

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 мая 2023 года № 385-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67**

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, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67 (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, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67 (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 3 мая 2023 года № 385-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67, (далее - Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения

-  — объект культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе» Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67
-  — границы территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предлагаемые к установлению
-  — выявленный объект культурного наследия «Здание, где размещался военный склад, 1905г» Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 69
-  — охранная зона объекта культурного наследия
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал  
видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг.  
(Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта устанавливается на территории общего пользования ул. 40 лет Октября и ул. Топорковской.

ОЗ включает границы территории Объекта и часть вдоль внутриквартальной территории, прилегающую к границе территории Объекта, и границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, где размещался военный склад, 1905 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 69.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	по условной линии, проложенной по проезду и проходу ул. 40 лет Октября, в восточном направлении
2-3	по условной линии, проложенной по линии застройки восточной стороны ул. 40 лет Октября, в южном направлении
3-4	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории, в восточном направлении
4-5	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории, в южном направлении
5-6	по условной линии, проложенной по линии застройки северной стороны ул. Топорковской, в восточном направлении
6-7	по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Топорковской, в южном направлении
7-8	по условной линии, проложенной по проезду ул. Топорковской, в западном направлении
8-9	по условной линии, проложенной по проходу и проезду ул. Топорковской, в северном направлении
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020442:28
10-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020442:89
12-16	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории, в восточном направлении
16-17	по условной линии, проложенной по проходу ул. 40 лет Октября, в восточном направлении
17-1	по условной линии, проложенной по проезду ул. 40 лет Октября, в северном направлении. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	550355.74	3283176.44
2	550351.27	3283195.81

3	550266.35	3283174.56
4	550254.25	3283225.56
5	550210.25	3283216.05
6	550184.34	3283311.40
7	550160.56	3283305.70
8	550225.79	3283053.29
9	550249.17	3283059.78
10	550265.50	3283064.32
11	550323.35	3283080.38
12	550327.51	3283081.53
13	550324.06	3283093.95
14	550321.56	3283093.30
15	550311.30	3283129.19
16	550307.97	3283142.68
17	550303.02	3283162.56
1	550355.74	3283176.44

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 3 мая 2023 года № 385-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 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 Пугачев Пугачевского муниципального района Саратовской области;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и приемов архитектурного оформления фасадов, включая наружную отделку стен в технике открытого кирпича без окрашивания и (или) оштукатуривание поверхности с последующей покраской;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории, в том числе стационарное размещение малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство, реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) на территориях общего пользования подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

строительство, ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки на основании историко-культурных исследований;

строительство на территории общего пользования инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

установка на территории общего пользования любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

---

## Приложение № 3






УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 3 мая 2023 года № 385-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения

-  – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе». Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67
-  – границы территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предлагаемые к установлению
-  – выявленный объект культурного наследия «Здание, где размещался военный склад, 1905г» Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 69
-  – охранная зона объекта культурного наследия
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг. (Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67)



2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на южную часть квартала, ограниченного улицами Топорковской, 40 лет Октября, Красноармейской, Коммунистической.

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

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-3	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории, в восточном направлении
3-4	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020443:113
4-5	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории, в восточном направлении
5-11	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020443:21
11-15	по условной линии, проложенной по линии застройки западной стороны ул. Красноармейской, в южном направлении
15-16	по условной линии, проложенной по линии застройки северной стороны ул. Топорковской, в западном направлении
16-18	совпадает с охранной зоной объекта культурного наследия
18-1	по условной линии, проложенной по линии застройки восточной стороны ул. 40 лет Октября, в северном направлении. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	550351.27	3283195.81
2	550343.53	3283225.74
3	550337.97	3283261.39
4	550335.62	3283269.04
5	550334.55	3283270.29
6	550326.25	3283300.52
7	550322.04	3283318.45
8	550319.61	3283333.01
9	550318.11	3283338.45
10	550320.04	3283338.99
11	550318.34	3283345.17
12	550270.68	3283332.96
13	550227.94	3283323.01
14	550211.08	3283318.72
15	550184.34	3283311.40
16	550210.25	3283216.05
17	550254.25	3283225.56
18	550266.35	3283174.56
1	550351.27	3283195.81

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 3 мая 2023 года № 385-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, где находился штаб 4-й армии Восточного фронта и где бывал видный партийный и государственный деятель М.В. Фрунзе», 1918-1919 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Топорковская, 67**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 Пугачев Пугачевского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов, материалов отделки фасадов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:

объемно-пространственные характеристики:

протяженность по линии застройки: не устанавливается;

процент застройки земельного участка: 80 процентов;

площадь застройки: не устанавливается;

по местоположению зданий на участке: объекты капитального строительства должны формировать линии застройки улиц, сохраняя периметральный характер;

высота: до карниза не более 8,0 м, до конька скатной крыши не более 10,0 м;

размер интервалов в уличном фронте застройки: не устанавливается;

композиционно-силуэтные характеристики: скатные крыши углом наклона не более 45 градусов;

отделочные материалы: фасады зданий – оштукатурены, окрашены или выполнены в технике открытого кирпича с использованием традиционных приемов оформления, характерных для архитектуры кон. XIX – нач. XX веков;

покрытие кровель – кровельная сталь соединением «фальц»;

цветовое решение фасадов – традиционные оттенки бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, терракотового цвета;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

запрещается:

изменение основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

применение в отделке фасадов зданий асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

устройство сплошного и ленточного остекления фасадов зданий, формирующих уличный фронт;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

---