° на юго-восток – 2,1 м;

8-9 – под углом 90° на юго-запад – 14,5 м;

9-10 – на северо-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Большая Казачья – 109,3 м;

10-11 – под углом 90° на северо-восток вглубь квартала – 34,36 м;

11-15 – под углом 90° на юго-восток по границе домовладений через поворотные точки;

12-14 – до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:16;

15-16 – под углом 90° на северо-восток вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:16 до линии застройки ул. им. Ю.В. Киселева;

16-17 – на юго-восток до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:99;

17-18 – на юго-запад вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:99 до южной границы участка;

18-19 – на юго-восток вдоль продольной межевой границы домовладений до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484;

19-1 – на юго-запад вдоль восточных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:030458:484 до линии застройки ул. Большая Казачья.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	-126,93	-175,546
2	-96,91	-259,01

3	-87,83	-255,80
4	-87,63	-256,38
5	-62,36	-247,07
6	-52,175	-277,896
7	-72,283	-284,826
8	-73,077	-283,19
9	-86,75	-288,019
10	-49,453	-390,373
11	-16,818	-380,30
12	-21,84	-364,39
13	-32,152	-334,37
14	-31,146	-333,61
15	-48,375	-285,071
16	-15,97	-273,23
17	-32,39	-224,25
18	-66,354	-236,19
19	-90,884	-164,02

**Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.Большая Казачья, 68**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

строительство торговых центров (торгово-развлекательные центры, комплексы) общей площадью свыше 1000 кв. м;

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

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

изменение существующего рельефа;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

открытый способ свечения;

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или признаков объекта культурного наследия;

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

сохранение исторической объемно-пространственной композиции: плотная, без промежутков или с минимальными (3 м) промежутками постановка зданий вдоль исторических границ застройки кварталов;

максимальная высота застройки – 3 этажа (12,0 м до карниза или парапета) и 14 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 20 м;

строительство по принципу «стилевой имитации», как подражание стилизованным особенностям ценной исторической застройки;

сохранение силуэтности застройки, использование в пластике фасада нового здания морфотипов соседних фасадов по пропорции окон, фактуре, цвету, членениям, декору;

строительный материал – кирпич, с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, глазурованная плитка) с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

освоение подземного пространства, его допустимые параметры определяются проектной документацией в установленном порядке 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;

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами:

максимальная высота застройки – 3 этажа (12 м до карниза или парапета) и 14 м до конька скатной кровли;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

проведение работ по озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, плитка) или имитирующих натуральные материалов;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство на внутриворотовых территориях новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства, высотой не более 4 м и планными габаритами 6х4 м;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

устройство нового озеленения;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков;

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