



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21 декабря 2021 года № 1122-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26**

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», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26 (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», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26 (приложение № 4).

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –  
Председатель Правительства  
Саратовской области**



**Р.В. Бусаргин**

## Приложение № 1

### УТВЕРЖДЕНЫ

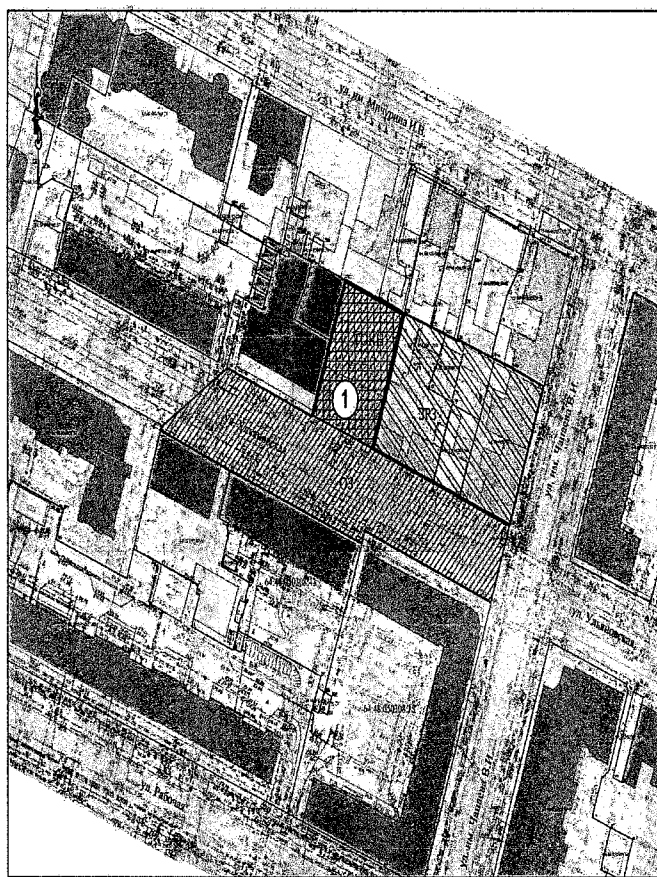
постановлением Правительства  
Саратовской области

от 21 декабря 2021 года № 1122-П

### Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область,  
г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26
-  ТОКН Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты историко градостроительной среды
-  Нейтральная застройка
-  Современная многоэтажная застройка
-  Диссонирующая застройка

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы.

В границы ОЗ Объекта включены:

отрезок ул. Ульяновской от северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:37 с западной стороны до перекрестка ул. Ульяновской с ул. им. Чапаева В.И. с юго-восточной стороны;

часть планного квартала 137 в границах улиц им. Мичурина И.В., им. Чапаева В.И., им. Рахова В.Г. и Ульяновской, соответствующая границе территории Объекта.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1, расположенной на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:22, на юго-запад до точки 2, расположенной на северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:15
2-4	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:15 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:43 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 2,3 м по линии застройки ул. Ульяновской (нечетная сторона) до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:9 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:37 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 29,58 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:83 до точки 10
10-15	от точки 10 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:82 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 25,02 м по линии застройки ул. Ульяновской (четная сторона) до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:1695 до точки 17
17-1	от точки 17 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:22 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	496086.55	2297858.92
2	496066.50	2297851.57
3	496085.02	2297802.23
4	496081.73	2297800.99
5	496100.52	2297749.70
6	496101.35	2297747.56
7	496110.87	2297722.37
8	496112.41	2297722.95
9	496127.36	2297748.47
10	496115.01	2297781.32
11	496134.32	2297788.72
12	496150.10	2297794.68
13	496141.37	2297817.92
14	496136.40	2297816.18
15	496106.35	2297805.57
16	496097.67	2297829.04
17	496093.81	2297839.13

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 21 декабря 2021 года № 1122-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26**

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

разрешается:

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;

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, формирование кроны деревьев и подрезка ветвей, обеспечивающие возможность восприятия Объекта с территориями общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением 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 ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

установка произведений монументально-декоративного искусства;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;

размещение мусоросборников;

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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;

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

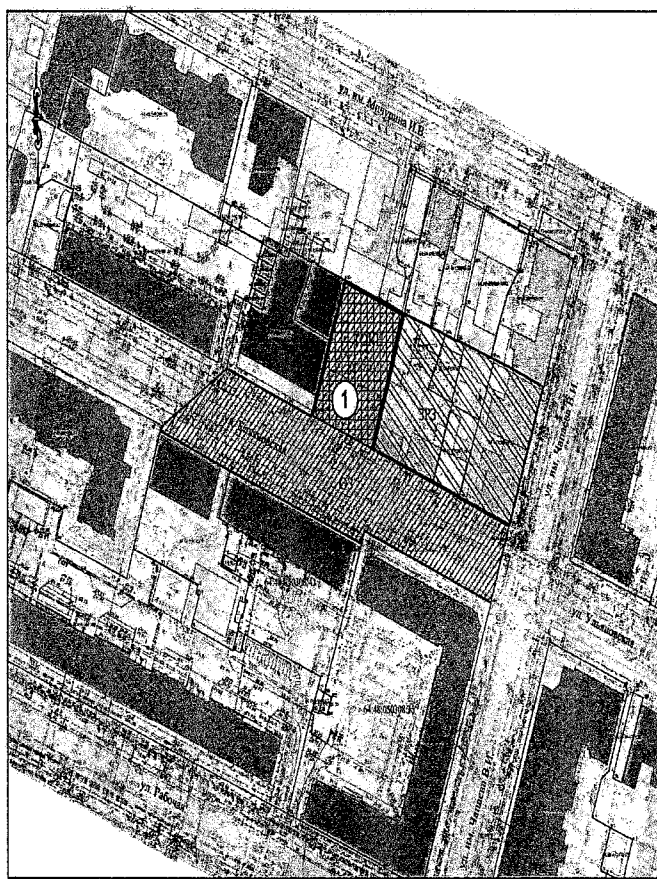
---

## Приложение № 3



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 21 декабря 2021 года № 1122-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26
-  ТОКН Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты историко градостроительной среды
-  Нейтральная застройка
-  Современная многоэтажная застройка
-  Диссонирующая застройка

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1890 г., (Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) установлена на часть планного квартала 137 в границах улиц им. Мичурина И.В., им. Чапаева В.И., им. Рахова В.Г. и Ульяновской, расположенную между территорией Объекта и ул. им. Чапаева В.И., выходящую на четную сторону линии застройки ул. Ульяновской.



Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от точки 1 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:22 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:1695 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 25,02 м по линии застройки ул. Ульяновской (четная сторона) до точки 6
6-8	от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:82 до точки 8
8-10	от точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:1254 до точки 10
10-12	от точки 10 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:19 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:1696 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:56 через точки 14, 15 до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496122.49	2297872.11
2	496086.55	2297858.92
3	496093.81	2297839.13
4	496093.93	2297839.18
5	496097.67	2297829.04
6	496106.35	2297805.57
7	496136.40	2297816.18
8	496141.37	2297817.92
9	496137.80	2297828.68
10	496135.92	2297834.07
11	496134.39	2297838.43
12	496134.66	2297838.53
13	496130.03	2297851.82
14	496129.62	2297853.02
15	496127.21	2297859.93

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 21 декабря 2021 года № 1122-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», 1890 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Ульяновская, д. 26**

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

запрещается:

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи;

разрешается:

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;

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 от планировочной отметки земли 10 м до верха венчающего карниза, 12 м до наивысшей отметки фасада (аттика) и 15 м до верхней отметки конька кровли;

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

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

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территориями общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

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);

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;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков высотой 0,4 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

---