

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2024 года № 98-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30**

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 «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30 (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 «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30 (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

16 февраля 2024 года № 98-П

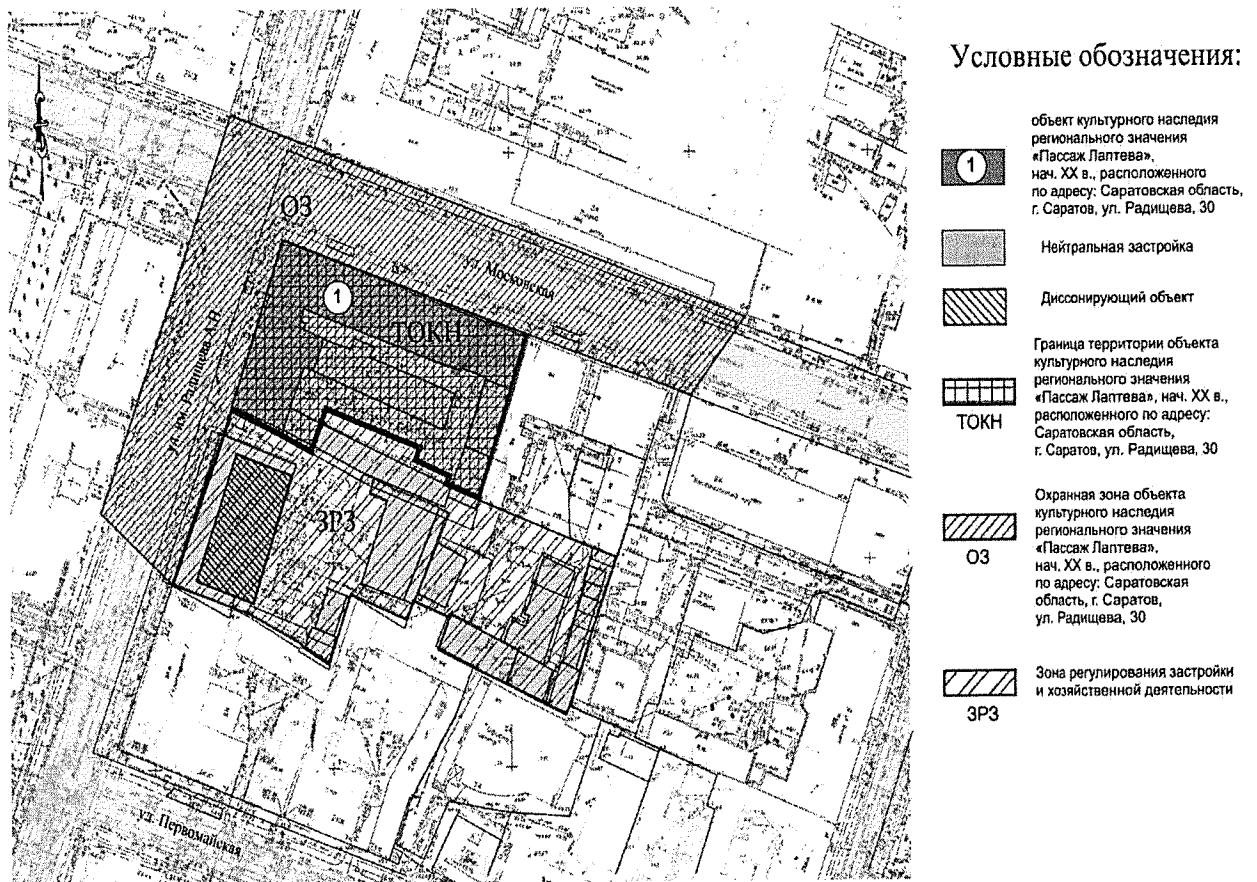
### Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

«Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу:

Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30)

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

В границы ОЗ Объекта включена часть территории общего пользования:

отрезок ул. им. Радищева А.Н. от перекрестка с ул. Московской до крайнего северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:23;

отрезок ул. Московской от перекрестка с ул. им. Радищева А.Н. до крайнего северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:34.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., Первомайской, Соборной и Московской, включающая границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 28 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 24,10 м до точки 2 на линии застройки ул. Московской (четная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010309:14 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 25,03 м до точки 4 на линии застройки ул. Московской (нечетная сторона)
4-5	от точки 4 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:33 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 43,74 м по линии застройки ул. Московской (нечетная сторона) до точки 6
6-20	от точки 6 по ломаной линии через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:6 до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-запад 2,62 м по линии застройки ул. им. Радищева А.Н. (четная сторона) до точки 21
21-24	от точки 21 по ломаной линии через точки 22, 23 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:5 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-запад 23,88 м до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010302:3 до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-восток 9,58 м до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010302:4 до точки 28
28-1	от точки 28 на северо-восток 25,01 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496789.62	2299196.19
2	496781.74	2299218.97
3	496739.41	2299340.25
4	496719.84	2299324.65
5	496721.05	2299321.04
6	496734.95	2299279.57
7	496694.87	2299265.98
8	496697.85	2299258.26
9	496698.74	2299256.18
10	496700.58	2299256.96
11	496701.42	2299254.99
12	496702.71	2299251.96
13	496704.61	2299247.49
14	496707.64	2299248.80
15	496717.16	2299222.77
16	496713.59	2299221.33
17	496706.66	2299218.61
18	496710.76	2299210.40
19	496717.17	2299196.10
20	496716.70	2299195.93
21	496714.27	2299194.95
22	496711.12	2299193.80
23	496712.36	2299190.55
24	496675.55	2299176.52
25	496692.04	2299159.25
26	496703.49	2299163.60
27	496712.45	2299166.98
28	496766.21	2299187.40
1	496789.62	2299196.19

---

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
16 февраля 2024 года № 98-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева»,  
нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область,  
г. Саратов, ул. Радищева, 30**

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;

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

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

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;

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

установка на фасадах, ориентированных на ул. Московскую и ул. им. Радищева А.Н., кондиционеров, антенн;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

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) 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;

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 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 600 мм, ширина – не более 400 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.

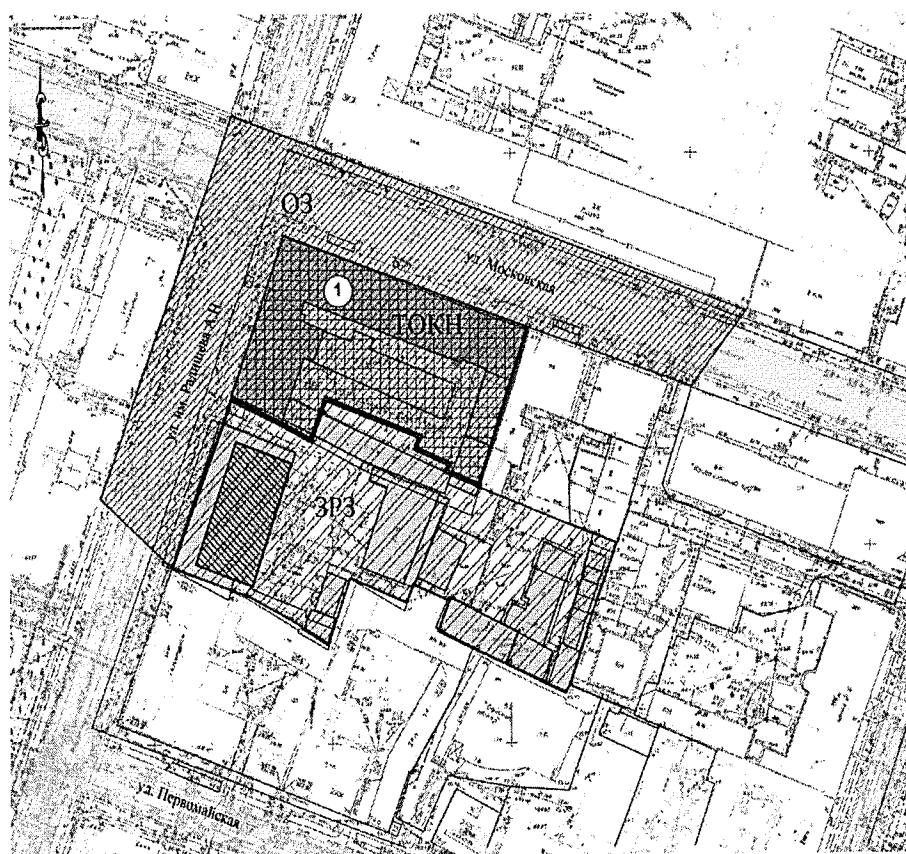
---

## Приложение № 3







УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
16 февраля 2024 года № 98-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30
-  Нейтральная застройка
-  Диссонирующий объект
-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30  
ТОКН
-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30  
ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж Лаптева», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30)



2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., Первомайской, Соборной и Московской (номер кадастрового квартала 64:48:010308), расположенную с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 41 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-13	от точки 1 по ломаной линии через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:6 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 26,57 м до точки 14
14-16	от точки 14 на юго-восток через точку 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:188 до точки 16
16-18	от точки 16 на юго-запад через точку 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:33 до точки 18
18-23	от точки 18 по ломаной линии через точки 19, 20, 21, 22 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:30 до точки 23
23-25	от точки 23 по ломаной линии через точку 24 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:183 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:427 до точки 26
26-29	от точки 26 по ломаной линии через точки 27, 28 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:5 до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-запад 5,38 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-запад 9,63 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-восток 0,61 м до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-запад 16,91 м до точки 33
33-40	от точки 33 по ломаной линии через точки 34, 35, 36, 37, 38, 39 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:5 до точки 40
40-41	от точки 40 на северо-восток 2,62 м до точки 41
41-1	от точки 41 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010308:6 до начальной точки 1. Контур замкнулся

## Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496717.17	2299196.10
2	496710.76	2299210.40
3	496706.66	2299218.61
4	496713.59	2299221.33
5	496717.16	2299222.77
6	496707.64	2299248.80
7	496704.61	2299247.49
8	496702.71	2299251.96
9	496701.42	2299254.99
10	496700.58	2299256.96
11	496698.74	2299256.18
12	496697.85	2299258.26
13	496694.87	2299265.98
14	496685.39	2299290.80
15	496683.99	2299294.55
16	496680.56	2299304.03
17	496661.84	2299296.90
18	496643.97	2299290.94
19	496644.18	2299290.33
20	496642.01	2299289.55
21	496644.55	2299283.81
22	496649.75	2299272.75
23	496653.64	2299263.62
24	496658.06	2299253.81
25	496665.81	2299257.08
26	496669.86	2299247.32
27	496665.25	2299245.34
28	496671.63	2299229.54
29	496658.74	2299224.87
30	496653.66	2299223.11
31	496658.12	2299214.58
32	496658.67	2299214.84
33	496666.93	2299200.09
34	496668.66	2299196.05
35	496666.42	2299195.20
36	496675.00	2299178.10
37	496675.55	2299176.52
38	496712.36	2299190.55
39	496711.12	2299193.80
40	496714.27	2299194.95
41	496716.70	2299195.93
1	496717.17	2299196.10

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
16 февраля 2024 года № 98-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 «Пассаж Лаптева», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Радищева, 30**

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 и некапитальных сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 14 м – до верха венчающего карниза, 16 м – до наивысшей отметки фасада (аттика) и 18 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 зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм);

для фасадов, выходящих на территории общего пользования 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; допускается размещение консольных и выступающих элементов на фасадах вылетом не более 1,5 м;

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 и светлые 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 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 600 мм, ширина – не более 400 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;

установка на фасадах, ориентированных на ул. им. Радищева А.Н., кондиционеров, антенн;

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования; применение в цветовых решениях зданий открытых цветов (красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых);

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

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 территории общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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.

---