

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 сентября 2026 года № 664-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1)

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», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1) (приложение № 1);

ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1) (приложение № 3);

ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного

наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1) (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 с 1 марта 2027 года.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

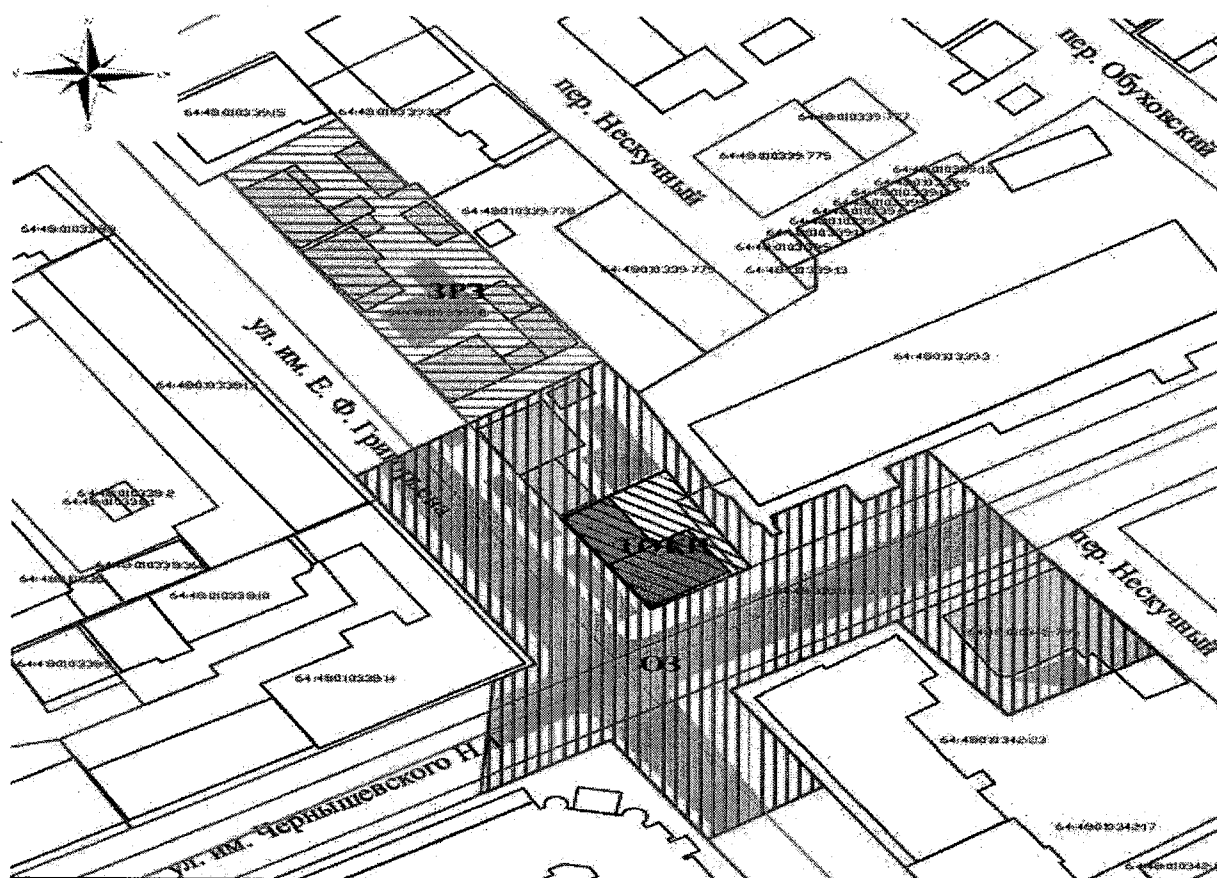
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 9 сентября 2026 года № 664-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1)

1. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  **ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
 -  **ЗРЗ** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) накладывается на участки с кадастровыми номерами 64:48:010339:18, 64:48:010339:19, 64:48:010339:20, 64:48:010339:21, 64:48:010339:22, 64:48:010339:23, 64:48:010339:24, 64:48:010339:25, 64:48:010339:26, 64:48:010339:27, 64:48:010339:28, 64:48:010339:29, 64:48:010339:30, 64:48:010339:31, 64:48:010339:32, 64:48:010339:33, 64:48:010339:34, 64:48:010339:35, 64:48:010339:36, 64:48:010339:37, 64:48:010339:38, 64:48:010339:39, 64:48:010339:40, 64:48:010339:41, 64:48:010339:42, 64:48:010339:43, 64:48:010339:44, 64:48:010339:45, 64:48:010339:46, 64:48:010339:47, 64:48:010339:48, 64:48:010339:49, 64:48:010339:50, 64:48:010339:51, 64:48:010339:52, 64:48:010339:53, 64:48:010339:54, 64:48:010339:55, 64:48:010339:56, 64:48:010339:57, 64:48:010339:58, 64:48:010339:59, 64:48:010339:60, 64:48:010339:61, 64:48:010339:62, 64:48:010339:63, 64:48:010339:64, 64:48:010339:65, 64:48:010339:66, 64:48:010339:67, 64:48:010339:68, 64:48:010339:69, 64:48:010339:70, 64:48:010339:71, 64:48:010339:72, 64:48:010339:73, 64:48:010339:74, 64:48:010339:75, 64:48:010339:76, 64:48:010339:77, 64:48:010339:78, 64:48:010339:79, 64:48:010339:80, 64:48:010339:81, 64:48:010339:82, 64:48:010339:83, 64:48:010339:84, 64:48:010339:85, 64:48:010339:86, 64:48:010339:87, 64:48:010339:88, 64:48:010339:89, 64:48:010339:90, 64:48:010339:91, 64:48:010339:92, 64:48:010339:93, 64:48:010339:94, 64:48:010339:95, 64:48:010339:96, 64:48:010339:97, 64:48:010339:98, 64:48:010339:99, 64:48:010339:100.
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) накладывается на участок с кадастровым номером 64:48:010339:18.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1)

2. Границы ОЗ Объекта устанавливаются на территорию общего пользования (ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Е.Ф. Григорьева) и на часть территорий внутри кварталов с кадастровыми номерами 64:48:010339, 64:48:010342.

Границы ОЗ устанавливаются:

на территорию общего пользования: отрезок ул. им. Чернышевского Н.Г. (часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:231932) и ул. им. Е.Ф. Григорьева;

на часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:18, расположенную с северо-запада от Объекта;

на часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:3;

на земельный участок с кадастровым номером 64:48:010342:795, расположенный с юго-востока от Объекта.

Границы территории ОЗ Объекта представляют собой два замкнутых контура (внешний и внутренний): контур 1 (внешний) начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 37 и возвращается в начальную точку 1, контур 2 (внутренний) начинается от точки 38, проходит по часовой стрелке до точки 41 и возвращается в начальную точку 38.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1	2
Внешний контур	
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток 19,422 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток 23,204 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:778 до точки 4
4-6	от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:18 через точку 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток 0,373 м до точки 7
7-25	от точки 7 на юго-восток и далее по границе здания «Волжского дома быта», расположенного по адресу: улица имени Н.Г. Чернышевского, 203, через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-восток 28,085 м до точки 26
26-29	от точки 26 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010342:795 через точки 27, 28 до точки 29
29-31	от точки 29 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010342:23 через точку 30 до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-запад 19,999 м до точки 32

32-34	от точки 32 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010337:11 через точку 33 до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-восток 23,141 м до точки 35
35-37	от точки 35 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010338:14 через точку 36 до точки 37
37-1	от точки 37 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010338:13 до начальной точки 1. Контур замкнулся
Внутренний контур	
38-38	от начальной точки 38 на северо-восток и далее по границе территории Объекта через точки 39, 40, 41 до начальной точки 38. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	2	3
1	496140.25	2299898.76
2	496150.89	2299915.01
3	496163.61	2299934.42
4	496157.59	2299938.90
5	496144.25	2299946.41
6	496139.00	2299949.37
7	496138.91	2299949.73
8	496138.52	2299949.92
9	496137.21	2299951.16
10	496136.81	2299952.56
11	496131.49	2299955.76
12	496131.72	2299956.14
13	496131.15	2299956.99
14	496130.84	2299957.16
15	496129.00	2299958.35
16	496129.78	2299959.60
17	496131.64	2299958.42
18	496131.95	2299958.25
19	496133.08	2299958.37
20	496139.27	2299968.54
21	496137.38	2299969.71
22	496135.79	2299970.67
23	496139.22	2299976.25

24	496142.69	2299974.11
25	496146.32	2299979.94
26	496124.38	2299997.48
27	496105.09	2300013.37
28	496092.15	2299991.98
29	496111.45	2299976.09
30	496097.10	2299952.33
31	496078.08	2299965.40
32	496066.98	2299948.77
33	496086.74	2299935.19
34	496076.11	2299917.60
35	496099.20	2299919.20
36	496102.33	2299924.44
37	496135.86	2299901.83
1	496140.25	2299898.76
38	496132.25	2299927.93
39	496142.23	2299942.97
40	496122.24	2299955.23
41	496113.55	2299940.90
38	496132.25	2299927.93

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 9 сентября 2026 года № 664-П

**Ограничения
использования земельных участков и их частей
и требования к градостроительным регламентам в границах охранной
зоны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского,
д. 201 (литера АА1)**

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (далее – ОЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

1. В границах ОЗ устанавливается запрет:

1.1. на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);

1.2. на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

1.3. на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

2.1. на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

2.2. на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению (увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов), за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

2.3. на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

автостоянок, киосков, навесов, павильонов, палаток, лотков;

сплошных нестеклянных ограждений;

наружной рекламы, включая рекламные установки, конструкции, транспаранты, растяжки;

остановочных павильонов общественного транспорта из глухих нестеклянных конструкций высотой более 2,5 м;

2.4. на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, частичная окраска фасадов зданий;

в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»;

2.5. на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

2.6. на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

2.7. на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Приложение № 3

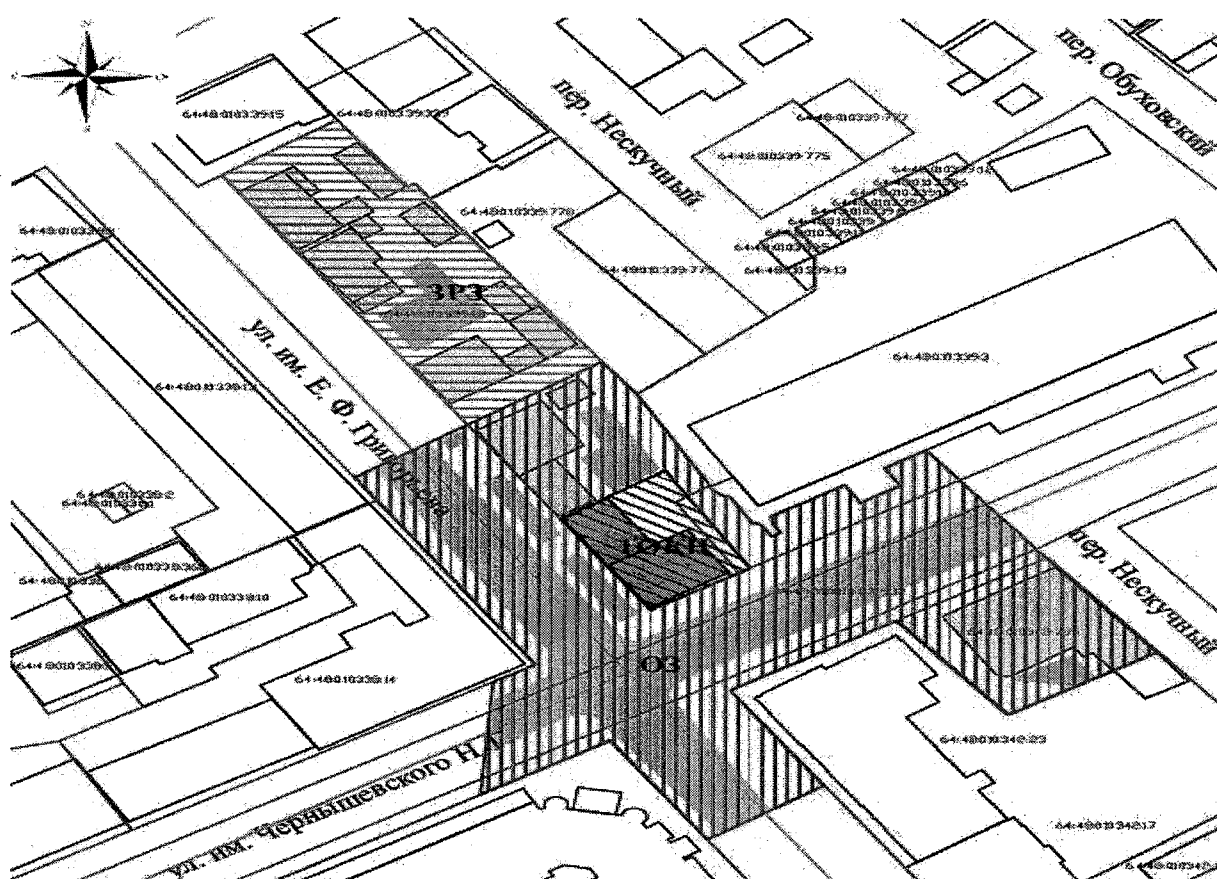
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 9 сентября 2026 года № 664-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1) (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) накладывается на участки с кадастровыми номерами 64:48:010339:18, 64:48:010339:19, 64:48:010339:20, 64:48:010339:21, 64:48:010339:22, 64:48:010339:23, 64:48:010339:24, 64:48:010339:25, 64:48:010339:26, 64:48:010339:27, 64:48:010339:28, 64:48:010339:29, 64:48:010339:30, 64:48:010339:31, 64:48:010339:32, 64:48:010339:33, 64:48:010339:34, 64:48:010339:35, 64:48:010339:36, 64:48:010339:37, 64:48:010339:38, 64:48:010339:39, 64:48:010339:40, 64:48:010339:41, 64:48:010339:42, 64:48:010339:43, 64:48:010339:44, 64:48:010339:45, 64:48:010339:46, 64:48:010339:47, 64:48:010339:48, 64:48:010339:49, 64:48:010339:50, 64:48:010339:51, 64:48:010339:52, 64:48:010339:53, 64:48:010339:54, 64:48:010339:55, 64:48:010339:56, 64:48:010339:57, 64:48:010339:58, 64:48:010339:59, 64:48:010339:60, 64:48:010339:61, 64:48:010339:62, 64:48:010339:63, 64:48:010339:64, 64:48:010339:65, 64:48:010339:66, 64:48:010339:67, 64:48:010339:68, 64:48:010339:69, 64:48:010339:70, 64:48:010339:71, 64:48:010339:72, 64:48:010339:73, 64:48:010339:74, 64:48:010339:75, 64:48:010339:76, 64:48:010339:77, 64:48:010339:78, 64:48:010339:79, 64:48:010339:80, 64:48:010339:81, 64:48:010339:82, 64:48:010339:83, 64:48:010339:84, 64:48:010339:85, 64:48:010339:86, 64:48:010339:87, 64:48:010339:88, 64:48:010339:89, 64:48:010339:90, 64:48:010339:91, 64:48:010339:92, 64:48:010339:93, 64:48:010339:94, 64:48:010339:95, 64:48:010339:96, 64:48:010339:97, 64:48:010339:98, 64:48:010339:99, 64:48:010339:100.
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) накладывается на участок с кадастровым номером 64:48:010339:18.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1)

2. Границы ЗРЗ устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны Объекта, распространяются на территорию квартала с кадастровым номером 64:48:010339, на малоэтажную историческую нейтральную застройку, расположенную по ул. им. Е.Ф. Григорьева, и накладываются на часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:18.

Границы ЗРЗ Объекта представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 9 и возвращаются в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1	2
1-7	от начальной точки 1 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:18 через точки 2, 3, 4, 5, 6 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:778 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 23,204 м до точки 9
9-1	от точки 9 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:18 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	2	3
1	496202.06	2299879.54
2	496213.40	2299896.03
3	496209.42	2299898.86
4	496205.98	2299901.48
5	496199.74	2299906.12
6	496200.46	2299907.17
7	496197.33	2299909.30
8	496163.61	2299934.42
9	496150.89	2299915.01
1	496202.06	2299879.54

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 9 сентября 2026 года № 664-П

**Ограничения
использования земельных участков и их частей
и требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», 1856 г., расположенного по адресу: Саратовская
область, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 201 (литера АА1)**

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

1. В границах ЗРЗ устанавливается запрет:

1.1. на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

1.2. на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

2.1. на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

верх венчающего карниза выше 7 м, верхняя отметка конька кровли выше 10 м от планировочной отметки земли;

скатная форма крыш с углом более 40 градусов, изменение угла уклона, плоская кровля;

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

применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, частичная окраска фасадов зданий;

использование в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, расположенных по линии застройки ул. им. Е.Ф. Григорьева, стилизации, не характерной для исторической застройки конца XIX – начала XX вв.;

изменение исторически сложившихся линий застройки.

2.2. на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами; нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

2.3. на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды:

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

вывесок с наименованием организации на фасадах здания, строения выше нижнего уровня окон второго этажа и ниже верхнего уровня окон первого этажа, площадью информационного поля более 2 кв. м;

информационных табличек и общих указателей, за исключением содержащих информацию, предусмотренную Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» при размещении непосредственно у входа (справа или слева) или на входных дверях, площадью информационного поля не более 0,25 кв. м, не выше первого этажа здания, строения;

2.4. на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
