

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 февраля 2025 года № 161-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12

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 «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12 (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 «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12 (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

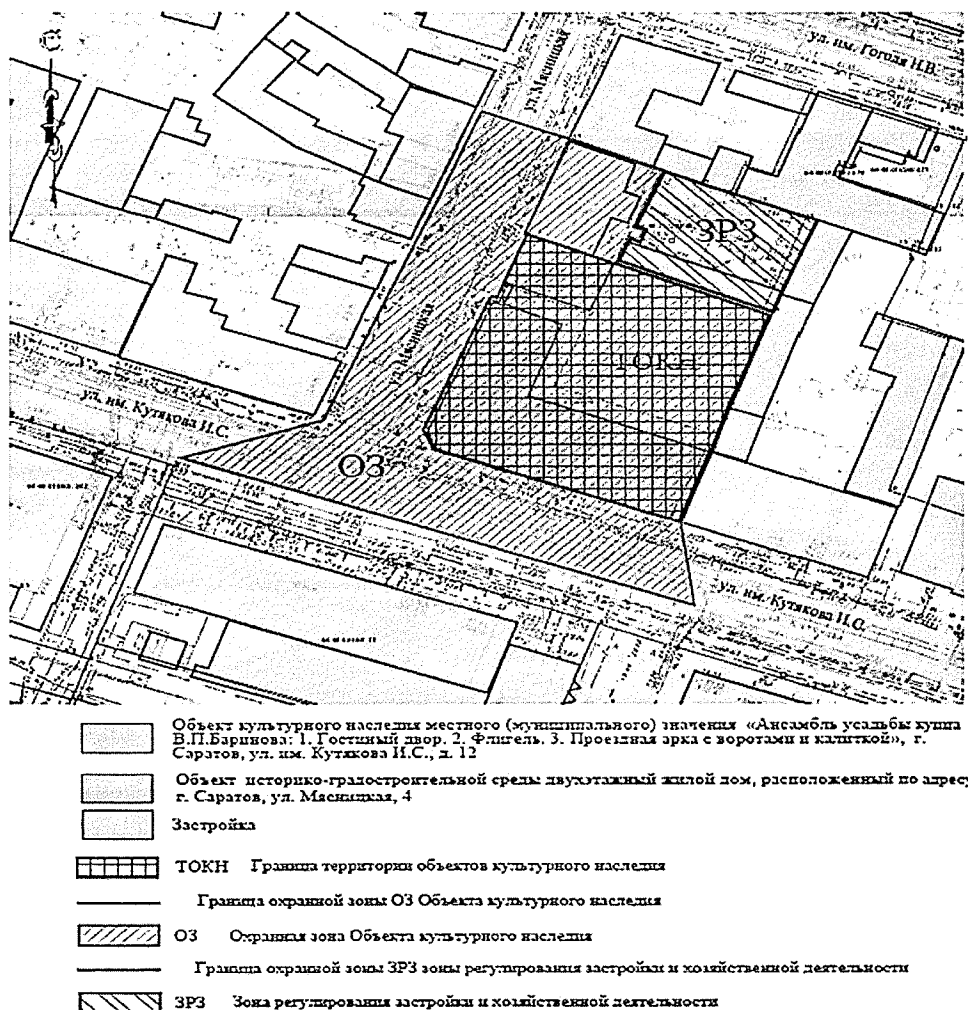
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 161-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта устанавливается на территории общего пользования и городской квартал. В границы ОЗ Объекта включена часть территории общего пользования: отрезок ул. им. Кутякова И.С. и отрезок ул. Мясницкой, примыкающие к границе территории Объекта с западной стороны.

В границы ОЗ Объекта включена 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), включающая территорию Объекта и двухэтажный жилой дом – объект историко-градостроительной среды, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Мясницкая, 4.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 19 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 17,51 м до точки 2 на линии застройки ул. Мясницкой (четная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:38 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 14,32 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 1,76 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 2,23 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 1,64 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 6,17 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:38 точки 9
9-15	от точки 9 через точки 10, 11, 12, 13, 14 по ломаной линии по границе территории Объекта до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 20,02 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 99,46 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток 33,35 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток 49,7 м до точки 19
19-1	от точки 19 на северо-восток 20,11 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	497101.13	2299111.06
2	497095.98	2299127.80
3	497089.64	2299142.56
4	497076.38	2299137.15
5	497075.71	2299138.78

6	497073.65	2299137.93
7	497074.30	2299136.42
8	497068.63	2299133.99
9	497057.31	2299162.37
10	497036.70	2299154.29
11	497033.50	2299153.23
12	497031.21	2299152.46
13	497026.82	2299151.00
14	497013.00	2299145.08
15	497012.08	2299144.68
16	496992.26	2299147.52
17	497025.11	2299053.64
18	497036.38	2299085.04
19	497082.56	2299103.37
1	497101.13	2299111.06

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 161-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12

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:

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 улицы им. Кутякова И.С., Мясницкую, кондиционеров, антенн;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на улицах им. Кутякова И.С., Мясницкой;

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) объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

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

поддержание в эксплуатационном состоянии объекта историко-градостроительной среды – двухэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Мясницкая, 4, без изменения его высотных габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы, с сохранением внешнего архитектурного облика здания;

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;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей;

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 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

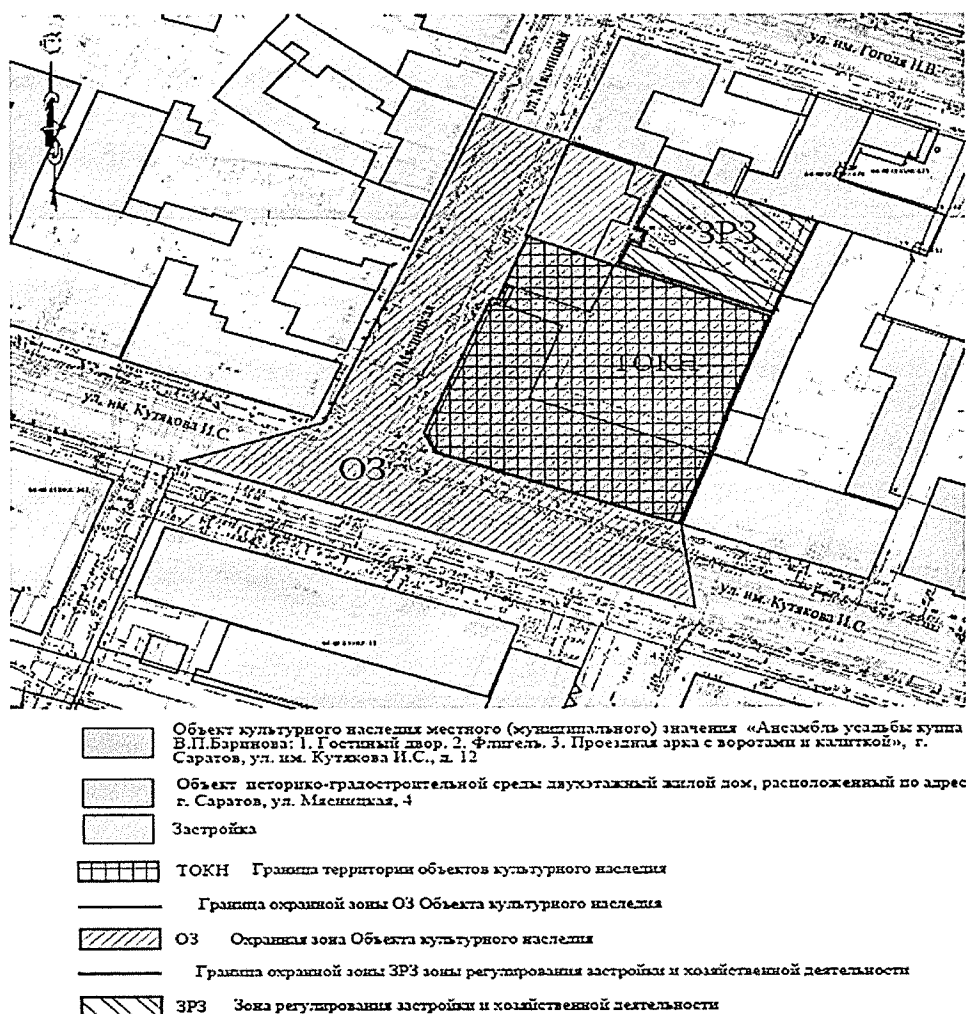
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 161-П

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель.
3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на юго-восточную часть городского квартала в границах ул. им. Кутякова И.С., Мясницкой, им. Гоголя Н.В., им. Радищева А.Н. (кадастровый номер квартала 64:48:010240).

ЗРЗ расположена с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 10 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от начальной точки 1 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:38 через точки 2, 3, 4, 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток до 6,17 м точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 1,64 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток до 2,23 м точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 1,76 м до точки 10
10-1	от точки 10 на северо-восток 14,32 м начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	497089.64	2299142.56
2	497085.89	2299151.28
3	497083.76	2299156.71
4	497078.18	2299170.49
5	497057.31	2299162.37
6	497068.63	2299133.99
7	497074.30	2299136.42
8	497073.65	2299137.93
9	497075.71	2299138.78
10	497076.38	2299137.15
1	497089.64	2299142.56

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 161-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 «Ансамбль усадьбы купца В.П. Барина: 1. Гостиный двор. 2. Флигель. 3. Проездная арка с воротами и калиткой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 12

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

запрещается:

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

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:

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 объектов капитального строительства от планировочной отметки земли до верхней отметки строительных конструкций 10,8 м;

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

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 и предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов и ограничений, определенных настоящими требованиями.
