



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 октября 2022 года № 1031-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120**

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 «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120 (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 «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120 (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

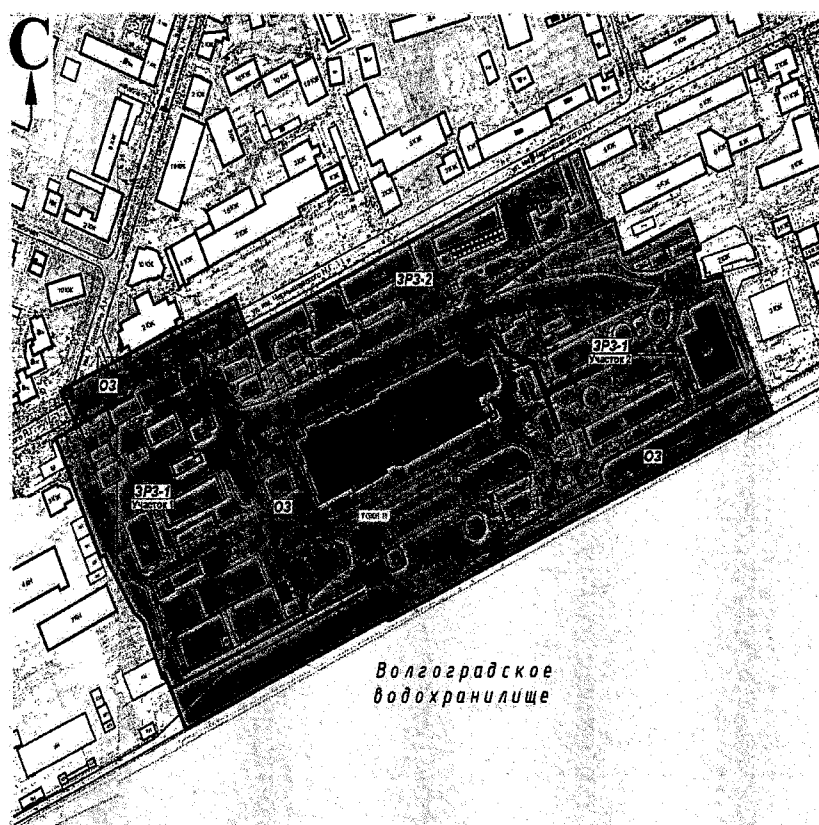
### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1031-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения

-  – объект культурного наследия
-  – территория объекта культурного наследия
-  – охранная зона объекта культурного наследия
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120)

2. Границы охранной зоны Объекта включают территории общего пользования и границы территории Объекта.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-2	по проезду и проходам ул. им. Радищева А.Н.
2-6	вдоль линии застройки северной стороны ул. им. Чернышевского Н.Г.
6-7	по проезду и проходам ул. им. Чернышевского Н.Г.
7-8	вдоль линии застройки южной стороны ул. им. Чернышевского Н.Г.
8-10	по территории общего пользования ул. им. Чернышевского Н.Г.
10-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229757
12-25	по внутриквартальной территории
25-28	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229757
28-35	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:56
35-36	по набережной р. Волги
36-44	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230902
44-45	по набережной р. Волги
45-47	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229757
47-55	по внутриквартальной территории
55-66	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:62
66-67	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:4
67-68	вдоль линии застройки южной стороны ул. им. Чернышевского Н.Г.
68-1	по проходам и проезду ул. им. Чернышевского Н.Г.

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495557.60	2298728.49
2	495580.18	2298779.71
3	495606.28	2298838.87
4	495611.92	2298851.66
5	495615.15	2298858.98
6	495618.52	2298866.62
7	495596.26	2298876.83
8	495581.21	2298844.94

9	495571.47	2298849.68
10	495570.77	2298849.92
11	495573.44	2298856.72
12	495562.81	2298860.92
13	495539.56	2298871.42
14	495542.19	2298878.84
15	495546.13	2298896.02
16	495551.19	2298907.59
17	495569.84	2298950.95
18	495600.26	2299022.55
19	495616.40	2299061.72
20	495535.94	2299095.12
21	495525.06	2299072.37
22	495509.20	2299036.13
23	495484.13	2299047.11
24	495489.44	2299060.08
25	495486.73	2299061.02
26	495489.20	2299068.20
27	495476.51	2299073.01
28	495478.53	2299077.61
29	495464.70	2299084.19
30	495497.78	2299157.77
31	495504.61	2299155.84
32	495510.86	2299159.47
33	495562.48	2299273.95
34	495567.57	2299281.60
35	495553.55	2299287.64
36	495542.22	2299292.74
37	495536.54	2299280.08
38	495519.86	2299241.87
39	495491.07	2299175.86
40	495452.39	2299088.35
41	495408.71	2298989.25
42	495409.53	2298985.96
43	495397.47	2298958.31
44	495338.23	2298827.50
45	495364.26	2298815.57
46	495366.45	2298820.53
47	495431.36	2298969.44
48	495466.25	2298953.63
49	495442.61	2298900.81
50	495457.93	2298892.21

51	495418.53	2298806.69
52	495438.55	2298797.48
53	495477.69	2298883.76
54	495544.72	2298851.15
55	495542.96	2298847.53
56	495540.40	2298842.44
57	495540.60	2298842.24
58	495539.90	2298840.74
59	495546.70	2298837.94
60	495542.61	2298829.54
61	495556.31	2298822.94
62	495546.98	2298800.03
63	495544.41	2298801.08
64	495541.71	2298794.44
65	495543.21	2298793.86
66	495543.34	2298793.55
67	495556.25	2298787.47
68	495534.95	2298742.34

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1031-П

**Режим**

**использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120**

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»;

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;

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;

применение для покрытий скатных кровель оцинкованной стали с соединением «фальц», в том числе с полимерным покрытием, традиционных оттенков серого, терракотового, красно-коричневого цвета;

благоустройство для обеспечения эстетического состояния территории, в том числе стационарное размещение малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) на территориях общего пользования подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

строительство, ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

устройство настенных вывесок, настенных указателей, информационное поле которых выполнено из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования фоновой подложки, крепление отдельных элементов вывески не должно нарушать архитектурного декора фасада здания;

запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки на основании историко-культурных исследований;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций;

установка на территории общего пользования временных построек, киосков, навесов;

размещение площадок для сбора твердых бытовых отходов в створе парадных фасадов объекта культурного наследия;

размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Чернышевского Н.Г. и набережную р. Волги);

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

---

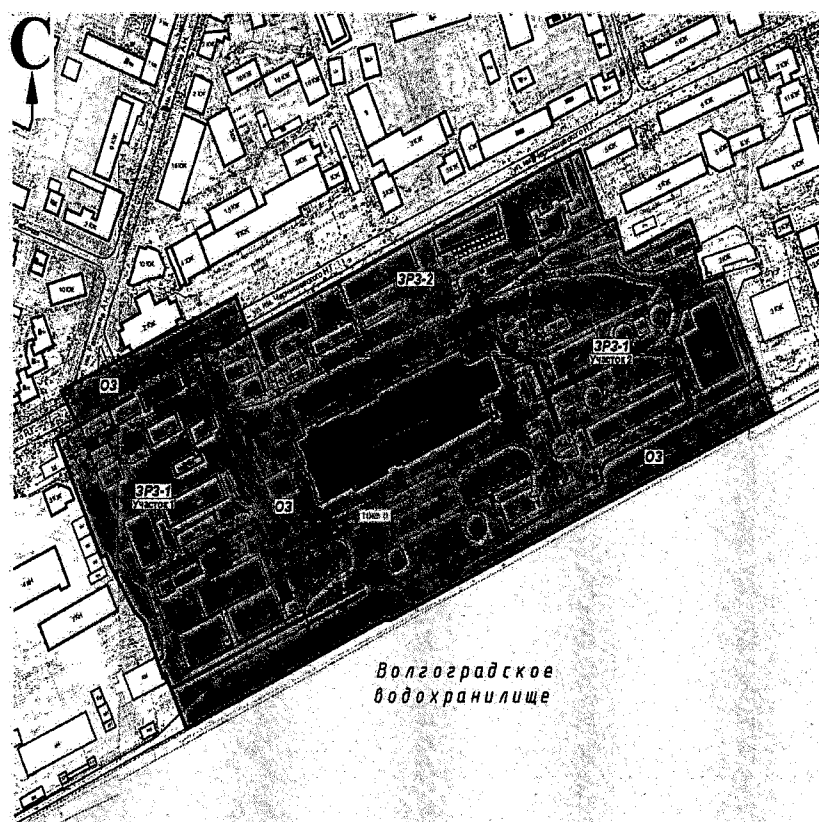


## Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 24 октября 2022 года № 1031-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926–1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения

-  – объект культурного наследия
-  – территория объекта культурного наследия
-  – охранная зона объекта культурного наследия
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) Объекта разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. ЗРЗ-1 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2).

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
<b>ЗРЗ-1-1</b>	
1-4	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:61
4-28	совпадает с границей охранной зоны объекта культурного наследия
28-35	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:56
35-37	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050370:3
37-39	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:61
39-1	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:61
<b>ЗРЗ-1-2</b>	
1-2	по внутриквартальной территории
2-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229757
17-18	по внутриквартальной территории
18-19	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229757
19-33	совпадает с границей охранной зоны Объекта
33-1	совпадает с границей охранной зоны Объекта

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>ЗРЗ-1-1</b>		
1	495527.19	2298724.68
2	495529.11	2298728.94
3	495528.70	2298729.12
4	495534.95	2298742.34
5	495556.25	2298787.47
6	495543.34	2298793.55
7	495543.21	2298793.86
8	495541.71	2298794.44
9	495544.41	2298801.08

10	495546.98	2298800.03
11	495556.31	2298822.94
12	495542.61	2298829.54
13	495546.70	2298837.94
14	495539.90	2298840.74
15	495540.60	2298842.24
16	495540.40	2298842.44
17	495542.96	2298847.53
18	495544.72	2298851.15
19	495511.21	2298867.46
20	495477.69	2298883.76
21	495438.55	2298797.48
22	495418.53	2298806.69
23	495457.93	2298892.21
24	495442.61	2298900.81
25	495466.25	2298953.63
26	495431.36	2298969.44
27	495366.45	2298820.53
28	495364.26	2298815.57
29	495372.87	2298811.70
30	495371.83	2298809.32
31	495384.74	2298803.67
32	495408.22	2298794.05
33	495414.02	2298786.75
34	495445.22	2298766.91
35	495451.47	2298764.05
36	495449.65	2298760.02
37	495478.47	2298746.69
38	495492.24	2298740.32
39	495526.64	2298724.93
<b>3P3-1-2</b>		
1	495616.40	2299061.72
2	495652.10	2299124.77
3	495654.16	2299131.84
4	495665.49	2299159.89
5	495669.13	2299168.08
6	495645.72	2299175.43
7	495647.86	2299181.57
8	495668.25	2299227.93
9	495659.71	2299231.68
10	495657.34	2299232.56
11	495653.38	2299234.01
12	495650.17	2299235.18
13	495648.59	2299230.94
14	495647.82	2299231.26

15	495644.56	2299232.12
16	495627.51	2299236.59
17	495631.75	2299253.38
18	495611.63	2299262.60
19	495567.57	2299281.60
20	495562.48	2299273.95
21	495510.86	2299159.47
22	495504.61	2299155.84
23	495497.78	2299157.77
24	495464.70	2299084.19
25	495478.53	2299077.61
26	495476.51	2299073.01
27	495489.20	2299068.20
28	495486.73	2299061.02
29	495489.44	2299060.08
30	495484.13	2299047.11
31	495509.20	2299036.13
32	495525.06	2299072.37
33	495535.94	2299095.12

2.2. ЗРЗ-2 включает в себя часть городского квартала вдоль ул. им. Чернышевского Н.Г.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	совпадает с границей охранной зоны Объекта
2-6	вдоль линии застройки южной стороны ул. им. Чернышевского Н.Г.
6-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:41
8-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:229757
10-11	по внутриквартальной территории
11-21	совпадает с границей охранной зоны Объекта
21-1	совпадает с границей охранной зоны Объекта

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495581.21	2298844.94
2	495596.26	2298876.83
3	495624.88	2298940.65
4	495660.17	2299019.78

5	495702.35	2299113.54
6	495713.65	2299140.28
7	495688.46	2299150.53
8	495665.49	2299159.89
9	495654.16	2299131.84
10	495652.10	2299124.77
11	495616.40	2299061.72
12	495600.26	2299022.55
13	495569.84	2298950.95
14	495551.19	2298907.59
15	495546.13	2298896.02
16	495542.19	2298878.84
17	495539.56	2298871.42
18	495562.81	2298860.92
19	495573.44	2298856.72
20	495570.77	2298849.92
21	495571.47	2298849.68

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1031-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 «Саратовская государственная районная электростанция, построенная в 1926-1930 гг.», 1926-1930 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Чернышевского, 120**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) 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»;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

капитальный ремонт 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;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:

объемно-пространственные характеристики: протяженность по линии застройки не более 50,0 м; процент застройки земельного участка не более 70 процентов; площадь застройки не устанавливается; местоположение зданий на участке не устанавливается; высота не более 10,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши или парапета плоской крыши; размер интервалов в уличном фронте застройки не устанавливается;

композиционно-силуэтные характеристики: крыши – плоские или скатные углом наклона не более 45 градусов;

отделочные материалы: фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены в технике открытого кирпича; цветовое решение фасадов – оттенки бежевого, серого, охристого, коричневого, терракотового цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, терракотового цвета;

освоение подземного пространства для размещения одноуровневого подземного сооружения;

капитальный ремонт и реконструкция проездов, пешеходных проходов, тротуаров, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы в завершении зданий, расположенных по линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г.;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Чернышевского Н.Г. и набережную р. Волги);

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 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»;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

капитальный ремонт 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;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:

объемно-пространственные характеристики: протяженность по линии застройки не более 60,0 м; процент застройки земельного участка не более 70 процентов; площадь застройки не устанавливается; местоположение зданий на участке не устанавливается; высота не более 15,0 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши или парапета плоской крыши; размер интервалов в уличном фронте застройки не устанавливается;

композиционно-силуэтные характеристики: крыши – плоские или скатные углом наклона не более 45 градусов;

отделочные материалы: фасады – оштукатурены, окрашены или выполнены в технике открытого кирпича; цветовое решение фасадов – оттенки бежевого, серого, охристого, коричневого, терракотового цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, терракотового цвета;

освоение подземного пространства для размещения одноуровневого подземного сооружения;

капитальный ремонт и реконструкция проездов, пешеходных проходов, тротуаров, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

устройство односкатных, плоских крыш, крыш ломаной формы в завершении зданий, расположенных по линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г.;

размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Чернышевского Н.Г.);

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

---