



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 марта 2020 года № 170-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12**

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 «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального

значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12 (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 через десять дней после дня его официального опубликования.

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



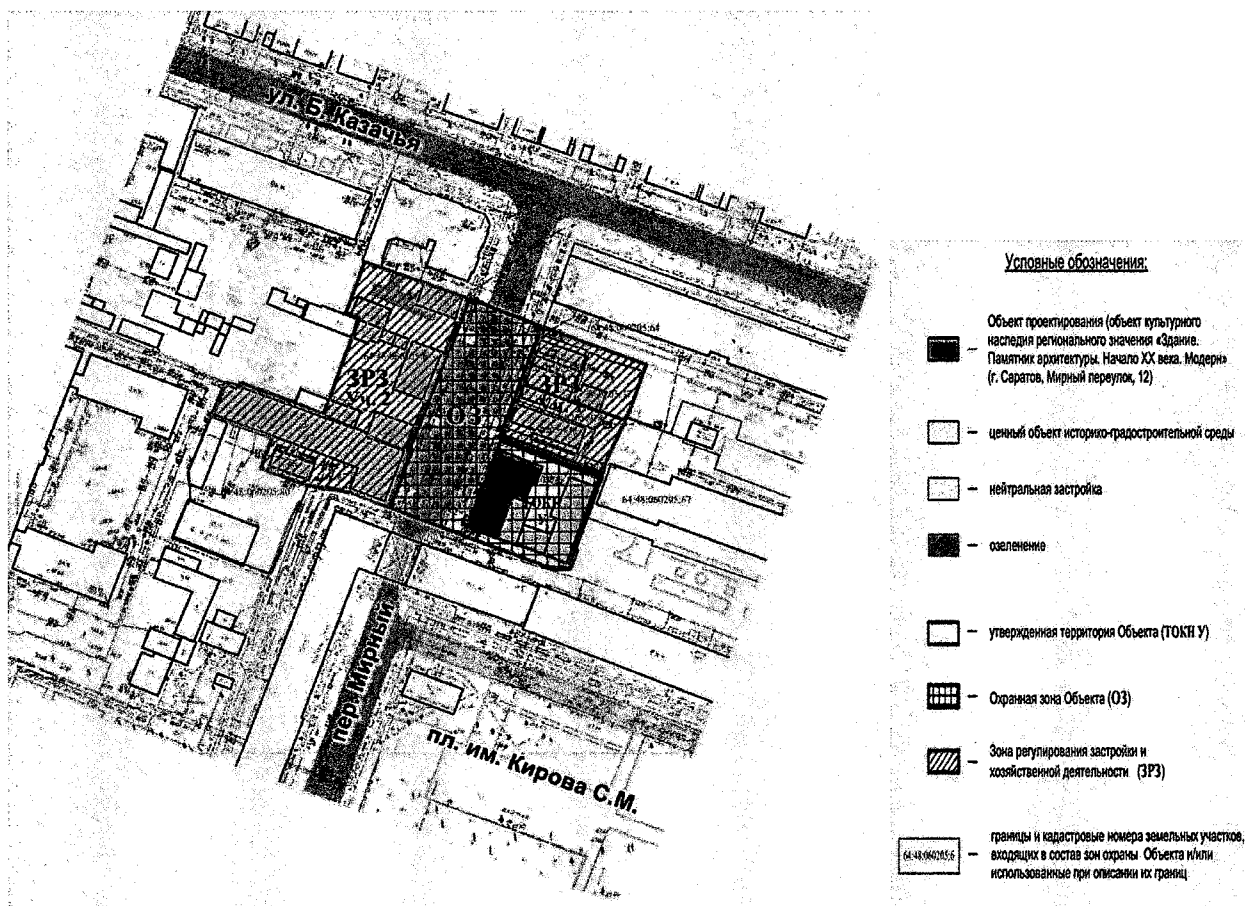
**А.М. Стрелюхин**

## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 18 марта 2020 года № 170-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века  
(Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12)

2. В границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) входят фрагмент территории общего пользования Объекта до дома № 16а включительно и фрагмент внутриквартальной территории, соответствующий земельному участку с кадастровым номером 64:48:060205:75.

В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток до точки 2, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:64
2-3	от точки 2 на юго-запад до точки 3, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:55
3-4	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:55 до точки 4, расположенной в юго-западном углу этого участка
4-5	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:974 до точки 5, совпадающей с точкой 2 этой границы
5-7	от точки 5 на юго-запад через точку 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:973, до точки 7, расположенной в юго-западном углу этого участка
7-8	от точки 8 на юго-восток до точки 8, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:75
8-16	от точки 8 на юго-восток и далее через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:75, до точки 16, расположенной в юго-западном углу этого участка
16-17	от точки 16 на северо-запад до точки 17, совпадающей с точкой 10 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:80
17-19	от точки 17 на северо-восток и далее через точку 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:80, до точки 19, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:6
19-1	от точки 19 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:6 до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496967.43	2297907.33
2	496958.50	2297930.05
3	496956.18	2297929.74

4	496941.63	2297924.19
5	496936.42	2297922.33
6	496929.97	2297919.72
7	496928.00	2297918.99
8	496925.20	2297917.97
9	496916.17	2297941.82
10	496914.27	2297946.87
11	496914.04	2297947.50
12	496891.52	2297939.10
13	496891.23	2297939.89
14	496885.56	2297937.97
15	496885.35	2297933.18
16	496895.52	2297906.37
17	496904.40	2297883.48
18	496921.14	2297889.70
19	496921.38	2297889.20

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 18 марта 2020 года № 170-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12**

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

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;

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений – не более 2 м;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные;

установка на фасадах средств наружной 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;

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

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

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;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

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

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением 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, 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;

размещение нового высокоствольного озеленения (выше 4 м) вдоль главного фасада объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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;

установка вышек сотовой связи;

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 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

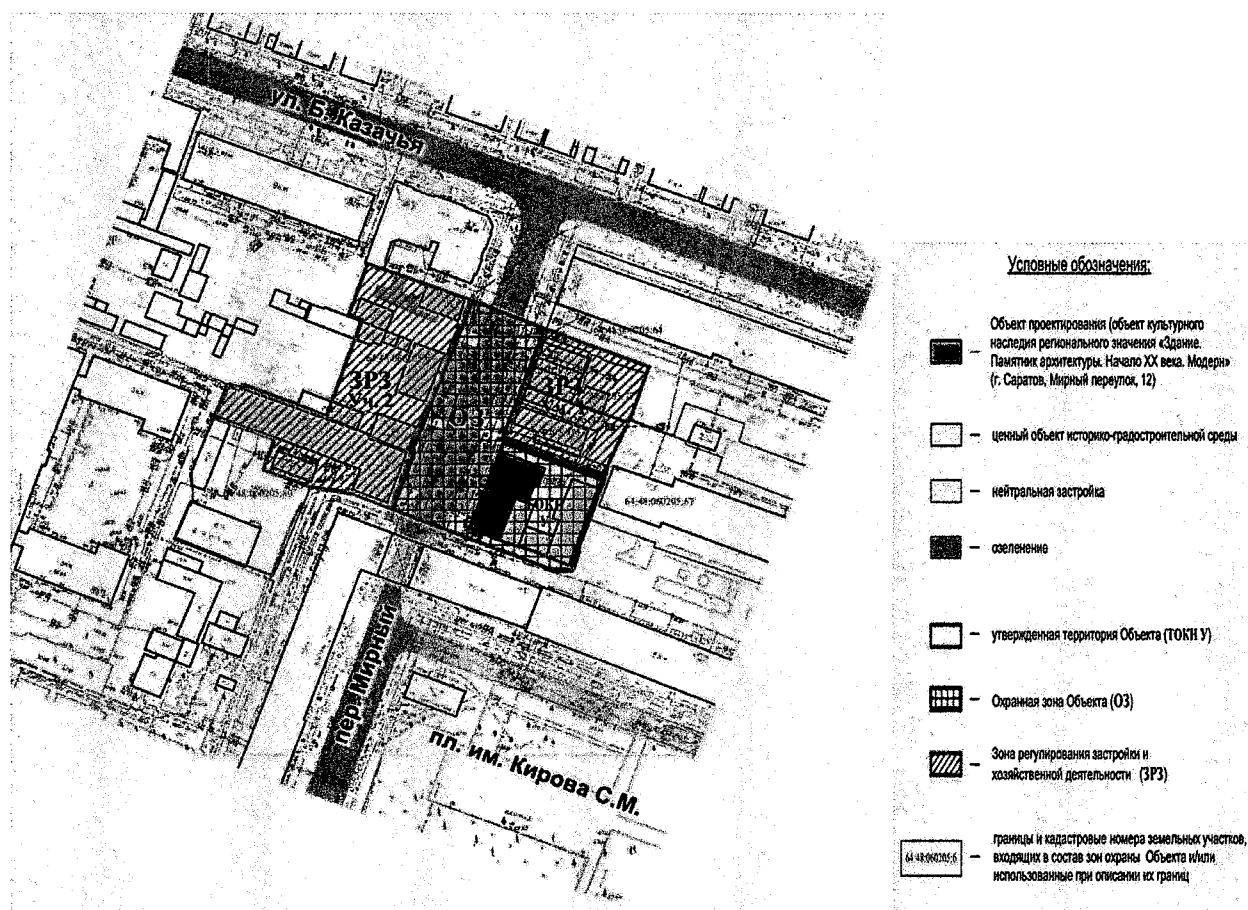
---

## Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 18 марта 2020 года № 170-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века (Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух участков (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), расположенных на внутриквартальных территориях городских кварталов, ограниченных пл. им. Кирова С.М., улицами им. Вавилова Н.И., им. Рахова В.Г., Большой Казачьей и им. Чапаева В.И.

2.1. ЗРЗ-1 включает фрагмент внутриквартальной территории по линии застройки Мирного переулка, расположенный в городском квартале, ограниченном Мирным переулком, улицами Большой Казачьей, им. Чапаева В.И и пл. им. Кирова С.М.

ЗРЗ-1 прилегает к охранной зоне с северо-восточной стороны.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2 и 3 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:64, до точки 4, совпадающей с точкой 14 этой границы
4-5	от точки 4 на юго-запад до точки 5, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:67
5-7	от точки 5 на юго-запад через точку 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:67, до точки 7, совпадающей с точкой 11 границы охранной зоны
7-15	от точки 7 на северо-запад и далее через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны, до точки 15, совпадающей с точкой 3 этой границы
15-1	от точки 15 на северо-восток по границе охранной зоны до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496958.50	2297930.05
2	496947.16	2297960.53
3	496934.82	2297956.10
4	496931.41	2297954.93
5	496931.11	2297954.61
6	496917.12	2297948.00
7	496914.04	2297947.50
8	496914.27	2297946.87
9	496916.17	2297941.82
10	496925.20	2297917.97
11	496928.00	2297918.99
12	496929.97	2297919.72
13	496936.42	2297922.33
14	496941.63	2297924.19
15	496956.18	2297929.74

2.2. ЗРЗ-2 включает фрагмент внутриквартальной территории по линии застройки Мирного переулка, расположенный в городском квартале, ограниченном Мирным переулком, улицами им. Вавилова Н.И., им. Рахова В.Г. и Большой Казачьей.

ЗРЗ-2 прилегает к охранной зоне с северо-западной стороны.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точки 2 и 3 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны, до точки 4, совпадающей с точкой 17 этой границы
4-6	от точки 4 на северо-запад через точку 5 по ломаной линии, совпадающей с границей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:80, до точки 6, совпадающей с точкой 12 этой границы
6-7	от точки 6 на северо-запад параллельно юго-западному фасаду пристроенной части дома № 19 по Мирному переулку 15 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток параллельно северо-западному фасаду пристроенной части дома № 19 по Мирному переулку до точки 8, расположенной на пересечении с юго-западной стеной основной части дома № 19 по Мирному переулку
8-9	от точки 8 на северо-запад вдоль юго-западной стены основной части дома № 19 по Мирному переулку до точки 9, расположенной на пересечении с юго-восточной стеной пристройки, которая размещается по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:80
9-10	от точки 9 на северо-запад вдоль юго-западной стены основной части дома № 19 по Мирному переулку до точки 10, расположенной на пересечении с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:80
10-16	от точки 10 на северо-восток и далее через точки 11, 12, 13, 14 и 15 по ломаной линии, совпадающей с границей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:80, до точки 16, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:6
16-19	от точки 16 на северо-восток и далее через точки 17 и 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:6, до точки 19, расположенной в северо-западном углу этого участка
19-1	от точки 19 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060205:6 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ - 2**

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты МСК-64</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	496967.43	2297907.33
2	496921.38	2297889.20
3	496921.14	2297889.70
4	496904.40	2297883.48
5	496908.68	2297873.05
6	496910.78	2297860.14
7	496916.01	2297846.08
8	496925.14	2297849.51
9	496929.85	2297836.92
10	496931.65	2297832.11
11	496935.24	2297833.58
12	496941.73	2297836.24
13	496940.33	2297840.31
14	496941.51	2297840.75
15	496936.13	2297855.34
16	496932.15	2297864.79
17	496961.46	2297875.31
18	496962.89	2297871.45
19	496978.33	2297877.05

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 18 марта 2020 года № 170-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 «Здание. Памятник архитектуры. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, 12**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ предложены едиными для двух участков (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) и устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторических линий застройки;

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

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

максимальная высота застройки 9 м до венчающего карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и иными), с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, 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 кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов 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);

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 9 м до венчающего карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и иными) с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, 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 кварталов (эkleктика, модерн);

использование 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);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

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

установка на фасадах средств наружной 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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

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

применение 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, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

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 объект 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;

установка вышек сотовой связи.

---