

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 октября 2024 года № 831-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4

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 «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4 (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 «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4 (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

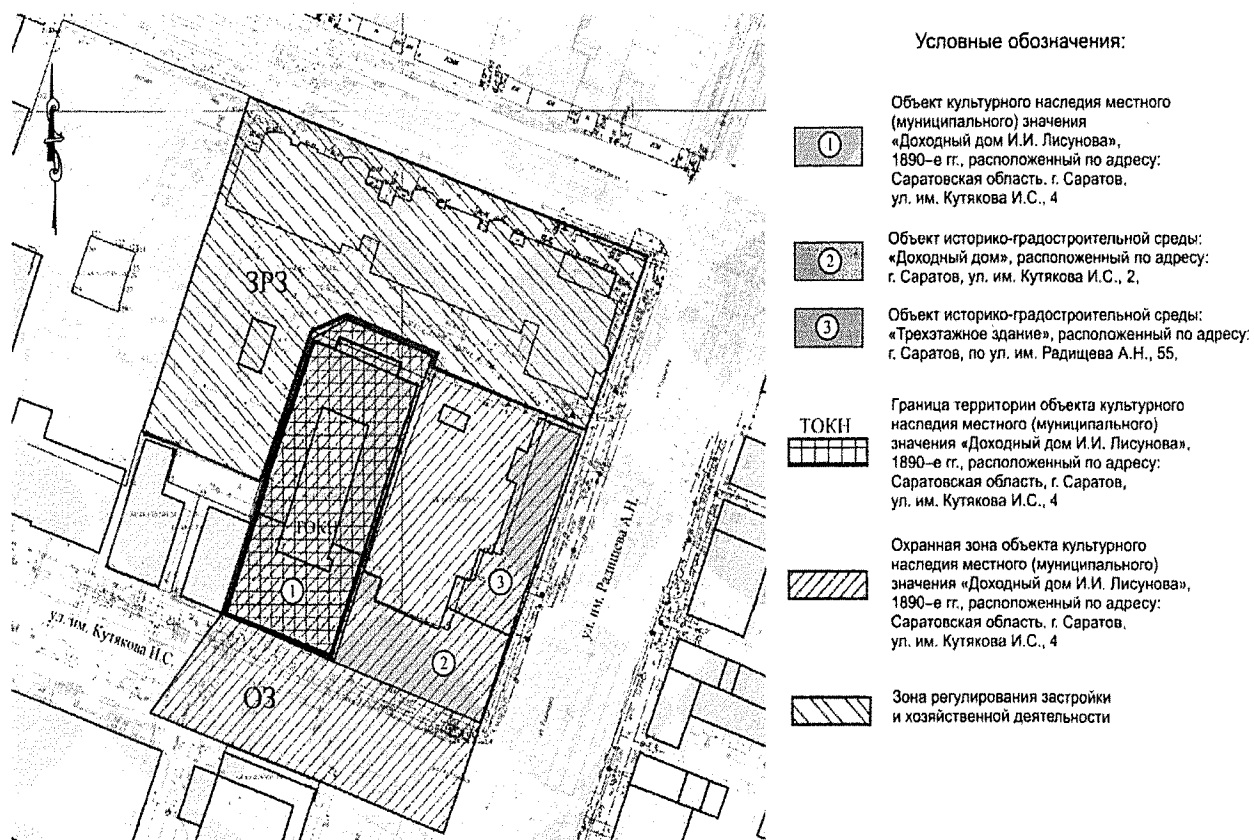
постановлением Правительства

Саратовской области

от 8 октября 2024 года № 831-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4)

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

В границы ОЗ Объекта включена часть территории общего пользования – отрезок ул. им. Кутякова И.С., примыкающий к границе территории Объекта с юго-западной стороны.

В границы ОЗ Объекта входит 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 земельные участки в границах территории Объекта и земельные участки, на которых расположены два объекта историко-градостроительной среды: «Доходный дом» по адресу: г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 2 и «Трехэтажное здание» по адресу: г. Саратов, ул. им. Радищева А.Н., 55.

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 начальной точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. им. Радищева А.Н. 2,33 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по линии застройки ул. им. Радищева А.Н. 40,05 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад по линии застройки ул. им. Радищева А.Н. 11,99 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад по линии застройки ул. им. Радищева А.Н. 22,66 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 29,21 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:19 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 18,02 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток до 24,70 м точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток по границе территории Объекта с реестровым номером 64:48-6.913 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 1,12 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:18 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 8,28 м до точки 13
13-15	от точки 13 по ломаной линии по границе территории Объекта с реестровым номером 64:48-6.913 через точку 14 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 0,16 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 через точку 17 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497016.27	2299313.06
2	497014.29	2299311.83
3	496976.98	2299297.26
4	496960.23	2299290.70
5	496938.95	2299282.92
6	496949.08	2299255.53
7	496956.07	2299235.49
8	496962.17	2299218.53
9	496981.40	2299234.04
10	497006.26	2299243.78
11	497006.48	2299242.68
12	497035.59	2299253.82
13	497038.55	2299261.55
14	497031.13	2299281.01
15	497028.52	2299279.93
16	497028.46	2299280.08
17	497018.28	2299307.34
1	497016.27	2299313.06

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 831-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4**

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:

баннеров, транспарантов;

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:

поддержание в эксплуатационном состоянии двух объектов историко-градостроительной среды: «Доходный дом» по ул. им. Кутякова И.С., 2 (на схеме № 2) и «Трехэтажное здание» по ул. им. Радищева А.Н., 55 (на схеме № 3), без изменения их 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;

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.

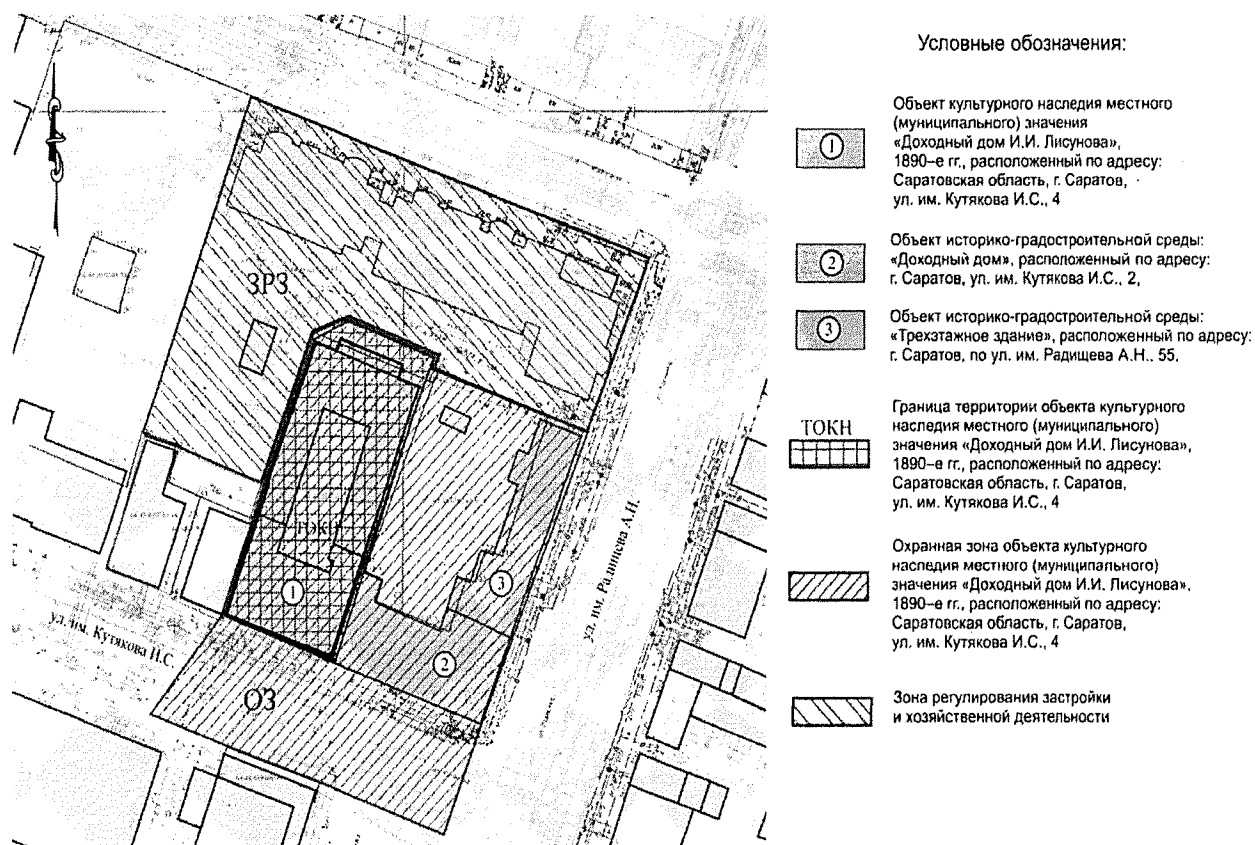
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 831-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4)

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) и расположена с северной стороны от охранной зоны Объекта.

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
1-5	от начальной точки 1 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 0,16 м до точки 6
6-8	от точки 6 по ломаной линии через точку 7 по границе территории Объекта реестровым номером 64:48-6.913 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 8,28 м до точки 9
9-10	от точки 9 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 до точки 10
10-14	от точки 10 по ломаной линии через точки 11, 12, 13 по границе территории Объекта с реестровым номером 64:48-6.913 до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 1,03 м до точки 15
15-1	от точки 15 на северо-восток 68,57 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497080.98	2299240.09
2	497049.89	2299326.26
3	497016.27	2299313.06
4	497018.28	2299307.34
5	497028.46	2299280.08
6	497028.52	2299279.93
7	497031.13	2299281.01
8	497038.55	2299261.55
9	497035.59	2299253.82
10	497006.48	2299242.68
11	497006.54	2299242.36
12	497013.27	2299224.81
13	497013.50	2299224.11
14	497015.53	2299217.50
15	497016.42	2299216.99
1	497080.98	2299240.09

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 октября 2024 года № 831-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 «Доходный дом И.И. Лисунова», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 4

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

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 22 м;

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 исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков и светлых оттенков ахроматической гаммы;

допускается размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 м;

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

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации 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 600 мм, ширина – не более 400 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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 г. Саратова, с учетом запретов и ограничений, определенных 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;

частичная окраска фасадов зданий;

применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

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

установка вышек сотовой связи;

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.
