



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 июля 2023 года № 643-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16

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 Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16 (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 Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16 (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**



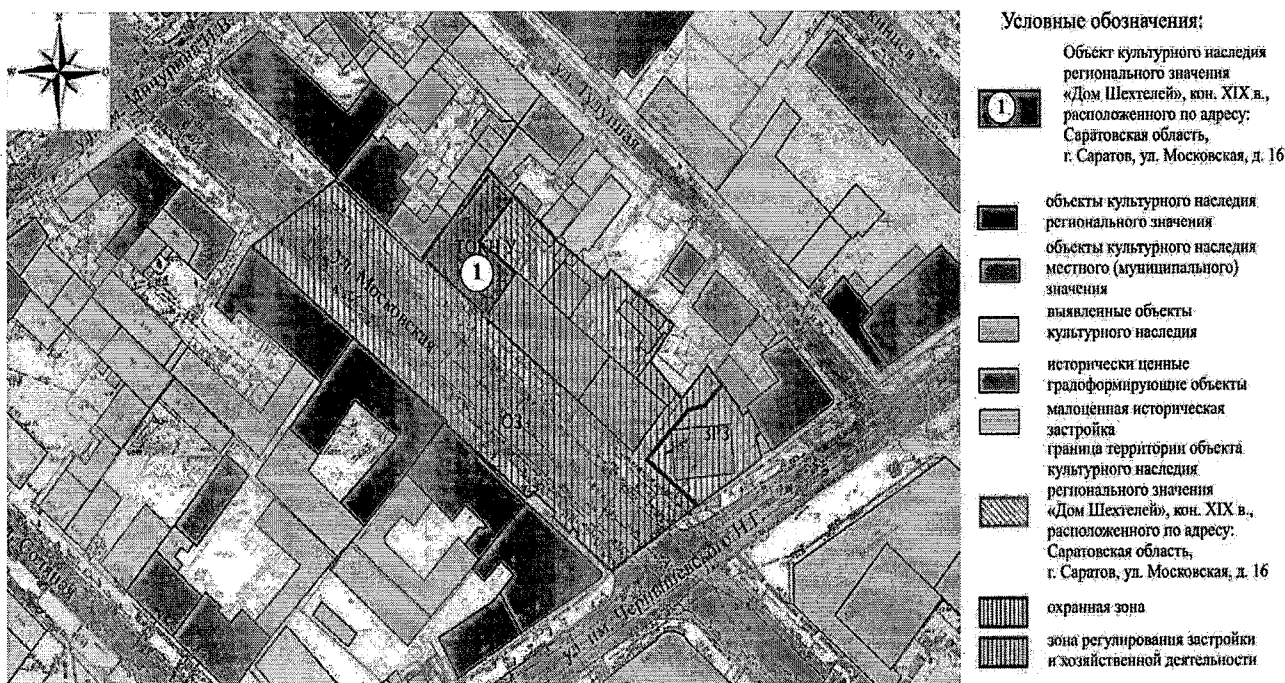
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 июля 2023 года № 643-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16)

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

территория общего пользования: отрезок ул. Московской от перекрестка с ул. им. Чернышевского Н.Г. с юго-восточной стороны до д. 25 по ул. Московской с северо-западной стороны;

земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:010341:15, 64:48:010341:21, 64:48:010341:16, расположенные вдоль линии застройки четной стороны ул. Московской;

часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:14 с северной стороны, примыкающая к ул. Московской.

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 29 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-8	от начальной точки 1 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:14 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 14,96 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 3,08 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток до точки 12
12-20	от точки 12 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:14 через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:12 до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-запад 1,03 м до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-восток 16,13 м по границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Корнилова, 1-я треть XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 17 / ул. им. Чернышевского Н.Г., 186, до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-запад 24,64 м до точки 24
24-1	от точки 24 на северо-запад и далее по границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Корнилова, 1-я треть XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 17 / ул. им. Чернышевского Н.Г., 186, через точки 25, 26, 27, 28, 29 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496370.94	2300208.13
2	496379.85	2300215.64
3	496389.71	2300223.95
4	496390.73	2300224.85
5	496383.04	2300233.41
6	496380.67	2300235.90
7	496379.55	2300237.08
8	496374.94	2300241.95
9	496365.74	2300253.76
10	496367.99	2300255.86
11	496361.80	2300263.24
12	496356.07	2300270.75
13	496348.38	2300264.75
14	496340.40	2300272.04
15	496347.45	2300278.56
16	496345.52	2300280.12
17	496342.88	2300282.34
18	496341.44	2300280.62
19	496338.41	2300277.61
20	496337.67	2300273.73
21	496327.15	2300263.23
22	496326.42	2300262.50
23	496316.10	2300274.93
24	496303.08	2300254.01
25	496336.17	2300213.43
26	496354.94	2300189.92
27	496374.44	2300164.84
28	496388.61	2300186.65
29	496378.76	2300198.69
1	496370.94	2300208.13

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 июля 2023 года № 643-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16

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 «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на территории исторического домовладения объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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 с территориями общего пользования;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков), за исключением открытого способа свечения;

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 и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

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

установка баннеров, транспарантов;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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;

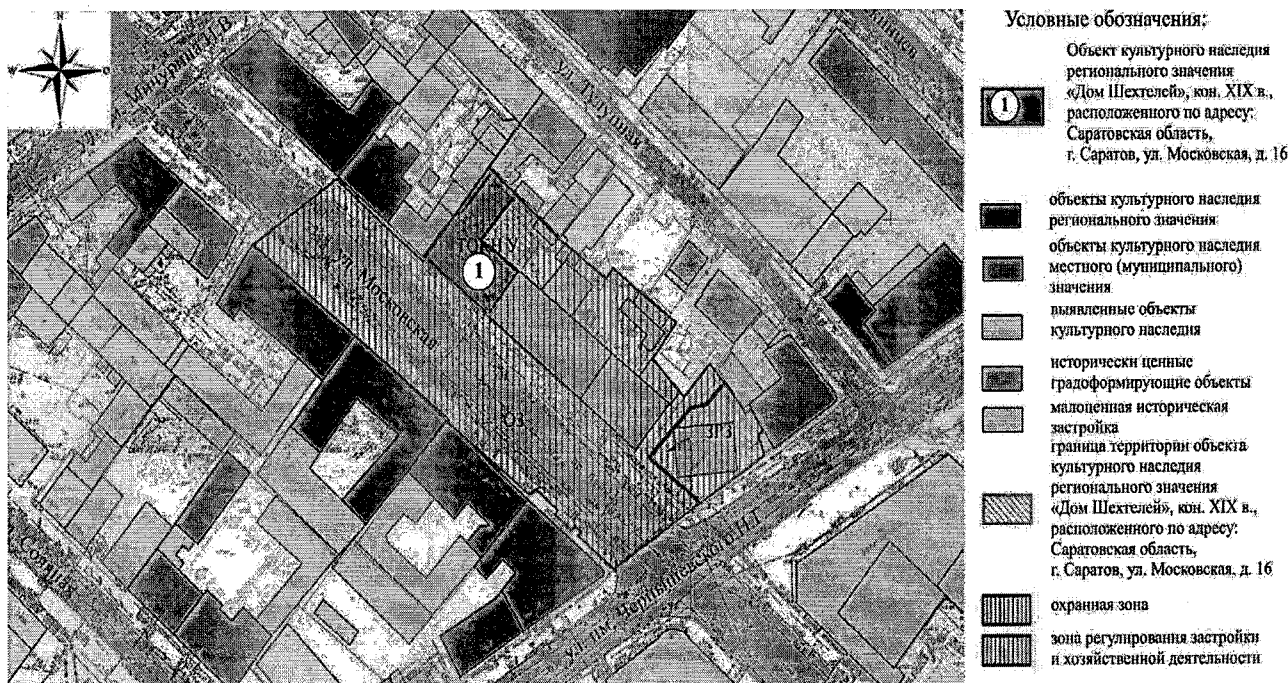
изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 июля 2023 года № 643-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шехтелей», 1-я четверть XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть планного квартала 287 (кадастровый номер квартала 64:48:010341) и расположены с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

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

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:12 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:12 0,73 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1830-е гг., расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Тулупная, 1 / ул. им. Чернышевского Н.Г., 219, 6,15 м до точки 5
5-7	от точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:12 через точку 6 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 3,33 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 0,60 м до точки 9
9-11	от точки 9 на юго-запад по границе охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Корнилова, 1-я треть XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 17 / ул. им. Чернышевского Н.Г., 186, через точку 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 1,03 м до точки 12
12-15	от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010341:12 через точки 13, 14, 15 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496342.88	2300282.34
2	496338.47	2300286.03
3	496336.46	2300287.14
4	496336.83	2300287.77
5	496331.60	2300291.00
6	496331.28	2300290.46
7	496330.10	2300290.85

8	496326.93	2300291.89
9	496326.38	2300292.14
10	496316.10	2300274.93
11	496326.42	2300262.50
12	496327.15	2300263.23
13	496337.67	2300273.73
14	496338.41	2300277.61
15	496341.44	2300280.62
1	496342.88	2300282.34

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 июля 2023 года № 643-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 Шехтелей», 1-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 16

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне 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 застройки от планировочной отметки земли 8 м до карниза, до наивысшей точки аттика 11 м, до конька скатной кровли 12 м;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв., под «образцовые фасады» (классицизм, эклектика, историзм, ретроспективизм);

в объемно-пространственном и архитектурно-художественном решении здания предусмотреть: два главных фасада, расположенных по линиям застройки ул. Московской и ул. им. Чернышевского Н.Г., угловой акцент; размер, форма и габариты световых проемов вновь проектируемого здания не крупнее размеров и габаритов наиболее крупных световых проемов соседнего исторического здания;

уровень горизонтальных членений вновь проектируемого здания в соответствии с уровнем горизонтальных членений соседних исторических зданий;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной

не более 1,5 м от основной плоскости стены и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

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 (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, с разделением на секции, в том числе с использованием глухих разделительных элементов (столбов), максимальная высота ограждений не более 2 м, прозрачность не менее 80 процентов;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

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 «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

размещение новых объектов некапитального строительства;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях и фасадах зданий, 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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.
