

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 февраля 2018 года № 53-П

г.Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110**

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Амбар

хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110, согласно приложению № 4.

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

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

Губернатор области



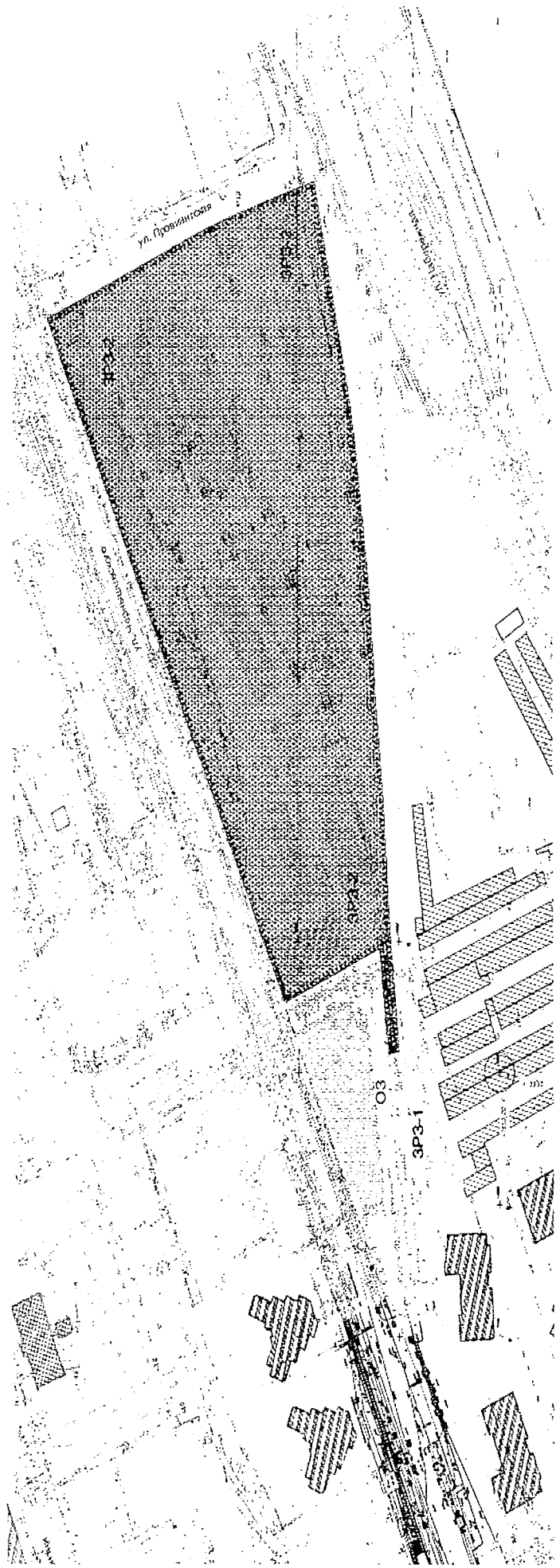
В.В.Радаев

Приложение № 1 к постановлению  
Правительства области от  
6 февраля 2018 года № 53-П

### Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.»,  
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт»,  
1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110, (далее – Объект) обозначены на рисунке.



### Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.»,  
(г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110)

## 2. Описание границ охранной зоны (далее – ОЗ).

Границы ОЗ объекта совпадают с границами территории Объекта, утвержденными приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 28 апреля 2017 года № 34. Граница ОЗ Объекта проходит:

от точки 1, расположенной на северо-западном углу территории с четной стороны ул.им.Чернышевского Н.Г., идет на северо-восток до поворотной точки 2;

от точки 2 поворачивает под прямым углом на юго-восток и проходит вдоль дворовой территории через промежуточную точку 3 до поворотной точки 4;

от точки 4 поворачивает на северо-запад и проходит вдоль дворовой территории через промежуточные точки 5, 6 до поворотной точки 7;

от точки 7 поворачивает под прямым углом на северо-запад и проходит вдоль дворовой территории через промежуточную точку 8 до базовой точки 1. Контур замкнулся.

### Ведомость координат точек границ охранной зоны (ОЗ) (система координат местная, МСК-64)

№ п/п точки	Координаты	
	X	Y
1	-1792,89	-83,84
2	-1743,04	27,16
3	-1744,33	27,31
4	-1790,42	47,4
5	-1792,3	31,84
6	-1798,32	-22,78
7	-1804,48	-78,65
8	-1794,55	-83,1

**Режим**  
**использования земель и требования к градостроительным регламентам**  
**в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.»,**  
**расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются в границах территории Объекта с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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):

запрещается строительство новых объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

разрешается:

демонтаж поздних пристроек к зданию Объекта, надстроек и металлических конструкций козырька на торцевом (западном) фасаде;

капитальный ремонт и реконструкция существующих пристроек и надстроек к Объекту без изменения внешних параметров по согласованному в установленном порядке проекту;

применение в отделке фасадов надстроек и пристроек к Объекту материалов и использование строительных техник, характерных для времени возведения Объекта (штукатурка, техника лицевой кладки);

запрещается:

окрашивание фасадов пристроек и надстроек в цвет, отличный от цвета фасадов Объекта;

облицовка фасадов пристроек к Объекту и надстроек;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых линейных объектов инженерной инфраструктуры;  
озеленение территории;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров из традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

установка ограждений в створе с фасадом по ул.им.Чернышевского Н.Г.;  
запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на красную линию застройки;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красную линию застройки;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается изменение исторически сложившихся границ кварталов.

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещается:

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

понижение уровня улиц и тротуаров;

разрешается:

вертикальная планировка (террасы, подпорные стенки, лестницы, водостоки) внутридворовой территорий при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

применение отдельно стоящего оборудования освещения и оборудования освещения, установленного на стенах Объекта, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка элементов информационно-декоративного оформления временного и (или) событийного характера;

санитарная обрезка и санитарная вырубка деревьев;

озеленение территории;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

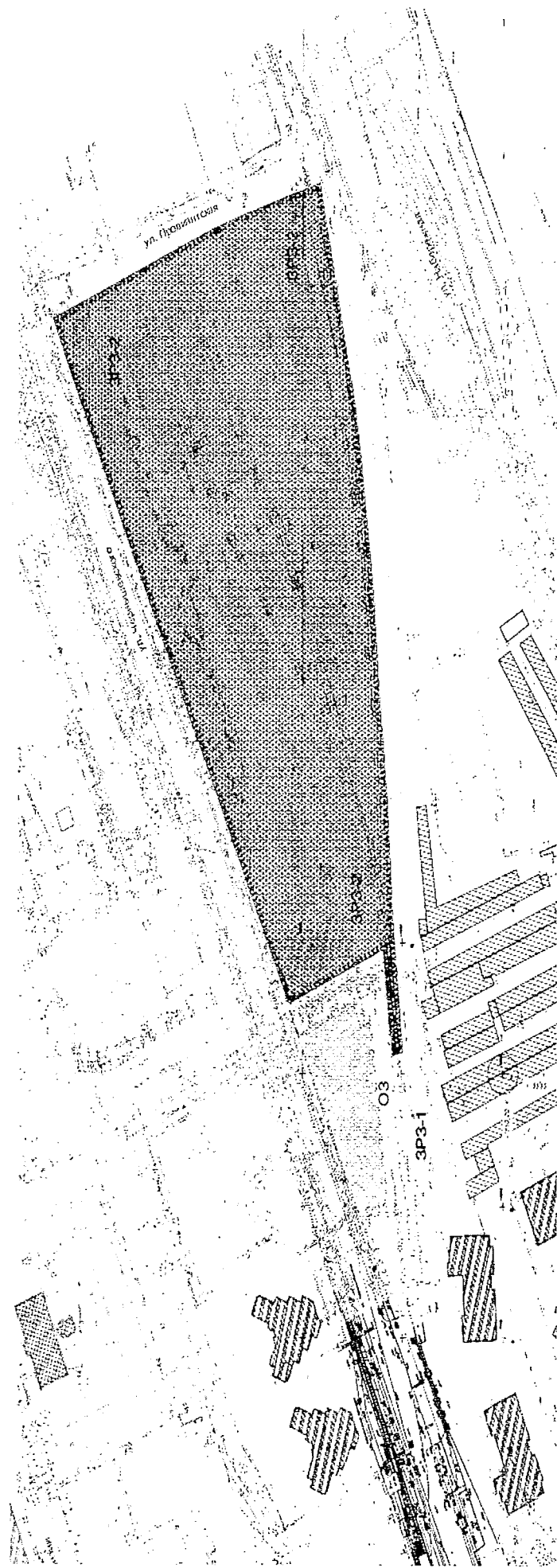
Примечание. В случае изменения (уменьшения) границ территории Объекта на территории действуют режим и требования к градостроительным регламентам охранной зоны.

Приложение № 3 к постановлению  
Правительства области от  
6 февраля 2018 года № 53-П

### Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110, (далее – Объект) обозначены на рисунке.



Ограниченная зона (ОЗ).

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1).

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2).

### Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.», (г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110)

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта состоит из двух участков:

ЗРЗ-1;

ЗРЗ-2.

2.1. Граница ЗРЗ-1 проходит:

от точки 1, совпадающей с начальной точкой границы ОЗ, в юго-восточном направлении через промежуточную точку 2 по границе охранной зоны до точки 3;

от точки 3 поворачивает на восток и проходит по границе охранной зоны через промежуточную точку 4 до точки 5;

от точки 5 поворачивает на юго – юго-восток и проходит по прямой линии до точки 6;

от точки 6 в юго-западном направлении до точки 7;

от точки 7 в направлении северо – северо-запада до точки 8;

от точки 8 поворачивает на запад – северо-запад и проходит в этом направлении до точки 9;

от точки 9 поворачивает на северо – северо-запад и проходит через промежуточную точку 10 до точки 11, расположенной на красной линии застройки ул.им.Чернышевского Н.Г.;

от точки 11 в северо-восточном направлении по красной линии улицы до точки 12;

от точки 12 поворачивает в направлении северо – северо-запада до точки 13;

от точки 13 в направлении северо-востока до точки 1. Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)  
(система координат местная, МСК-64)**

№ п/п точки	Координаты	
	X	Y
1	-1792,89	-83,84
2	-1794,55	-83,10
3	-1804,48	-78,65
4	-1798,32	-22,78
5	-1795,03	7,04
6	-1810,99	10,64
7	-1831,97	-43,63
8	-1806,69	-50,39
9	-1812,55	-92,50
10	-1808,79	-94,10
11	-1800,99	-97,25
12	-1797,76	-90,15
13	-1796,20	-91,21

2.2. Граница ЗРЗ-2 охватывает два смежных земельных участка с кадастровыми номерами 64:48:050372:85 и 64:48:050372:54. Нумерация точек задана по направлению часовой стрелки, граница ЗРЗ-2 проходит:

от точки 1 в северо-восточном направлении через промежуточные точки 2 и 3 до поворотной точки 4;

от точки 4 поворачивает на юго – юго-восток проходит через промежуточные точки 5 и 6 до точки 7;

от точки 7 поворачивает на запад и проходя через промежуточные точки 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14 доходит до поворотной точки 15;

от точки 15 поворачивает на северо – северо-запад по прямому отрезку идет до точки 16;

в точке 16 поворачивает на восток и через промежуточную точку 17 идет по границе охранной зоны до точки 18;

от точки 18 поворачивает на северо – северо-запад, идет по границе охранной зоны через точку 19 по прямому отрезку до точки 1. Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы зоны регулируемой застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
(система координат местная, МСК-64)**

№ п/п точки	Координаты	
	X	Y
1	-1743,04	27,16
2	-1682,85	158,43
3	-1633,25	268,02
4	-1625,02	287,07
5	-1705,81	321,82
6	-1721,31	327,39
7	-1758,62	339,34
8	-1766,03	303,52
9	-1776,66	252,11
10	-1779,51	233,15
11	-1785,25	187,34
12	-1788,66	141,85
13	-1792,50	102,53
14	-1795,24	59,80
15	-1800,14	8,19
16	-1795,03	7,04
17	-1792,30	31,84
18	-1790,42	47,40
19	-1744,33	27,31

**Режим**  
**использования земель и требования к градостроительным регламентам**  
**в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г.»,**  
**расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 110**

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: по красной линии застройки ул.им.Чернышевского Н.Г. – ограничение этажности построек максимально 10 м до венчающего карниза и 14 м до конька кровли; в глубине квартала – ограничение этажности построек максимально 10 м; протяженность построек по красной линии улицы ограничивается отведенным земельным участком; архитектурное решение фасадов по ул.им.Чернышевского Н.Г. в стиле кон. XIX – нач. XX вв.; архитектурные решения фасадов в глубине квартала разрабатывать с учетом композиционной взаимосвязи с Объектом и постройками, выходящими на красную линию ул.им.Чернышевского Н.Г.; применение непрозрачных ограждений возможно только при условии их архитектурного оформления в стилистике Объекта по разработанной и утвержденной проектной документации; применение в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, материалов и использование строительных техник характерных для времени возведения Объекта (штукатурка, техника лицевой кладки);

освоение подземного пространства в допустимых параметрах, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии обеспечения сохранности Объекта;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с разрешенными параметрами, указанными в подпункте «а» настоящего пункта;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается установка надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи;

разрешается:

установка ограждений в створе с фасадом по ул.им.Чернышевского Н.Г.;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи с целью нейтрализации их диссонансных свойств;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

озеленение территории, устройство газонов, клумб, посадка деревьев;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

устройство пешеходной и (или) парковой зоны в исторически сложившихся границах направления бывшей железной дороги, озеленение и (или) устройство местного проезда для легкового автотранспорта;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

возведение новых сооружений, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.) на внутривидовых территориях;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

устройство нового озеленения;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

запрещается:

прокладка и установка инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования (за исключением технологически обоснованных);

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и не капитального строительства, не относящихся к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия и элементам ценной историко-градостроительной среды;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельными (минимальные и (или) максимальные) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны И-3 в центральной исторической части муниципального образования «Город Саратов»: размеры земельного участка – не регламентируется; отступ от фасадной линии застройки (красной линии) – 0 м от красной линии, или по линии сложившейся застройки; отступ от других границ участка, м – в соответствии с техническими регламентами; коэффициент застройки – 70 процентов; коэффициент озеленения – 10 процентов; протяженность по фасадной линии застройки – до 60 м; высота по фасадной линии застройки –

до 22 м; высота внутри квартала – по условию непросматриваемости с улицы, но не выше 30 м от планировочной отметки земли; высота ограждения – максимально 2,2 м; прозрачность ограждения по фасадной линии застройки – 80 процентов;

освоение подземного пространства в допустимых параметрах, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии обеспечения сохранности Объекта;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов культурного наследия с изменениями внешних параметров по согласованной в утвержденном законом порядке проектной документации;

разрешается реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с разрешенными параметрами, указанными в подпункте «а» пункта 1 настоящего приложения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

озеленение территории: устройство газонов, клумб, посадка деревьев;

запрещается установка ограждений, выходящих за красную линию застройки;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

строительство новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.) на внутриворотовых территориях;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

озеленение территории;

санитарная рубка существующего озеленения;

запрещается прокладка и установка инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

---