

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июля 2024 года № 611-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)**

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», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа) (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», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа) (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», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа) (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**



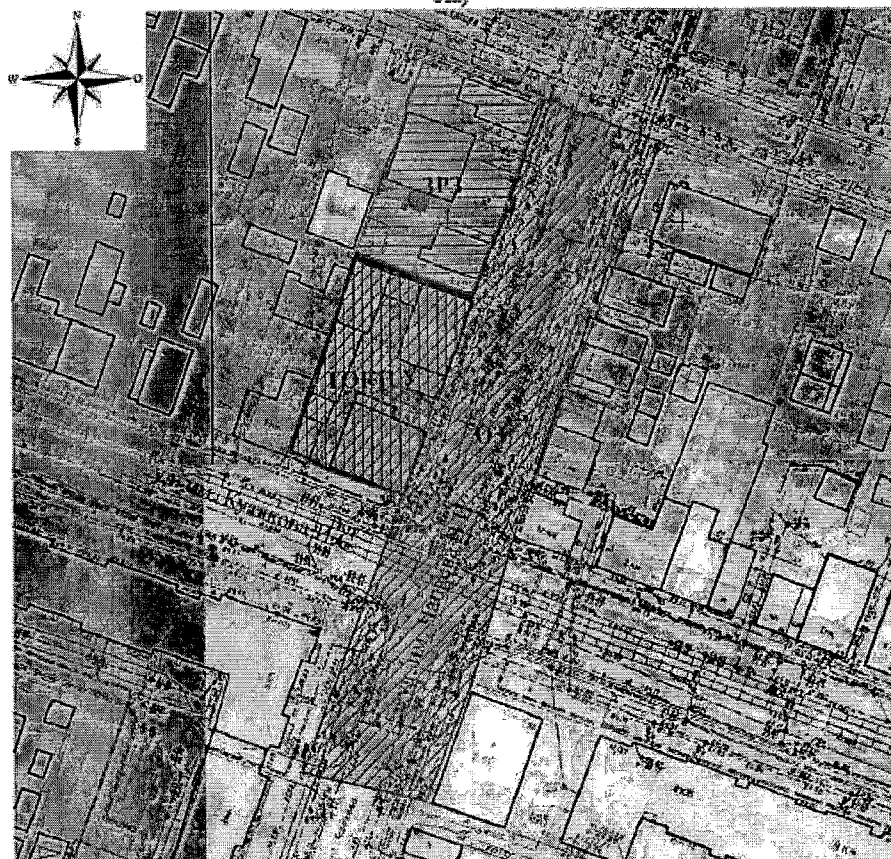
**Р.В. Бусаргин**

Приложение № 1







УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 17 июля 2024 года № 611-П

**Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,  
ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)
-  зона определения границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа) (ТОКНУ)
-  охранный 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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа))

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы.

В границы ОЗ Объекта включены:

территория общего пользования: отрезок ул. им. Чапаева В.И. от дома по адресу: ул. им. Чапаева В.И., 79, до перекрестка улиц им. Чапаева В.И. и им. Гоголя Н.В.;

границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 31 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-9	от начальной точки 1 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:95 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 до точки 9
9-12	от точки 9 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:1373 через точки 10, 11 до точки 12
12-19	от точки 12 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:764 через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18 до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-восток 0,38 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:1406 до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-восток 25,06 м до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:31 до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-запад 29,20 м до точки 24
24-25	от точки 24 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:455 до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-запад 14,66 м до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:770 до точки 27
27-28	от точки 27 на юго-запад 31,68 м до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:11 до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад 25,53 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030454:24 до точки 31
31-1	от точки 31 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	497323.50	2298314.88
2	497328.97	2298298.97
3	497331.34	2298294.62
4	497332.65	2298291.20
5	497347.32	2298296.64
6	497356.30	2298299.64
7	497372.48	2298304.95
8	497372.83	2298305.07
9	497363.84	2298329.38
10	497368.10	2298331.03
11	497375.21	2298333.73
12	497376.86	2298334.38
13	497376.77	2298334.63
14	497381.46	2298336.30
15	497381.11	2298337.28
16	497384.67	2298338.57
17	497385.03	2298337.57
18	497390.00	2298339.34
19	497393.09	2298340.20
20	497393.45	2298340.33
21	497404.80	2298344.53
22	497395.85	2298367.94
23	497371.71	2298358.85
24	497344.35	2298348.64
25	497335.91	2298345.33
26	497322.34	2298339.77
27	497315.23	2298337.19
28	497284.79	2298328.38
29	497260.76	2298318.93
30	497266.72	2298294.10
31	497293.87	2298304.05
1	497323.50	2298314.88

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 17 июля 2024 года № 611-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)**

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);

изменение исторически сложившихся линий застройки;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И.;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И.;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на ул. им. Чапаева В.И.;

установка вышек сотовой связи;

установка на фасадах, ориентированных на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И., кондиционеров, антенн;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах, балконах и в оконных проемах зданий;

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;

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;

рытьё 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, установленных настоящими требованиями;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки по улицам им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И.;

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 с ул. им. Чапаева В.И.;

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.

---

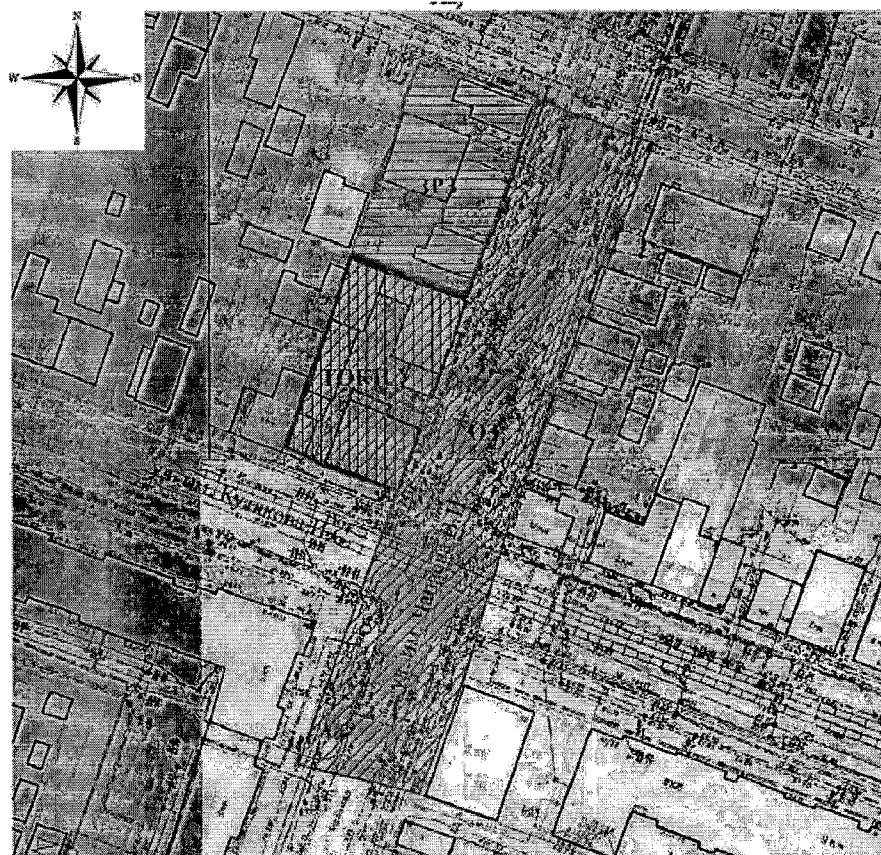
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ







постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 17 июля 2024 года № 611-П

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)
-  неизвестная граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа) (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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)



2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на территорию с севера от охранной зоны Объекта, распространяются на территории квартала с кадастровым номером 64:48:030448, на застройку, расположенную по линии застройки ул. им. Чапаева В.И.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 26 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:1373 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:95 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:34 до точки 4
4-12	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:27 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 0,45 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:1404 до точки 14
14-16	от точки 14 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:1406 через точку 15 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад 0,38 м до точки 17
17-24	от точки 17 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:764 через точки 18, 19, 20, 21, 22, 23 до точки 24
24-1	от точки 24 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030448:1373 через точки 25, 26 до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497363.84	2298329.38
2	497372.83	2298305.07
3	497372.48	2298304.95
4	497372.55	2298304.77
5	497372.91	2298304.89
6	497387.08	2298309.67
7	497389.82	2298310.50

8	497398.02	2298314.17
9	497402.40	2298315.34
10	497404.28	2298315.45
11	497406.54	2298316.39
12	497413.52	2298319.33
13	497413.37	2298319.76
14	497408.19	2298334.63
15	497404.80	2298344.53
16	497393.45	2298340.33
17	497393.09	2298340.20
18	497390.00	2298339.34
19	497385.02	2298337.57
20	497384.67	2298338.57
21	497381.11	2298337.28
22	497381.46	2298336.30
23	497376.77	2298334.63
24	497376.86	2298334.38
25	497375.21	2298333.73
26	497368.10	2298331.03
1	497363.84	2298329.38

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 17 июля 2024 года № 611-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», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., д. 85 (Лит. Аа)**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

**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 верха венчающего карниза – 9 м, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 11 м, до верхней отметки конька кровли – 13 м;

для фасадов, выходящих на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И., 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;

применение в архитектурных решениях крыш зданий колористической гаммы серых, коричневых монохромных оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов, выходящих на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И., стилизации под историческую застройку конца XIX – начала XX вв. (эkleктика, историзм);

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 от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза – 9 м, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 11 м, до верхней отметки конька кровли – 13 м;

для объектов капитального строительства выше 13 м – без увеличения высоты;

при изменении внешнего вида фасадов применение в архитектурных решениях стилизации под историческую застройку конца XIX – начала XX вв. (эkleктика, историзм) и колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов;

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

применение в архитектурных решениях крыш зданий колористической гаммы серых, коричневых монохромных оттенков;

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;

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, установленных настоящими требованиями;

**запрещается:**

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

изменение исторически сложившихся линий застройки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по улицам им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И.;

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, выходящих на территории общего пользования по улицам им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И.;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И.;

установка на фасадах, ориентированных на улицы им. Кутякова И.С. и им. Чапаева В.И., кондиционеров, антенн;

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;

рытьё 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.