



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 октября 2022 года № 1040-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59**

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59 (приложение № 3);

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

(муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59 (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

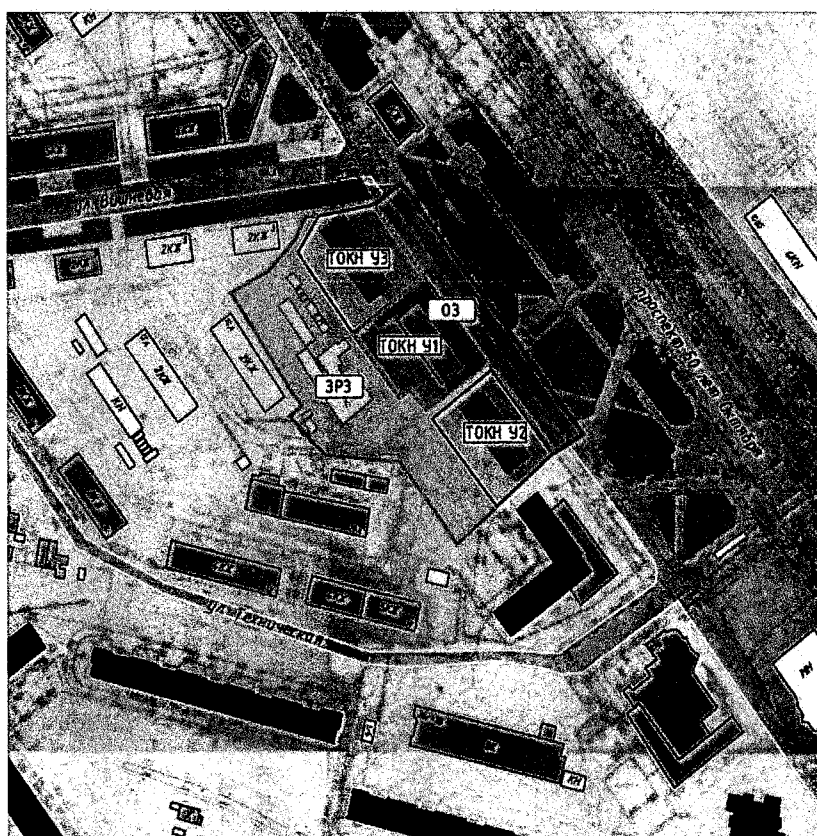
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области













от 25 октября 2022 года № 1040-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61, ул. Вишневая)
-  охранный зона Объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  объект, сохранивший исторический фасад
-  многоэтажная застройка (9 этажей)
-  нейтральная застройка (2-5 этажей)
-  хозяйственные и промышленные сооружения
-  городское озеленение

Границы охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г.  
(Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включена часть территории общего пользования просп. 50 лет Октября и придомовая внутриквартальная территория.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-5	от точки 1 по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:040830, 64:48:030306 через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:120 до точки 6
6-7	от точки 6 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 до точки 7
7-11	от точки 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:122 через точки 8, 9, 10 до точки 11
11-1	от точки 11 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:121, 64:48:040830:122 через точку 12 до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	500321.83	2295799.54
2	500330.67	2295811.65
3	500221.05	2295895.09
4	500218.38	2295891.58
5	500211.79	2295883.27
6	500250.00	2295854.20
7	500253.90	2295851.23
8	500232.31	2295822.42
9	500242.53	2295814.60
10	500239.18	2295810.29
11	500267.67	2295788.92
12	500292.00	2295822.23
1	500321.83	2295799.54

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 25 октября 2022 года № 1040-П

**Режим**

**использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59**

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

разрешается:

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

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

установка остановочных павильонов общественного транспорта высотой не более 2,5 м, площадью не более 8 кв. м;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 м;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка временных строительных ограждающих конструкций, баннерной ткани с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

благоустройство территории с использованием следующих материалов:  
в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;  
малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;  
установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);  
установка опор наружного освещения;  
санитарная рубка деревьев, в том числе мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;  
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;  
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 и среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;  
изменение исторически сложившихся границ кварталов;  
установка некапитальных строений, сооружений и нестационарных объектов торговли (кроме остановочных павильонов общественного транспорта);  
складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;  
замусоривание территории и организация свалок;  
размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;  
прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;  
использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объекты культурного наследия, влекущих в том числе:  
вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;  
изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;  
промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;  
изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;  
установка вышек сотовой связи;  
установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;  
установка рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. м;  
установка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м;  
вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

---

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области

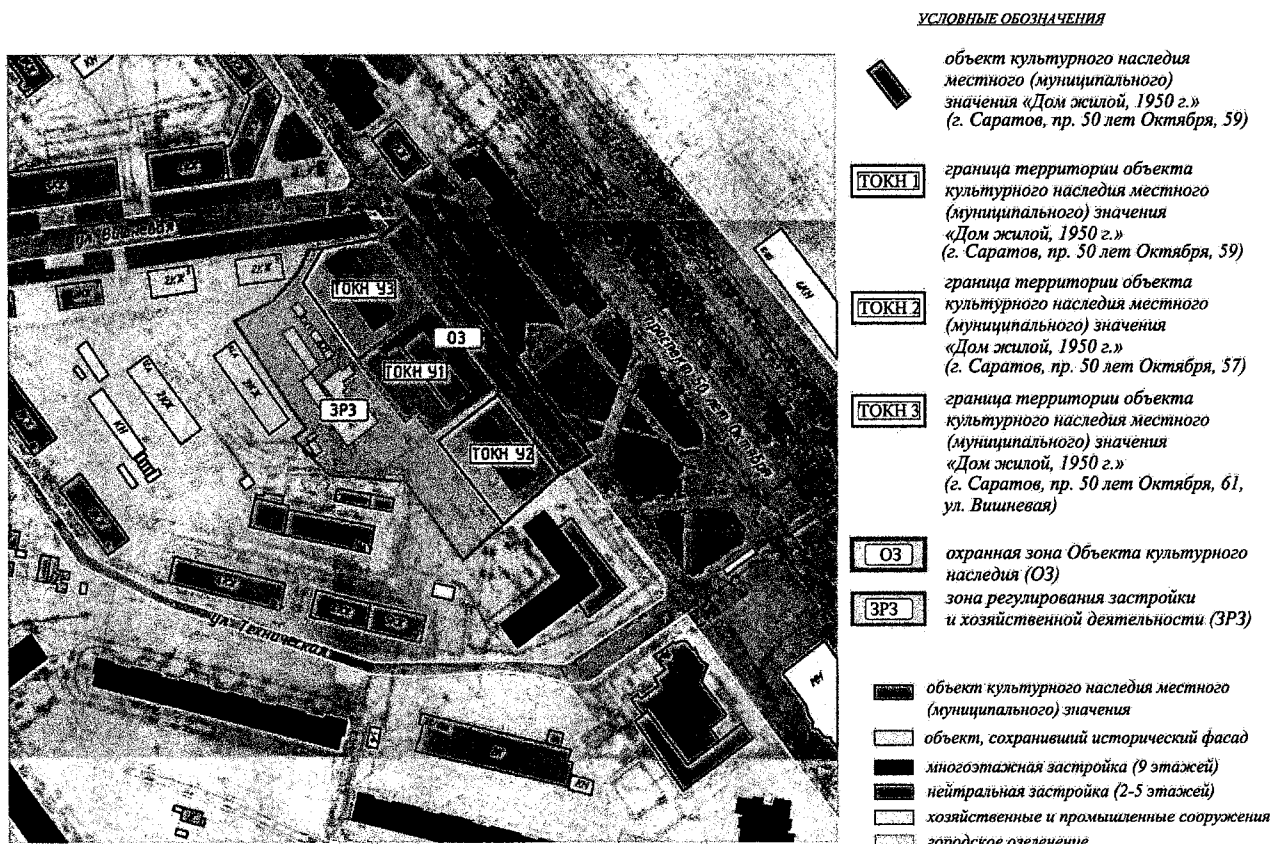
от 25 октября 2022 года № 1040-П

### Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения**

**«Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г. (Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)

2. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включены земельные участки, на которых расположены дома № 57 и 61 по просп. 50 лет Октября, и их внутриквартальные территории.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-2	от точки 1 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 до точки 2
2-4	от точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:17 через точку 3 до точки 4
4-5	от точки 4 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 до точки 5
5-7	от точки 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:121 через точку 6 до точки 7
7-8	от точки 7 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:121, 64:48:040830:122 до точки 8
8-12	от точки 8 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:122 через точки 9, 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 до точки 13
13-14	от точки 13 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:120 до точки 14
14-15	от точки 14 по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:120, 64:48:030306:18 до точки 15
15-16	от точки 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030306:18 до точки 16
16-17	от точки 16 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 до точки 17
17-18	от точки 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:51 до точки 18
18-21	от точки 18 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 через точки 19, 20 до точки 21
21-22	от точки 21 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:5 до точки 22
22-23	от точки 22 по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830 до точки 23
23-1	от точки 23 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:348 до точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	500284.66	2295731.19
2	500294.04	2295750.16

3	500307.45	2295762.13
4	500317.38	2295767.35
5	500318.06	2295772.30
6	500321.83	2295799.54
7	500292.00	2295822.23
8	500267.67	2295788.92
9	500239.18	2295810.29
10	500242.53	2295814.60
11	500232.31	2295822.42
12	500253.90	2295851.23
13	500250.00	2295854.20
14	500211.79	2295883.27
15	500190.08	2295854.71
16	500177.26	2295837.86
17	500212.82	2295810.67
18	500214.92	2295775.00
19	500231.46	2295759.49
20	500233.22	2295761.75
21	500236.03	2295765.40
22	500238.00	2295763.89
23	500241.55	2295760.87
1	500284.66	2295731.19

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 25 октября 2022 года № 1040-П

**Режим**

**использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,  
пр. 50 лет Октября, 59**

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 и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

высота до высшей точки здания не более 12 м от уровня планировочной отметки земли;

отделка фасадов – техника открытого кирпича, оштукатуривание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

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

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

запрещается:

установка вышек-стоек сотовой связи;

применение в отделке фасадов навесных отделочных материалов, за исключением навесных панелей, имитирующих кирпич и штукатурку;

использование при строительстве бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска и оштукатуривание фасадов;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих в том числе:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка по границам земельного участка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м.

---