

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2024 года № 986-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6

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 «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6 (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 «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6 (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**



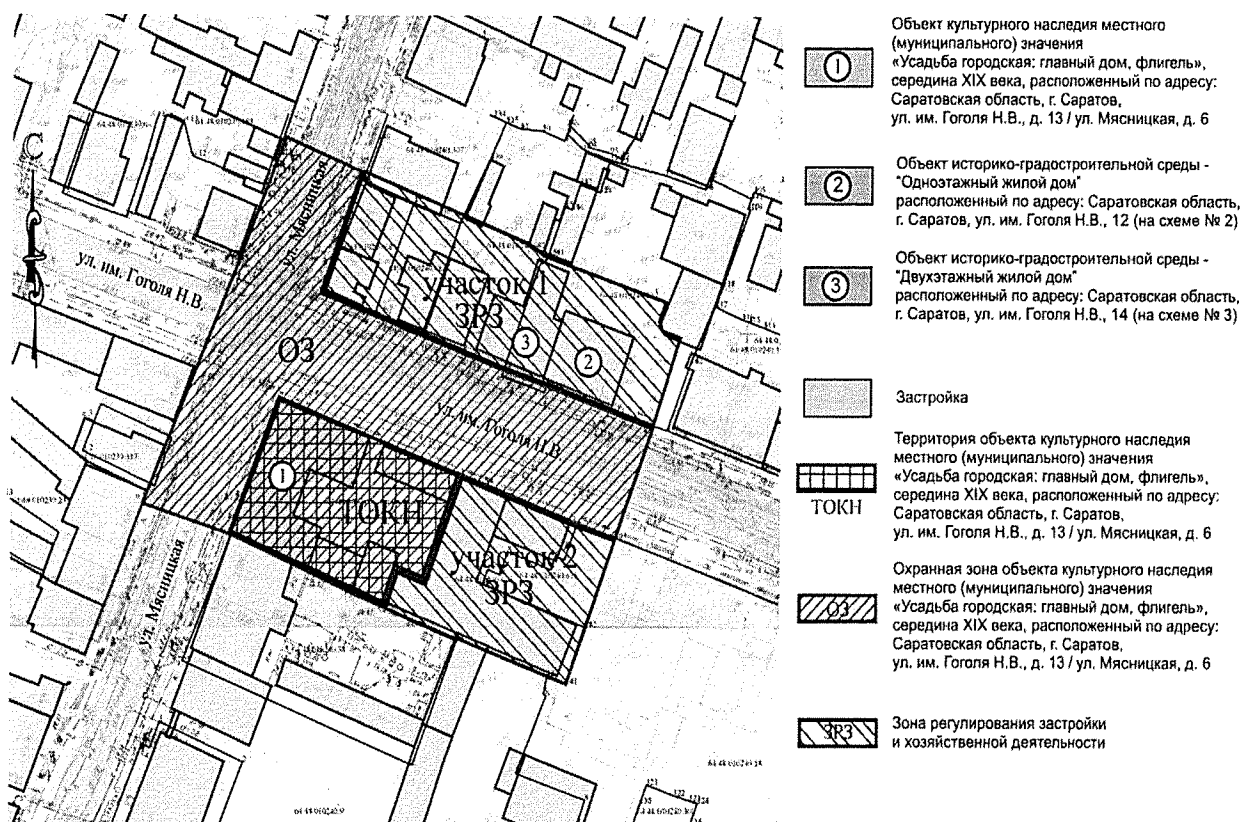
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 986-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века
(Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В.,
д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на часть территории квартала в границах улиц им. Кутякова И.С., Мясницкой, им. Гоголя Н.В., им. Радищева А.Н. (кадастровый номер квартала 64:48:010240), включающую земельные участки в границах территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 21,67 м по линии застройки ул. Мясницкой (четная сторона) до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток по линии застройки ул. им. Гоголя Н.В. (четная сторона) 36,73 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:12 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток по линии застройки ул. им. Гоголя Н.В. (четная сторона) 20,99 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 18,68 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:675 до точки 7
7-10	от точки 7 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:674 через точки 8, 9 до точки 10
10-14	от точки 10 по ломаной линии границы территории Объекта (с реестровым номером 64:48-8.771) через точки 11, 12, 13 до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 17,62 м до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 24,68 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток 20,17 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток 14,55 м до точки 18
18-20	от точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010239:183 через точку 19 до точки 20
20-1	от точки 20 на юго-восток 16,81 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497155.75	2299152.02
2	497135.52	2299144.26
3	497122.66	2299178.67

4	497120.01	2299186.59
5	497113.00	2299206.37
6	497095.44	2299200.01
7	497097.81	2299192.88
8	497102.68	2299180.01
9	497106.07	2299171.15
10	497088.19	2299164.34
11	497090.16	2299159.14
12	497083.76	2299156.71
13	497085.89	2299151.28
14	497095.94	2299127.90
15	497101.13	2299111.06
16	497123.93	2299120.52
17	497142.58	2299128.19
18	497155.91	2299134.01
19	497158.69	2299135.17
20	497162.02	2299136.42
1	497155.75	2299152.02

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 986-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов;

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 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:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

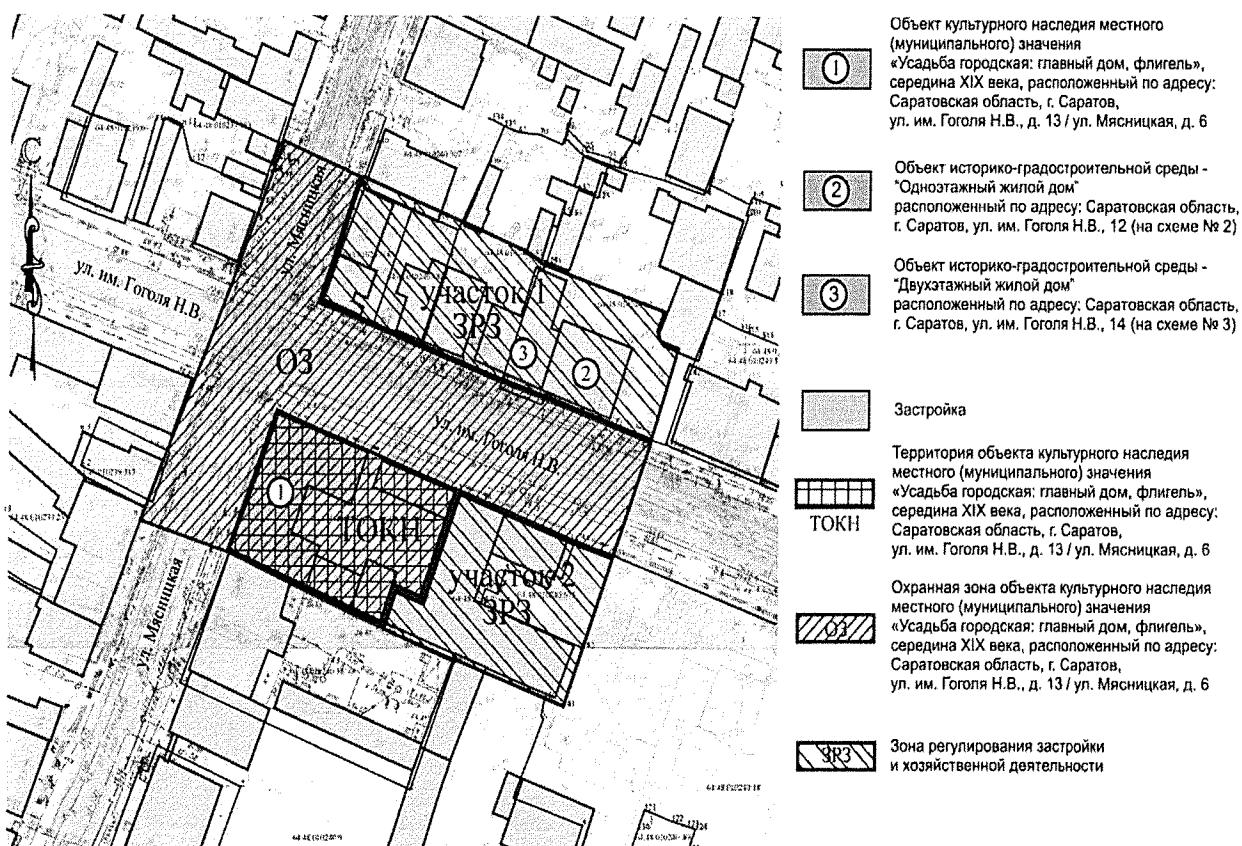
благоустройство территории;
установка отдельно стоящего оборудования освещения;
устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
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, определенных настоящими требованиями.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 986-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба городская: главный дом, флигель», середина XIX века (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на юго-западную часть городского квартала в границах улиц Татарской, Мясницкой, им. Гоголя Н.В., им. Радищева А.Н. (кадастровый номер квартала 64:48:010240) и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

В границах ЗРЗ-1 расположены два объекта историко-градостроительной среды: «Одноэтажный жилой дом», г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., 12 (обозначен на рисунке условным обозначением «2») и «Двухэтажный жилой дом», г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., 14 (обозначен на рисунке условным обозначением «3»).

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на северную часть городского квартала в границах улиц им. Кутякова И.С., Мясницкой, им. Гоголя Н.В., им. Радищева А.Н. (кадастровый номер квартала 64:48:010240) и расположены с южной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 16, проходит по часовой стрелке до точки 27 и возвращается в начальную точку 16.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:683 до точки 2
2-4	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:686 через точку 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 13,35 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 3,24 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток до точки 7
7-10	от точки 7 по ломаной линии через точки 8, 9 по внешнему контуру здания с кадастровым номером 64:48:010240:57 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 15,59 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 20,99 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:12 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 36,73 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-восток 1,23 м до точки 15
15-1	от точки 15 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:683 до начальной точки 1. Контур замкнулся

ЗРЗ-2	
16-17	от точки 16 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:675 до точки 17
17-20	от точки 17 по ломаной линии через точки 18, 19 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-запад 18,1 м до точки 21
21-23	от точки 21 по ломаной линии через точку 22 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:38 до точки 23
23-26	от точки 23 по ломаной линии границы территории Объекта (с реестровым номером 64:48-8.771) через точки 24, 25 до точки 26
26-16	от точки 26 по ломаной линии через точки 27, 28 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:674 до начальной точки 16. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1		
1	497155.75	2299152.02
2	497151.83	2299162.02
3	497150.03	2299166.63
4	497148.42	2299170.71
5	497143.52	2299183.13
6	497141.59	2299185.74
7	497133.77	2299208.61
8	497130.63	2299207.41
9	497129.00	2299208.03
10	497127.78	2299211.36
11	497113.00	2299206.37
12	497120.01	2299186.59
13	497122.66	2299178.67
14	497135.52	2299144.26
15	497136.65	2299144.74
1	497155.75	2299152.02
ЗРЗ-2		
16	497095.44	2299200.00
17	497080.47	2299194.50
18	497070.88	2299190.99
19	497072.20	2299187.48

20	497071.51	2299187.33
21	497077.90	2299170.40
22	497078.18	2299170.48
23	497083.76	2299156.71
24	497090.16	2299159.14
25	497088.19	2299164.34
26	497106.07	2299171.15
27	497102.68	2299180.01
28	497097.80	2299192.89
16	497095.44	2299200.00

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 986-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 «Усадьба городская: главный дом,
флигель», середина XIX века, расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В.,
д. 13 / ул. Мясницкая, д. 6**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

поддержание в эксплуатационном состоянии двух объектов историко-градостроительной среды: «Одноэтажный жилой дом», г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., 12 (обозначен на рисунке условным обозначением «2») и «Двухэтажный жилой дом», г. Саратов, ул. им. Гоголя Н.В., 14 (обозначен на рисунке условным обозначением «3») – без изменения их высотных габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы и с сохранением внешнего архитектурного облика здания;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий 8 м от планировочной отметки земли до наивысшей точки венчающего карниза, 10 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада, 12 м до конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы открытого красного кирпича, светлых охристых оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы открытого красного кирпича, охристых оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

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);

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации 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 400 мм, ширина – не более 300 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, определенных 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 и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий;

применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.
