

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 февраля 2025 года № 136-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546

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 для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546 (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 для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546 (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

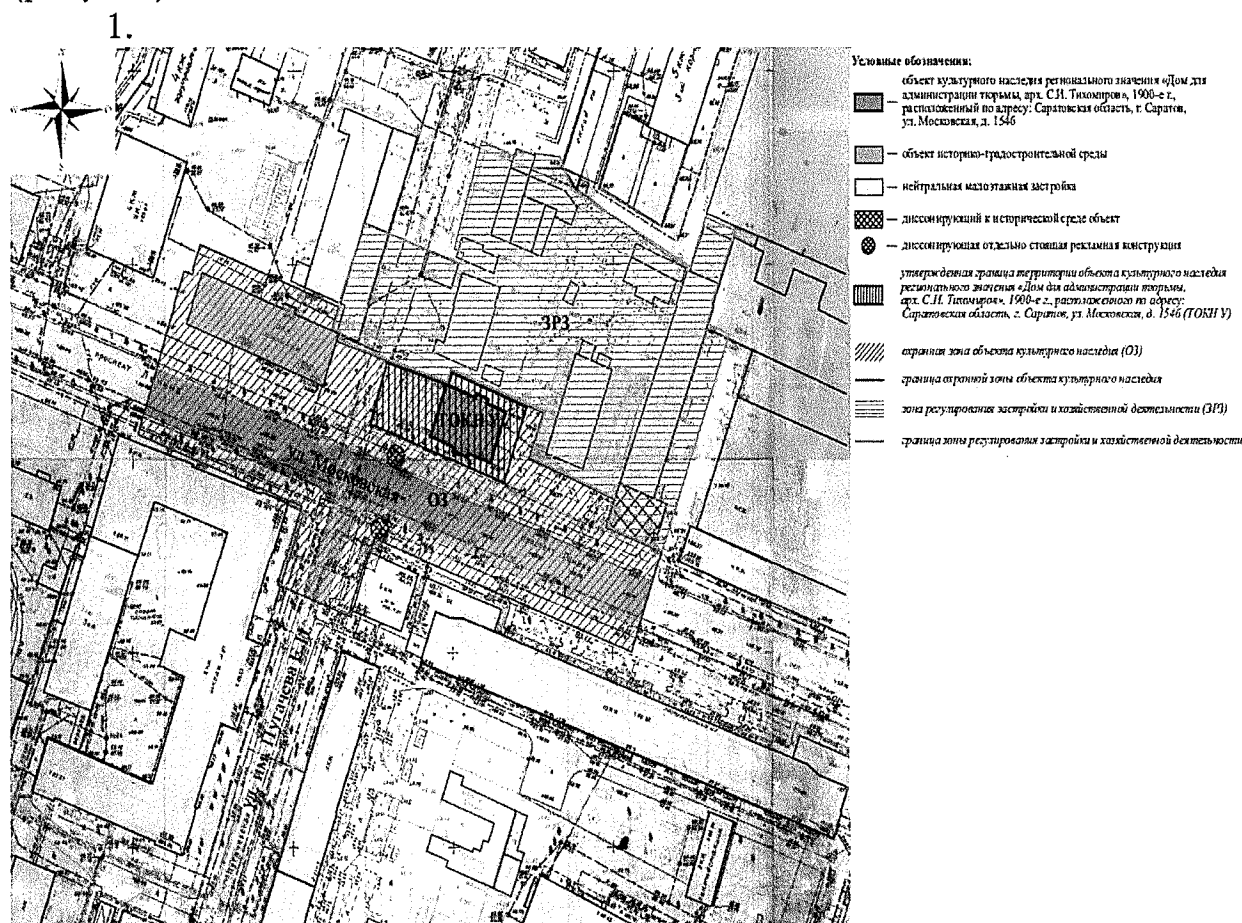
постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 136-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Московская, д. 1546**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров»,
1900-е г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546)

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

территория общего пользования: отрезок ул. Московской от дома по адресу: ул. Московская, 156 до дома по адресу: ул. Московская, 152А;

территория общего пользования: отрезок ул. им. Пугачева Е.И. от дома по адресу: ул. им. Пугачева Е.И., 110 до перекрестка с ул. Московской;

территория Объекта и земельный участок в границах территории Объекта с кадастровым номером 64:48:030455:13;

часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:132, включающая объект историко-градостроительной среды по адресу: ул. Московская, 156.

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-запад 26,58 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:30 м до точки 3
3-5	от точки 3 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:6 через точку 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 0,28 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 23,48 м до точки 7
7-9	от точки 7 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:11 через точку 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 26,61 м до точки 10
10-16	от точки 10 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:132 через точки 11, 12, 13, 14, 15 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад 6,07 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-восток 2,55 м до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-запад 2,51 м до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-восток 16,48 м до точки 20
20-23	от точки 20 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:13 через точки 21, 22 до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-восток 4,95 м до точки 24
24-26	от точки 24 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:347 через точку 25 до точки 26

26-27	от точки 26 на юго-восток 11,81 м до точки 27
27-1	от точки 27 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:17 через точку 28 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497305.39	2297739.31
2	497280.35	2297730.37
3	497303.11	2297667.72
4	497309.48	2297650.18
5	497289.45	2297643.19
6	497289.54	2297642.92
7	497297.58	2297620.85
8	497317.50	2297628.11
9	497336.00	2297577.18
10	497361.10	2297586.02
11	497377.29	2297591.83
12	497376.37	2297594.41
13	497377.99	2297594.98
14	497378.11	2297594.63
15	497384.00	2297596.76
16	497368.27	2297639.00
17	497362.59	2297636.83
18	497361.68	2297639.22
19	497359.31	2297638.35
20	497354.43	2297654.09
21	497348.55	2297673.19
22	497351.69	2297674.37
23	497342.88	2297697.83
24	497341.27	2297702.52
25	497329.62	2297698.06
26	497323.31	2297713.62
27	497319.37	2297724.76
28	497311.73	2297721.88
1	497305.39	2297739.31

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 136-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 154б

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

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

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных модулей, предусмотренных разрешающим режимом;

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;

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

частичная окраска фасадов зданий;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, ориентированную на ул. Московскую;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, ориентированным на ул. Московскую;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок на ул. Московской;

установка вышек сотовой связи;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Московскую, кондиционеров, антенн;

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;

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 зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

разрешается:

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки по ул. Московской;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций (максимальная высота – не более 2,5 м);

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 в целях восстановления восприятия объекта культурного наследия с ул. Московской;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

капитальный ремонт и поддержание в эксплуатационном состоянии объекта историко-градостроительной среды – «Трехэтажный дом» (Саратовская

область, г. Саратов, ул. Московская, 156) без изменения высотных габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов и сохранением внешнего архитектурного облика здания;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Специальные требования к регламенту охранной зоны объекта культурного наследия:

демонтаж диссонирующих крупногабаритных отдельно стоящих рекламных конструкций, расположенных по ул. Московской.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

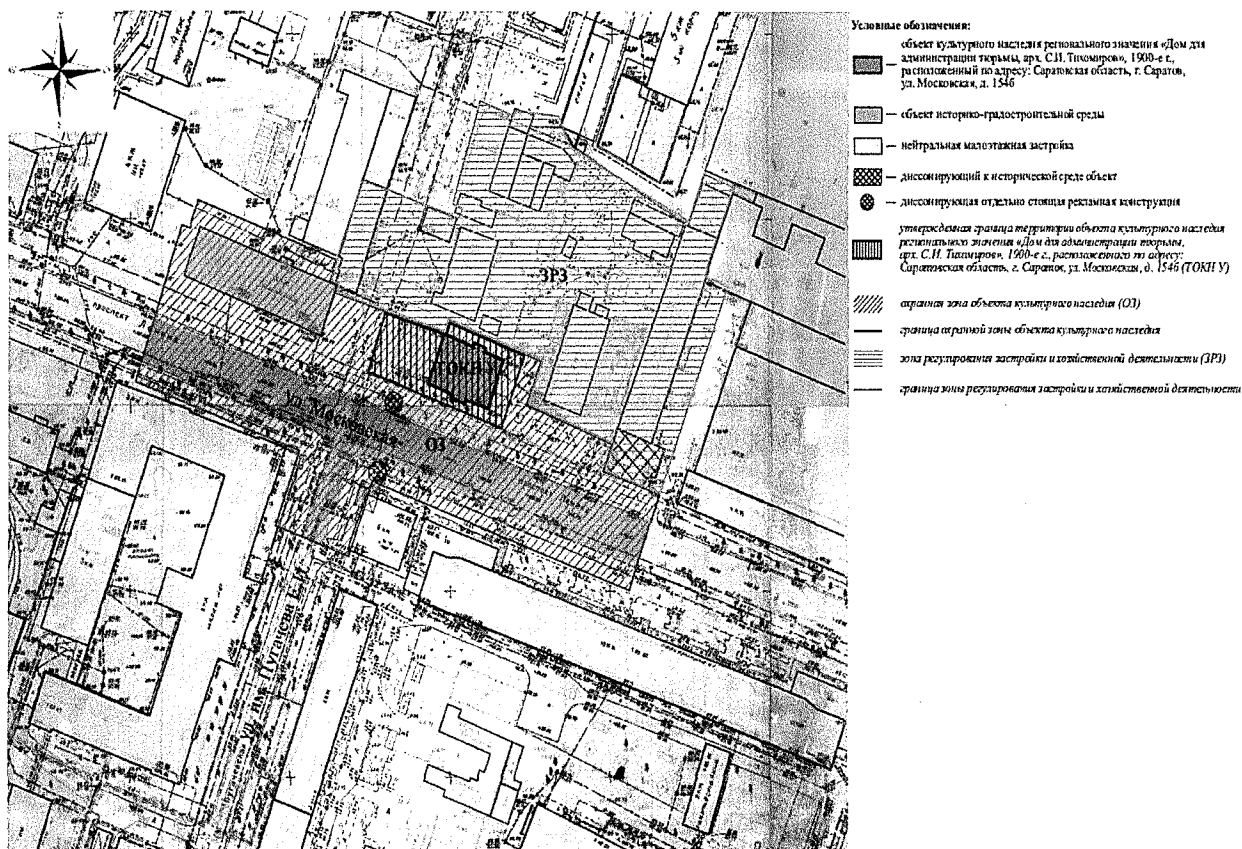
постановлением Правительства

Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 136-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом для администрации тюрьмы, арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на территорию с северо-востока от охранной зоны Объекта, распространяются на территории квартала с кадастровым номером 64:48:030455, на застройку, расположенную по линии застройки четной стороны ул. Московской, а также на территории в глубине квартала.

ЗРЗ устанавливается в целях исключения возможности появления диссонирующих по объемно-пространственным и архитектурно-художественным характеристикам объектов и нейтрализации диссонирующих характеристик существующей застройки на территориях, определенных как фоновые, фланкирующие и формирующие коридор видимости по отношению к Объекту.

Граница ЗРЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1 проходит по часовой стрелке до точки 33 и возвращаются в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от начальной точки 1 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:17 через точку 2 до начальной точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 11,81 м до точки 4
4-6	от точки 4 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:347 через точку 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 4,95 м до точки 7
7-10	от точки 7 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:13 через точки 8, 9 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 16,48 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 2,51 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 2,55 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 6,07 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:23 до точки 15
15-25	от точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:47 через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-30	от точки 25 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:34 через точки 26, 27, 28, 29 до точки 30
30-1	от точки 30 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030455:17 через точки 31, 32, 33 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497305.39	2297739.31
2	497311.73	2297721.88
3	497319.37	2297724.76
4	497323.31	2297713.62
5	497329.62	2297698.06
6	497341.27	2297702.52
7	497342.88	2297697.83
8	497351.69	2297674.37
9	497348.55	2297673.19
10	497354.43	2297654.09
11	497359.31	2297638.35
12	497361.68	2297639.22
13	497362.59	2297636.83
14	497368.27	2297639.00
15	497389.89	2297647.53
16	497387.93	2297653.32
17	497387.74	2297653.88
18	497380.49	2297675.26
19	497379.82	2297677.21
20	497381.98	2297678.03
21	497383.07	2297675.09
22	497411.26	2297683.75
23	497407.20	2297694.23
24	497408.54	2297694.81
25	497407.07	2297708.30
26	497398.71	2297712.04
27	497396.15	2297716.84
28	497379.60	2297747.49
29	497378.88	2297748.81
30	497391.60	2297753.34
31	497387.93	2297763.09
32	497364.24	2297754.00
33	497361.59	2297760.50
1	497305.39	2297739.31

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 февраля 2025 года № 136-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 для администрации тюрьмы,
арх. С.И. Тихомиров», 1900-е г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 1546**

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

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, выходящих на территории общего пользования по ул. Московской;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, в оконных проемах зданий;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на ул. Московскую;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Московскую, кондиционеров, антенн;

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 зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

установка вышек сотовой связи;

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 зданий от планировочной отметки земли до верхней отметки свешивающейся части венчающего карниза – 12 м, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 14 м, до верхней отметки конька кровли – 15 м;

для фасадов, выходящих на ул. Московскую, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов, без изменения угла уклона;

применение в архитектурных решениях зданий колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень);

применение в архитектурных решениях фасадов, выходящих на ул. Московскую, стилизации под историческую застройку первой половины XX вв. (историзм, эклектика);

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 (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – охристых, пастельных, монохромных оттенков светлых тонов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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 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 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 400 мм, ширина – не более 300 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

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

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;

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.
