

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 апреля 2022 года № 318-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д)

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 «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д) (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 «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д) (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 со дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области
Председатель Правительства
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

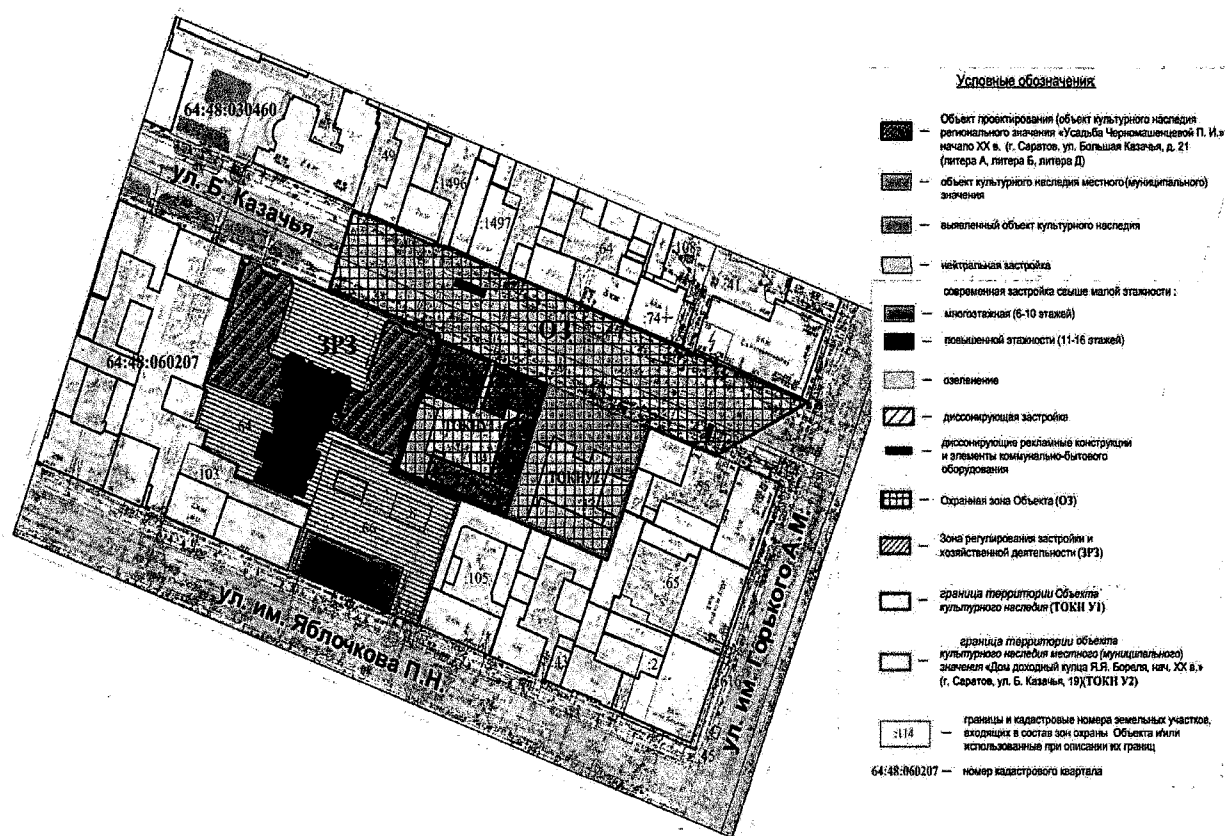
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 апреля 2022 года № 318-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21
(литера А, литера Б, литера Д)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д))

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включены фрагмент территории общего пользования по ул. Большой Казачьей (от дома № 14 до перекрестка с ул. им. Горького А.М.) и фрагмент квартальной территории, соответствующий земельным участкам с кадастровыми номерами 64:48:060207:32 и 64:48:060207:114.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта, границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1905 г. (ул. Большая Казачья, 21), входящего в состав Объекта, а также территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный купца Я.Я. Бореля, нач. XX в.» (г. Саратов, ул. Б. Казачья, 19).

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
1-3	от начальной точки 1 на юго-восток через точку 2 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:49, до точки 3, расположенной в юго-восточном углу этого участка
3-7	от точки 3 на юго-запад и далее через точки 4, 5 и 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:1496, до точки 7, расположенной в юго-восточном углу этого участка
7-8	от точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:1497 до точки 8, расположенной в юго-восточном углу этого участка
8-9	от точки 8 на юго-восток до точки 9, расположенной на юго-западном углу здания № 8Д по ул. Большой Казачьей
9-10	от точки 9 на юго-восток вдоль фасада здания № 8Д по ул. Большой Казачьей до точки 10, расположенной на юго-западном углу этого здания
10-11	от точки 10 на северо-восток до точки 11, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:64
11-12	от точки 11 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:64 до точки 12, расположенной в юго-восточном углу этого участка
12-13	от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:74 до точки 13, расположенной в юго-восточном углу этого участка
13-14	от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:41 до точки 14, расположенной в юго-восточном углу этого участка

14-15	от точки 14 на юго-запад до точки 15, расположенной на пересечении северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:55 и условной линии продолжения юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:58
15-16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:55 до точки 16, расположенной в северо-западном углу этого участка
16-19	от точки 16 на юго-запад и далее через точки 17 и 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:32, до точки 19, расположенной в юго-западном углу этого участка
19-26	от точки 19 на юго-запад и далее через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:114, до точки 26, расположенной в северо-западном углу этого участка
26-27	от точки 26 на северо-запад 37,5 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:64 до точки 27
27-1	от точки 27 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496759.41	2298624.16
2	496757.85	2298628.96
3	496754.55	2298637.99
4	496754.36	2298637.92
5	496749.73	2298649.85
6	496750.43	2298650.12
7	496746.45	2298660.96
8	496742.60	2298671.05
9	496741.73	2298673.41
10	496739.92	2298678.50
11	496739.98	2298678.54
12	496728.12	2298710.80
13	496721.36	2298729.19
14	496706.60	2298769.26
15	496691.92	2298739.82
16	496699.67	2298718.54
17	496674.56	2298709.64
18	496662.79	2298705.31
19	496674.84	2298672.91

20	496674.65	2298672.84
21	496679.91	2298657.77
22	496687.51	2298636.80
23	496688.41	2298637.12
24	496706.76	2298643.34
25	496706.35	2298644.45
26	496723.96	2298651.17
27	496736.96	2298615.99

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 апреля 2022 года № 318-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21
(литера А, литера Б, литера Д)**

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

разрешается:

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 способа 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;

ограждение озелененных участков территории общего пользования – металлическое, прозрачность не менее 90 процентов, высота не более 0,6 м;

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 следующих средств наружной рекламы и 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;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

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;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

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:

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 фасадов сэндвич-панелей, технологий «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

размещение некапитальных строений и сооружений (в том числе нестационарных) 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) зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

установка вышек сотовой связи;

размещение напротив объекта культурного наследия всех видов озеленения высотой более 1 м по нечетной стороне ул. Большой Казачьей вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:114.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

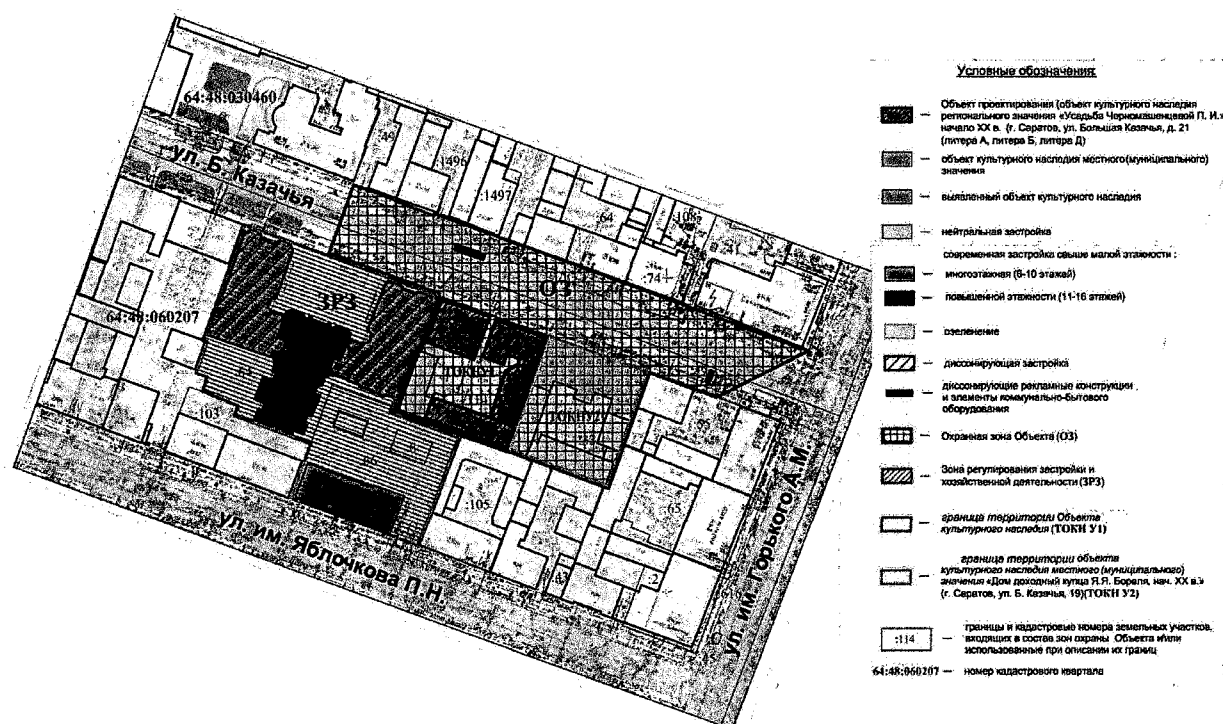
Саратовской области

от 27 апреля 2022 года № 318-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья,
д. 21 (литера А, литера Б, литера Д)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д))

2. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) входит фрагмент территории городского квартала, ограниченного улицами Большая Казачья, им. Горького А.М., им. Яблочкова П.Н. и Вольской, соответствующий общему контуру земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060207:64 и 64:48:060207:66.

ЗРЗ выходит на линии застройки нечетной стороны ул. Большой Казачьей и четной стороны ул. им. Яблочкова П.Н. и прилегает к охранной зоне Объекта с юго-западной стороны и граничит с территорией Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точки 2 и 3 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:64, до точки 4, расположенной в юго-восточном углу этого участка
4-5	от точки 4 на юго-запад до точки 5, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:114
5-6	от точки 5 на юго-восток до точки 6, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:66
6-9	от точки 6 на юго-запад, через точки 7 и 8 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:66 до точки 9
9-17	от точки 9 на северо-запад и далее через точки 10, 11, 12, 13, 14, 15 и 16 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:64, до точки 17, расположенной в северо-западном углу этого участка
17-1	от точки 17 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:64 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496723.96	2298651.17
2	496706.35	2298644.45
3	496706.76	2298643.34
4	496688.41	2298637.12
5	496687.51	2298636.80

6	496679.91	2298657.77
7	496644.66	2298644.56
8	496660.07	2298603.96
9	496677.44	2298610.32
10	496686.35	2298586.00
11	496689.16	2298587.03
12	496693.81	2298575.67
13	496698.41	2298577.12
14	496699.57	2298573.65
15	496709.70	2298577.16
16	496709.99	2298576.36
17	496746.86	2298589.20

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 апреля 2022 года № 318-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 «Усадьба Черномашенцевой П.И.», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Казачья, д. 21 (литера А, литера Б, литера Д)

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

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, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

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

максимальная высота застройки 18 м до верха выступающих строительных конструкций;

размещение объектов капитального строительства по линии застройки ул. Большой Казачьей при условии устройства встроенно-пристроенных помещений – габариты выступающей части помещений: глубина не менее 10 м, высота не более 8,5 м до верхней отметки карниза или парапета и не более 12 м до верхней отметки выступающих конструкций, либо размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки ул. Большой Казачьей не менее 10 м с фиксацией линии застройки ограждением;

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

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 квартала (классицизм, неоклассицизм, эклектика, ретроспективизм, модерн);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, 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;

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);

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;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, высота не более 2 м;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и 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;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов зданий;

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

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и 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 и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенным к ним;

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 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

установка вышек сотовой связи.
