

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 февраля 2025 года № 135-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)

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 «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (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 «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (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

УТВЕРЖДЕНЫ

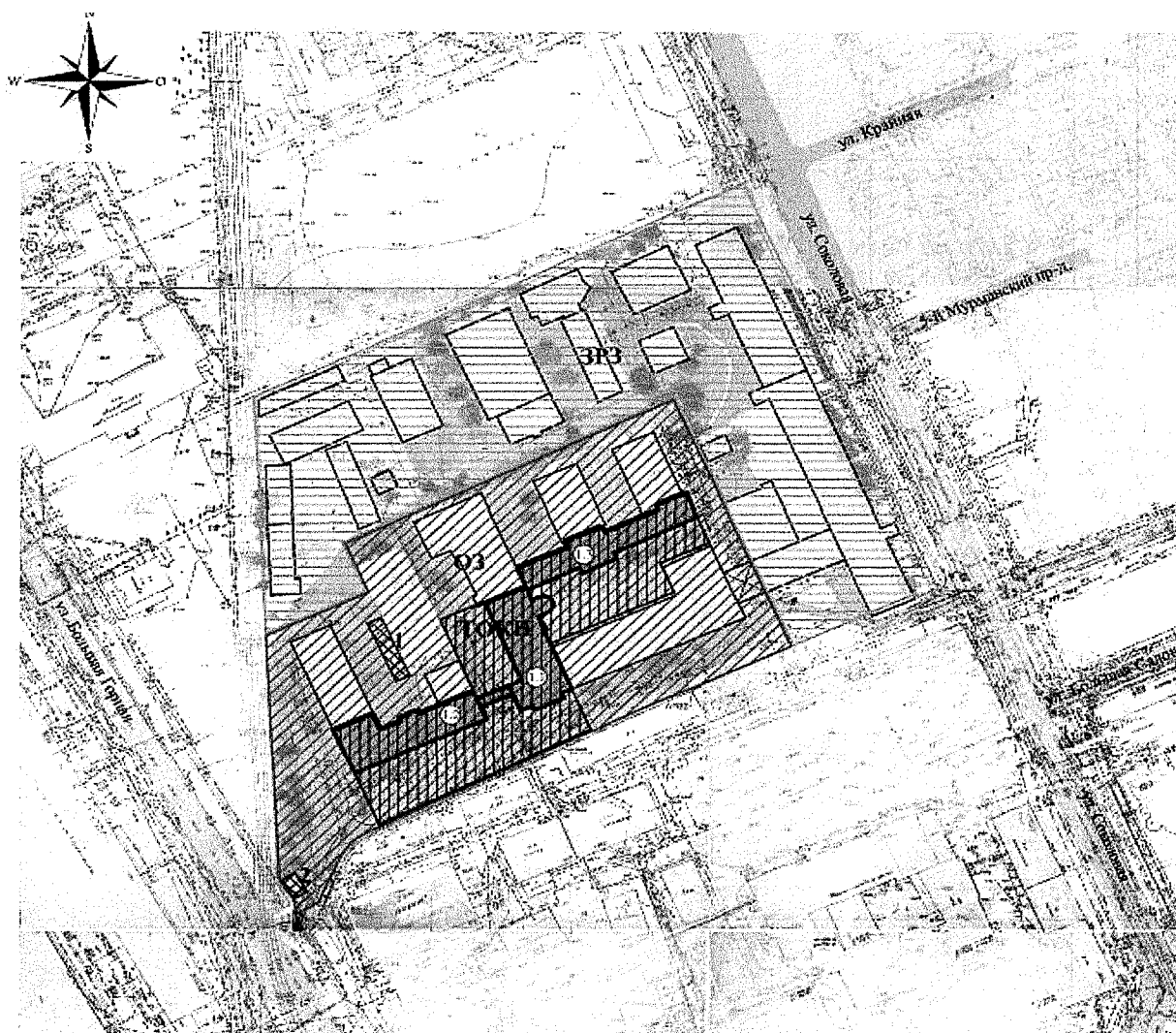
постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 135-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

— объект культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)



утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (ТОКН У)



охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



граница охранной зоны объекта культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



диссонирующая хозяйственная постройка



диссонирующая входная группа

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. Ансамбль «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В):

1.1. «Учебный корпус», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А);

1.2. «Учебный корпус», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера Б);

1.3. «Учебный корпус», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера В);

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

«Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг.

(Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30. В границы ОЗ Объекта включены:

юго-западная часть территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30;

территория Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 18 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-13	от начальной точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 39,88 м до точки 14

14-15	от точки 14 на северо-запад 19,97 м до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 128,39 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 68,34 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-восток 13,04 м до точки 18
18-1	от точки 18 на юго-восток 24,21 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	498690.08	2297304.68
2	498674.57	2297271.17
3	498668.40	2297257.07
4	498650.71	2297220.50
5	498617.83	2297152.86
6	498614.46	2297147.75
7	498609.29	2297144.28
8	498591.02	2297135.81
9	498586.35	2297128.02
10	498589.79	2297127.01
11	498591.33	2297126.89
12	498600.06	2297121.47
13	498696.31	2297116.57
14	498713.46	2297152.58
15	498731.78	2297144.62
16	498786.18	2297260.92
17	498723.98	2297289.24
18	498712.11	2297294.65
1	498690.08	2297304.68

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 135-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный
институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220
(литера А, литера Б, литера В)**

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);

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

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;

применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

частичная окраска фасадов зданий;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по юго-восточным фасадам зданий;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок;

установка вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

баннеров, транспарантов;

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;

разрешается:

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;

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

ограждение земельных участков, металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей в целях восстановления восприятия объекта культурного наследия;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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.

Специальные требования к регламенту охранной зоны объекта культурного наследия:

нейтрализация диссонирующих свойств хозяйственной постройки и входной группы.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

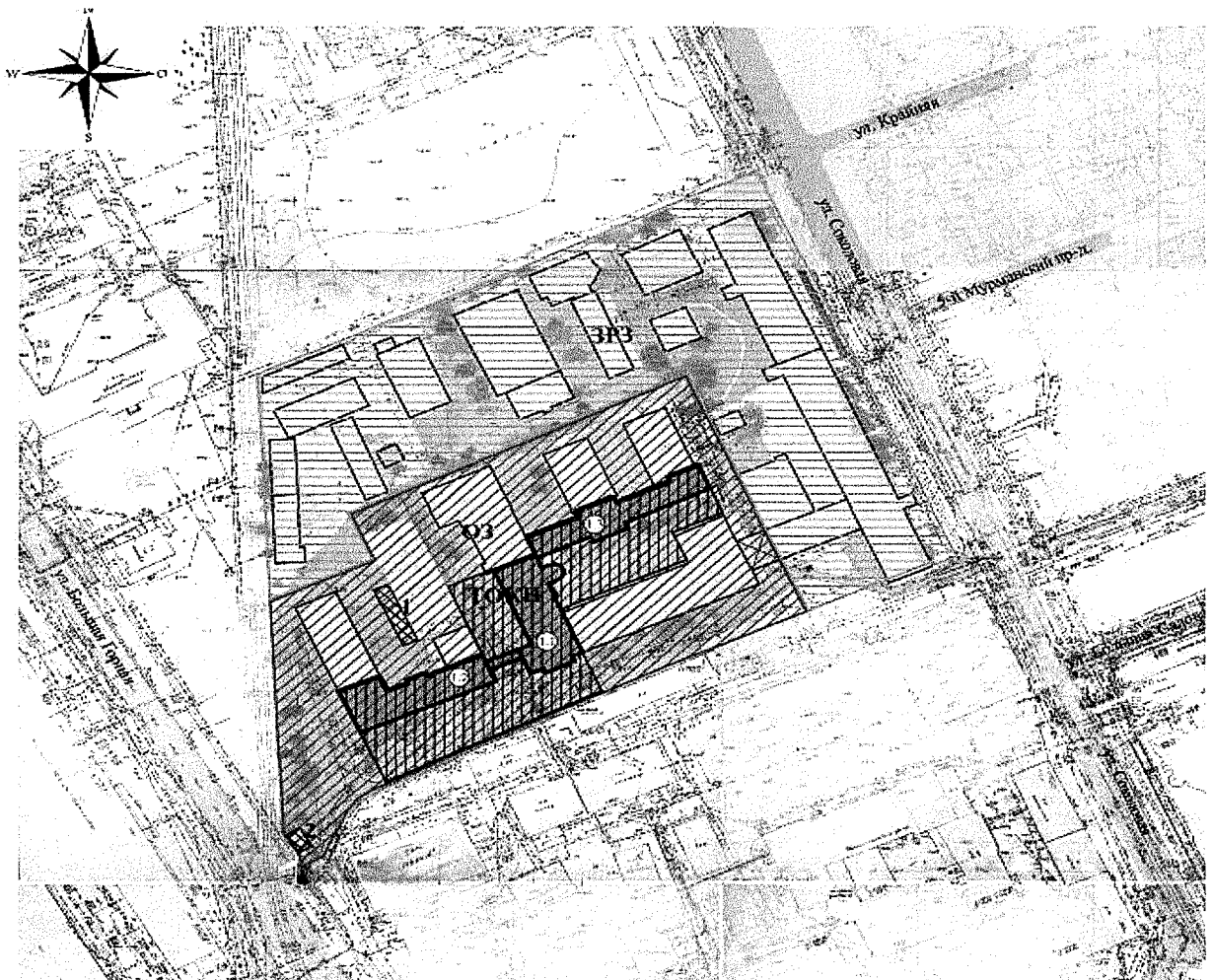
Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 135-П


Границы


зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)


1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).





Условные обозначения:


 — объект культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)


 — утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В) (ТОКН У)


 — охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

 — граница охранной зоны объекта культурного наследия

 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

 — граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

 — диссонирующая хозяйственная постройка

 — диссонирующая входная группа

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. Ансамбль «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В):

1.1. «Учебный корпус», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А);

1.2. «Учебный корпус», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера Б);

1.3. «Учебный корпус», 1930-е гг., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера В);

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения

«Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1930-е гг.

(Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220 (литера А, литера Б, литера В)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30, на застройку, расположенную вдоль северо-западной и северо-восточной сторон земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30. ЗРЗ устанавливается в целях исключения возможности появления диссонирующих по объемно-пространственным и архитектурно-художественным характеристикам объектов и нейтрализации диссонирующих характеристик существующей застройки, на территориях, определенных как фоновые, фланкирующие и формирующие коридор видимости по отношению к объекту культурного наследия.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 16 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от начальной точки 1 на север и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:31 до точки 4
4-11	от точки 4 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030334:30 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 24,21 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 13,04 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 68,34 м до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 128,39 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 19,97 м до точки 16
16-1	от точки 16 на юго-запад 39,88 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	498696.31	2297116.57
2	498786.31	2297111.99
3	498829.34	2297203.40
4	498840.78	2297227.08
5	498858.45	2297263.66
6	498868.71	2297286.79
7	498711.86	2297356.37
8	498708.05	2297347.67
9	498709.45	2297347.04
10	498703.03	2297332.67
11	498690.08	2297304.68
12	498712.11	2297294.65
13	498723.98	2297289.24
14	498786.18	2297260.92
15	498731.78	2297144.62
16	498713.46	2297152.58
1	498696.31	2297116.57

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 135-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 «Зооветеринарный институт, арх. В.П. Дыбов,
Д.В. Карпов», 1930-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 220
(литера А, литера Б, литера В)**

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

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, в оконных проемах зданий;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений;

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;

установка вышек сотовой связи;

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 объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до верхней отметки свешивающейся части венчающего карниза при скатной кровле или парапета – 10 м, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 12 м, до верхней отметки конька кровли – 13 м;

для фасадов применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов, без изменения угла уклона;

применение в архитектурных решениях зданий колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень);

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку первой половины XX вв. (историзм, конструктивизм);

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

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

для объектов капитального строительства ниже 13 м допускается увеличение высоты в соответствии с параметрами: максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до верхней отметки свешивающейся части венчающего карниза при скатной кровле или парапета – 10 м, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 12 м, до верхней отметки конька кровли – 13 м;

для объектов капитального строительства выше 18 м – без увеличения высоты;

для фасадов применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов, без изменения угла уклона;

применение в архитектурных решениях зданий колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень);

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку первой половины XX вв. (историзм, конструктивизм);

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 (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов

инженерной инфраструктуры за исключением наземного и надземного способов прокладки;

ограждение земельных участков металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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;

устройство настенных вывесок, настенных указателей, информационное поле которых выполнено из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов) без использования фоновой подложки; крепление отдельных элементов вывески не должно нарушать архитектурного декора фасада здания;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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.
