

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 февраля 2025 года № 119-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45

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 федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45 (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

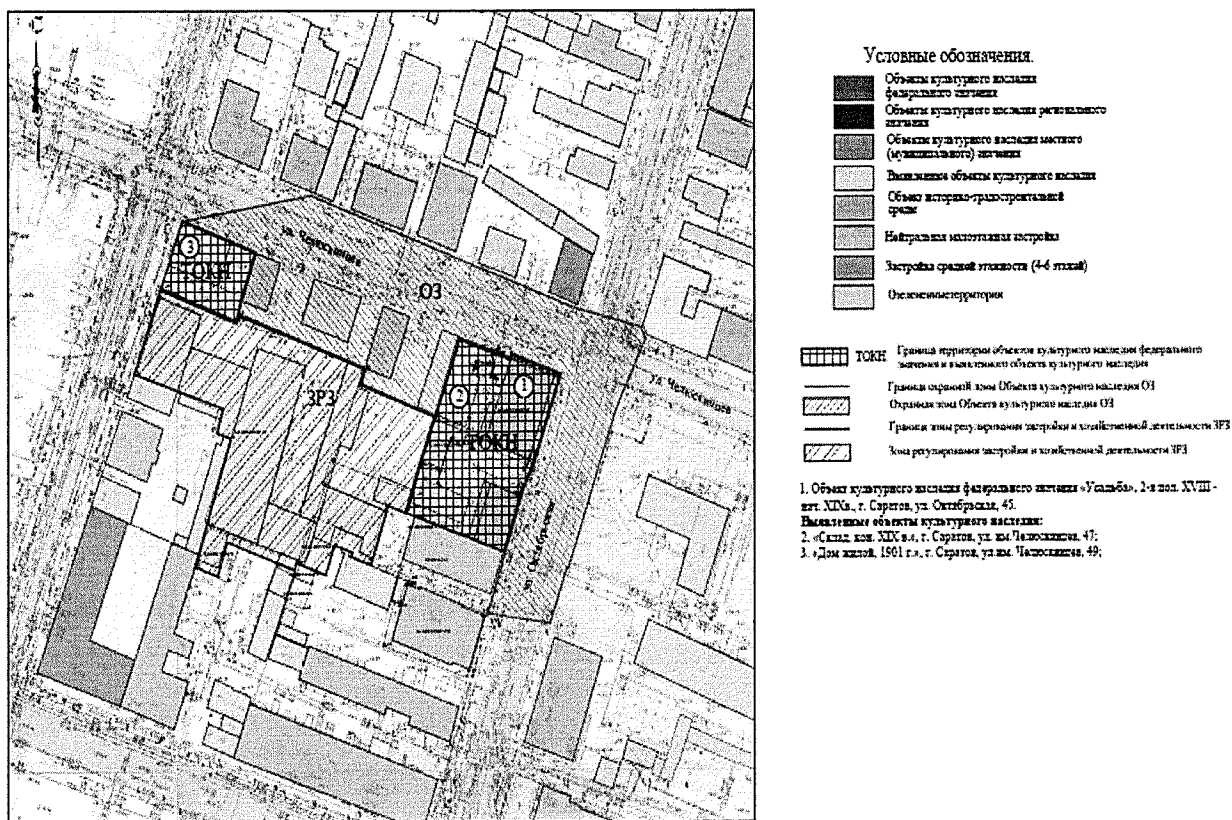
постановлением Правительства
Саратовской области

от 17 февраля 2025 года № 119-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. Октябрьская, 45)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта устанавливается на территории общего пользования и городские кварталы.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории общего пользования – отрезок ул. им. Челюскинцев от перекрестка с ул. Октябрьской

до перекрестка с ул. Комсомольской; отрезок ул. Октябрьской от перекрестка с ул. им. Челюскинцев до юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:159, и часть территории квартала в границах улиц Октябрьской, им. Челюскинцев, Комсомольской и Московской, включающая застройку по нечетной стороне ул. им. Челюскинцев.

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
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 19,2 м до точки 2 на линию застройки ул. Октябрьской (четная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-запад 7,92 м по линии застройки ул. Октябрьской (четная сторона) до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010334:7 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 0,51 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 15,67 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 20,34 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток 17,16 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 18,71 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 5,92 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток 26,12 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 16,57 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 1,09 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 3,28 м до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 0,38 м по линии застройки ул. им. Челюскинцев (нечетная сторона) до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад 6,6 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 6,65 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 9,89 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 16,66 м до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-восток 17,46 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-запад 42,65 м до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-восток 4,03 м до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-восток 13,6 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 24,96 м до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток 41,71 м до точки 25 на линию застройки ул. им. Челюскинцев (четная сторона)
25-26	от точки 25 на юго-восток 46,33 м до точки 26
26-28	от точки 26 на юго-восток через точку 27 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010250:103 до точки 28

28-30	от точки 28 на юго-восток через точку 29 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010250:3 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-восток 21,2 м до точки 31
31-1	от точки 31 на юго-восток 3,78 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496694.89	2299923.17
2	496677.71	2299914.59
3	496670.32	2299911.76
4	496633.64	2299898.83
5	496633.81	2299898.35
6	496619.04	2299893.13
7	496621.76	2299872.97
8	496637.92	2299878.75
9	496655.58	2299884.91
10	496660.94	2299887.43
11	496685.52	2299896.30
12	496690.98	2299880.66
13	496689.97	2299880.24
14	496690.96	2299877.11
15	496690.60	2299876.99
16	496692.71	2299870.74
17	496694.98	2299864.49
18	496674.24	2299856.89
19	496683.38	2299832.58
20	496687.30	2299833.70
21	496701.42	2299793.98
22	496705.33	2299794.99
23	496718.12	2299799.60
24	496726.58	2299776.12
25	496733.37	2299817.28
26	496717.68	2299860.87
27	496714.75	2299868.91
28	496710.68	2299880.76
29	496708.42	2299886.74
30	496703.33	2299900.94
31	496698.30	2299921.54
1	496694.89	2299923.17

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 17 февраля 2025 года № 119-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия федерального значения «Усадьба»,
2-я пол. XVIII – нач. XIX вв., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Октябрьская, 45**

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 исторически сложившихся линий застройки;

размещение на улицах Октябрьской и им. Челюскинцев некапитальных нестационарных строений и сооружений;

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев;

установка на фасадах, ориентированных на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев, кондиционеров, антенн;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок на улицах Октябрьской и им. Челюскинцев, организация свалок;

установка вышек сотовой связи;

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:

снос (демонтаж) некапитальных сооружений;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;

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;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с улиц Октябрьской и им. Челюскинцев;

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 400 мм, ширина – не более 300 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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.

от 17 февраля 2025 года № 119-П

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть территории городского квартала в границах улиц Московской, Октябрьской, Комсомольской и ул. им. Челюскинцев (номер кадастрового квартала 64:48:010329), расположенную с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ 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
1-2	от точки 1 на юго-запад 22,09 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 0,93 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 12,14 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 0,7 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 12,46 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 1,3 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 6,83 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 1,07 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 14,41 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 1,23 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 5,88 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 1,2 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 5,62 м до точки 14
14-17	от точки 14 по ломаной линии через точки 15, 16 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:470 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:6 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 22,42 м до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-запад 9,57 м до точки 20
20-22	от точки 20 по ломаной линии через точку 21 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:8 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад 0,35 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 32,67 м до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-запад 4,6 м до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 6,75 м до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-запад 29,87 м до точки 27
27-30	от точки 27 по ломаной линии через точки 28, 29 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:8 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-восток 42,65 м до точки 31
31-1	от точки 31 на юго-запад 26,56 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	496683.38	2299832.58
2	496674.24	2299856.89
3	496673.59	2299856.23
4	496662.24	2299851.91
5	496661.55	2299851.96
6	496649.87	2299847.60
7	496648.64	2299847.18
8	496650.84	2299840.71
9	496649.83	2299840.36
10	496636.22	2299835.63
11	496635.04	2299835.26
12	496637.06	2299829.74
13	496638.19	2299830.13
14	496640.04	2299824.82
15	496632.13	2299821.93
16	496633.38	2299818.49
17	496635.48	2299812.68
18	496633.08	2299811.73
19	496640.90	2299790.72
20	496631.85	2299787.61
21	496634.72	2299780.61
22	496637.50	2299781.66
23	496637.62	2299781.33
24	496668.65	2299791.59
25	496670.12	2299787.23
26	496676.54	2299789.32
27	496685.68	2299760.89
28	496708.38	2299769.32
29	496699.54	2299793.27
30	496701.42	2299793.98
31	496687.30	2299833.70
1	496683.38	2299832.58

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 17 февраля 2025 года № 119-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
федерального значения «Усадьба», 2-я пол. XVIII – нач. XIX вв.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Октябрьская, 45**

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

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 улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм);

для фасадов, выходящих на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев, применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона и оттенки ахроматической гаммы;

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

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич,

облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

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 400 мм, ширина – не более 300 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

сохранение исторических линий застройки;

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;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

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 и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов, выходящих на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на улицы Октябрьскую и им. Челюскинцев;

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 зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.
