



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2024 года № 989-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85

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 жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85 (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 жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85 (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

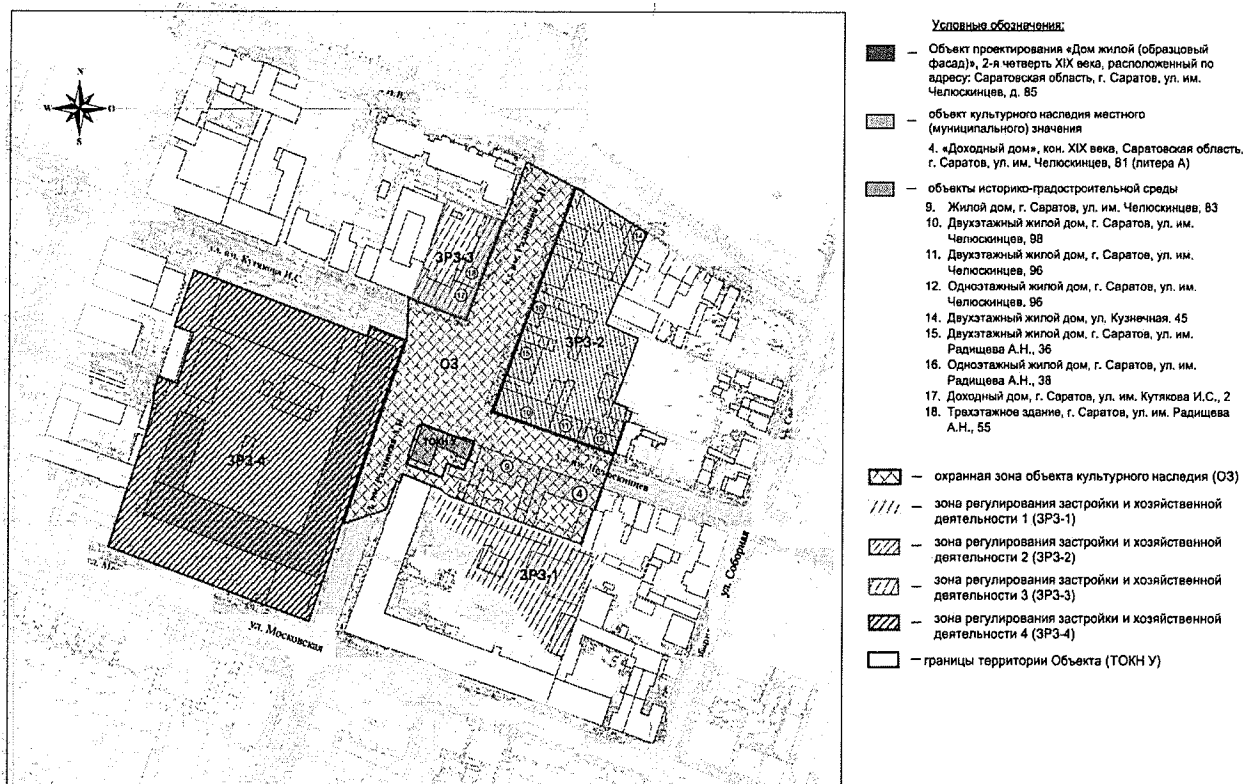
Саратовской области

от 29 ноября 2024 года № 989-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Челюскинцев, д. 85**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века
(Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85)**

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на часть городского квартала.
В границы ОЗ Объекта включены:
границы территории Объекта;

северо-западная часть кадастрового квартала с номером 64:48:010309;
фрагмент территории общего пользования ул. им. Радищева А.Н. от северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:7 до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18;

фрагмент территории общего пользования ул. им. Челюскинцев от юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:51 до западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:51;

фрагмент территории общего пользования ул. им. Кутякова И.С. вдоль земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:31.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 39 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:31 до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток 59,98 м до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток 0,36 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 33,62 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:25 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 25,11 м до точки 8
8-11	от точки 8 на северо-запад и далее через точки 9, 10 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:22 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 27,83 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 23,93 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:482 до точки 14
14-16	от точки 14 на юго-запад и далее через точку 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:49 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:51 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 18,37 м до точки 18
18-24	от точки 18 на юго-запад и далее через точки 19, 20, 21, 22, 23 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:17 до точки 24

24-25	от точки 24 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:18 до точки 25
25-27	от точки 25 на северо-запад через точку 26 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:147 до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-запад 4,44 м до точки 28
28-33	от точки 28 на северо-запад и далее через точки 29, 30, 31, 32 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:14 до точки 33
33-34	от точки 33 на юго-запад 32,32 м до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:7 до точки 35
35-36	от точки 35 на северо-восток 30,43 м до точки 36
36-37	от точки 36 на северо-восток 20,98 м до точки 37
37-39	от точки 37 на северо-восток через точку 38 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:19 до точки 39
39-1	от точки 39 на северо-восток 23,27 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496972.13	2299258.67
2	496960.23	2299290.70
3	497015.94	2299312.93
4	497016.27	2299313.06
5	497049.89	2299326.26
6	497035.05	2299356.43
7	497024.74	2299352.59
8	497001.25	2299343.73
9	497001.65	2299342.69
10	496997.21	2299340.87
11	496996.92	2299341.61
12	496970.73	2299332.21
13	496948.31	2299323.83
14	496926.78	2299315.52
15	496906.96	2299307.75
16	496895.92	2299339.96
17	496882.24	2299379.86
18	496865.00	2299373.52
19	496863.50	2299373.01

20	496851.38	2299368.92
21	496851.71	2299367.91
22	496832.22	2299361.10
23	496843.38	2299326.84
24	496843.70	2299326.95
25	496856.77	2299290.77
26	496858.21	2299285.86
27	496860.71	2299280.78
28	496863.38	2299277.23
29	496869.35	2299261.15
30	496871.65	2299255.02
31	496867.01	2299253.21
32	496867.65	2299251.57
33	496851.01	2299245.09
34	496836.97	2299215.98
35	496877.06	2299230.05
36	496905.78	2299240.12
37	496925.43	2299247.47
38	496939.40	2299252.35
39	496949.08	2299255.53
1	496972.13	2299258.67

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 989-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85

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

изменение линий застройки улиц им. Челюскинцев и им. Радищева А.Н.;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений, за исключением остановочных модулей, предусмотренных разрешающим режимом;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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;

установка на фасадах, ориентированных на линии застройки улиц им. Радищева А.Н. и им. Челюскинцев, кондиционеров, антенн;

размещение мусоросборников, организация свалок;

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;

разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая наружную отделку стен в технике открытого кирпича без окрашивания и (или) оштукатуривание поверхности с последующей покраской в колористической гамме охристых пастельных оттенков, ахроматической гамме светлых тонов;

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;

сохранение исторически сложившихся линий застройки;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций (максимальная высота не более 2,5 м);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений по факту отсутствия историко-культурной ценности;

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

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;

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;

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;

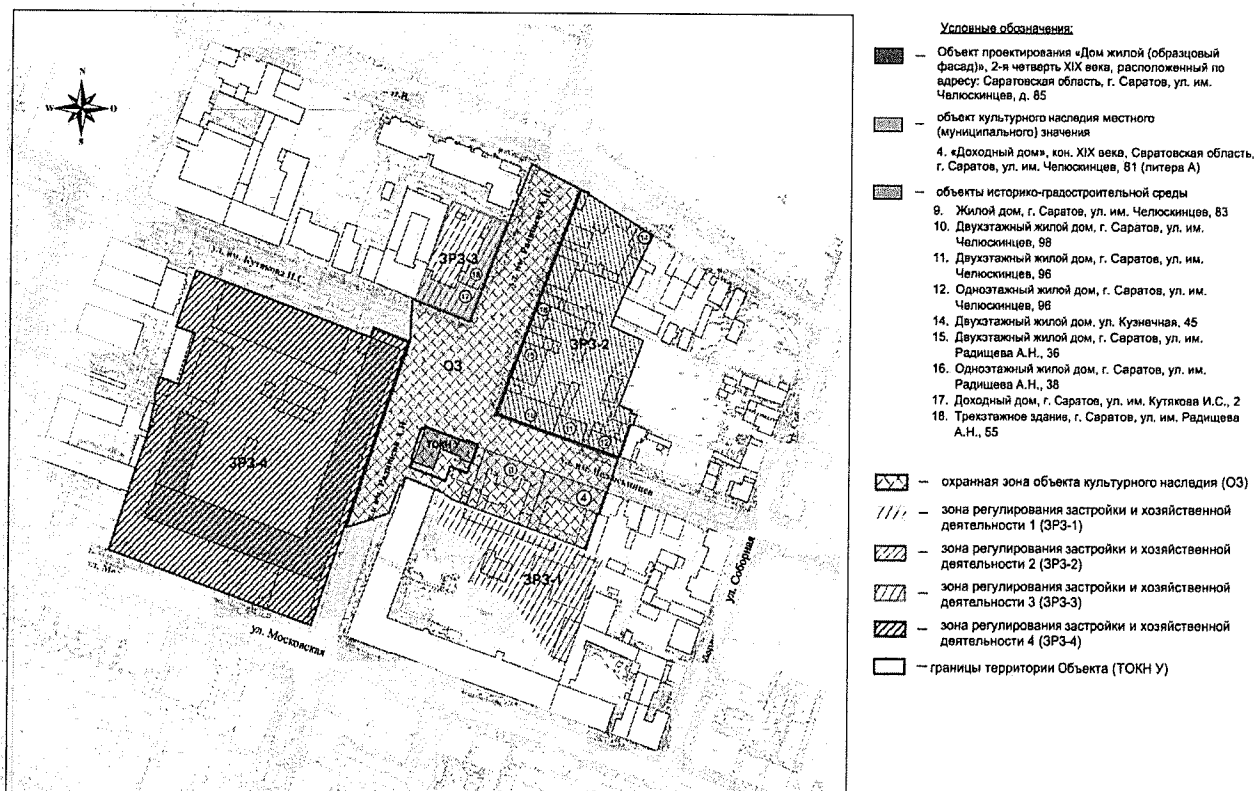
использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, определенных настоящими требованиями.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 989-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой
(образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на четыре участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

2.1. Граница ЗРЗ-1 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., Московской, Соборной и им. Челюскинцев (номер кадастрового квартала 64:48:010309), расположенную с южной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 30 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 4,44 м до точки 2
2-7	от точки 2 на юго-восток через точки 3, 4, 5, 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:147 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:17 до точки 8
8-12	от точки 8 на юго-запад и далее через точки 9, 10, 11 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:1 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 19,84 м до точки 13
13-29	от точки 13 на юго-запад и далее через точки 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 по утвержденной границе ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание судов, конец XIX в. (2 здания), архитектор А.М. Салько», конец XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 64 / ул. Радищева, 32) до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад 0,83 м до точки 30
30-1	от точки 30 на северо-восток 18,26 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	496863.38	2299277.23
2	496860.71	2299280.78
3	496858.21	2299285.86
4	496856.77	2299290.77
5	496843.70	2299326.95
6	496843.38	2299326.84
7	496837.61	2299344.55
8	496832.22	2299361.10

9	496830.36	2299360.45
10	496828.42	2299366.55
11	496827.49	2299369.13
12	496826.11	2299372.79
13	496807.51	2299365.89
14	496789.65	2299359.19
15	496765.67	2299350.07
16	496769.31	2299341.17
17	496800.17	2299318.99
18	496812.57	2299291.43
19	496815.32	2299292.49
20	496830.86	2299299.83
21	496833.77	2299294.58
22	496835.35	2299291.73
23	496837.67	2299287.55
24	496839.69	2299283.43
25	496839.82	2299283.17
26	496841.83	2299279.07
27	496842.40	2299279.29
28	496844.22	2299276.01
29	496845.88	2299271.96
30	496846.16	2299271.18
1	496863.38	2299277.23

2.2. Граница ЗРЗ-2 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., им. Челюскинцев, Соборной и Кузнечной (номер кадастрового квартала 64:48:010247), расположенную с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 37 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 на юго-восток и далее через точку 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:25 до точки 3
3-5	от точки 3 на юго-восток через точку 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:259 до точки 5
5-10	от точки 5 на юго-восток и далее через точки 6, 7, 8, 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:22 до точки 10

10-12	от точки 10 на юго-восток и далее через точку 11 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:162 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 0,47 м до точки 13
13-18	от точки 13 на юго-запад и далее через точки 14, 15, 16, 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:53 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-запад 1,01 м до точки 19
19-28	от точки 19 на юго-запад и далее через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:51 до точки 28
28-30	от точки 28 на северо-запад и далее через точку 29 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:49 до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:482 до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-восток 23,93 м до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-восток 27,83 м до точки 33
33-36	от точки 33 на северо-запад и далее через точки 34, 35 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010247:22 до точки 36
36-37	от точки 36 на северо-восток 25,11 м до точки 37
37-1	от точки 37 на северо-восток 11,00 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497035.05	2299356.43
2	497033.30	2299361.11
3	497032.25	2299360.72
4	497031.24	2299362.93
5	497022.40	2299376.99
6	497017.57	2299384.93
7	497009.19	2299398.16
8	496994.93	2299390.24
9	496990.75	2299388.08
10	496978.45	2299382.49
11	496978.26	2299382.97
12	496976.15	2299382.08
13	496975.68	2299382.14

14	496972.86	2299381.07
15	496961.56	2299376.42
16	496959.28	2299375.51
17	496957.54	2299374.82
18	496949.35	2299393.87
19	496948.41	2299393.51
20	496912.54	2299379.93
21	496910.08	2299387.07
22	496908.59	2299386.55
23	496907.48	2299390.31
24	496902.25	2299388.39
25	496901.47	2299388.13
26	496902.00	2299386.56
27	496882.24	2299379.86
28	496895.92	2299339.96
29	496906.96	2299307.75
30	496926.78	2299315.52
31	496948.31	2299323.83
32	496970.73	2299332.21
33	496996.92	2299341.61
34	496997.21	2299340.87
35	497001.65	2299342.69
36	497001.25	2299343.73
37	497024.74	2299352.59
1	497035.05	2299356.43

2.3. Граница ЗРЗ-3 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., им. Кутякова И.С., Мясницкой, им. Гоголя Н.В. (номер кадастрового квартала 64:48:010240), расположенную с северо-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 8 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:30 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:31 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 0,39 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 59,98 м до точки 5

5-6	от точки 5 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:31 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток 20,37 м до точки 7
7-1	от точки 7 на северо-восток через точку 8 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:30 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497028.17	2299280.78
2	497018.04	2299307.42
3	497016.07	2299312.56
4	497015.94	2299312.93
5	496960.23	2299290.70
6	496972.13	2299258.67
7	496991.19	2299265.86
8	497025.90	2299279.86
1	497028.17	2299280.78

2.4. Граница ЗРЗ-4 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц Московской, им. Радищева А.Н., им. Кутякова И.С., им. Горького А.М. (номер кадастрового квартала 64:48:010301), расположенную с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-4 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:20 до точки 2
2-6	от точки 2 на северо-восток и далее через точки 3, 4, 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:19 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 20,98 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 30,43 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:7 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 3,69 м до точки 10

10-11	от точки 10 на северо-запад 2,98 м до точки 11
11-18	от точки 11 на северо-запад и далее через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:20 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 11,63 м до точки 19
19-1	от точки 19 на северо-восток 33,91 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-4

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496988.15	2299130.03
2	496950.46	2299233.41
3	496956.07	2299235.48
4	496949.08	2299255.53
5	496939.40	2299252.35
6	496925.43	2299247.47
7	496905.78	2299240.12
8	496877.06	2299230.05
9	496792.14	2299200.25
10	496788.66	2299199.01
11	496789.62	2299196.19
12	496830.47	2299079.43
13	496896.26	2299102.37
14	496914.24	2299106.33
15	496917.95	2299105.66
16	496927.56	2299108.79
17	496923.80	2299119.90
18	496952.38	2299129.33
19	496956.30	2299118.38
1	496988.15	2299130.03

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 29 ноября 2024 года № 989-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 жилой (образцовый фасад)», 2-я четверть XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Челюскинцев, д. 85

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с максимальным высотным параметром зданий от планировочной отметки земли до верхней отметки строительных конструкций 13,5 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 73,2 м);

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

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:

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 объектов культурного наследия;

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

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до венчающего карниза – 8,5 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 65,4 м), до верхней отметки конька кровли – 12 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 68,9 м);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (ретроспективизм, эклектика, классицизм);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ахроматической гаммы светлых тонов;

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

сохранение линий застройки улиц им. Челюскинцев и им. Радищева А.Н.;

изменение директивного уровня земли не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

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;

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;

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, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

изменение линий застройки улиц им. Челюскинцев и им. Радищева А.Н.;

использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Челюскинцев, ул. им. Радищева А.Н.), сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Челюскинцев, ул. им. Радищева А.Н.), кондиционеров, антенн;

применение в цветовых решениях зданий открытых цветов: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

частичная окраска фасадов зданий;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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

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 объектов культурного наследия;

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

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

сохранение объекта историко-градостроительной среды по адресу: г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 2, в его высотных и плановых габаритах;

сохранение объекта историко-градостроительной среды по адресу: г. Саратов, ул. им. Радищева А.Н., 55, в его высотных и плановых габаритах;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до венчающего карниза – 10 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 64,6 м), до верхней отметки конька кровли – 13 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 67,6 м);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (ретроспективизм, эклектика, классицизм);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ароматической гаммы светлых тонов;

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

сохранение линий застройки улиц им. Кутякова И.С. и им. Радищева А.Н.;

изменение директивного уровня земли не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

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;

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;

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, установленных настоящими требованиями градостроительным регламентам;

запрещается:

изменение линий застройки улиц им. Кутякова И.С. и им. Радищева А.Н.;

использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Кутякова И.С., ул. им. Радищева А.Н.), сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных

материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Кутякова И.С., ул. им. Радищева А.Н.), кондиционеров, антенн;

применение в цветовых решениях зданий открытых цветов: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

частичная окраска фасадов зданий;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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

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 объектов культурного наследия;

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

4. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей градостроительной средой, с учетом следующих требований:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до верхней отметки строительных конструкций – 24 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 87,9 м);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ахроматической гаммы светлых тонов;

изменение директивного уровня земли не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

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;

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;

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, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования (ул. Московская, ул. им. Радищева А.Н., ул. им. Кутякова И.С.), сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой

из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования (ул. Московская, ул. им. Радищева А.Н., ул. им. Кутякова И.С.), кондиционеров, антенн;

применение в цветовых решениях зданий открытых цветов: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

частичная окраска фасадов зданий;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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

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 объектов культурного наследия;

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