



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 июля 2021 года № 540-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 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 «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 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 «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16 (приложение № 4).

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

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

**Вице-губернатор Саратовской области —  
Председатель Правительства  
Саратовской области**



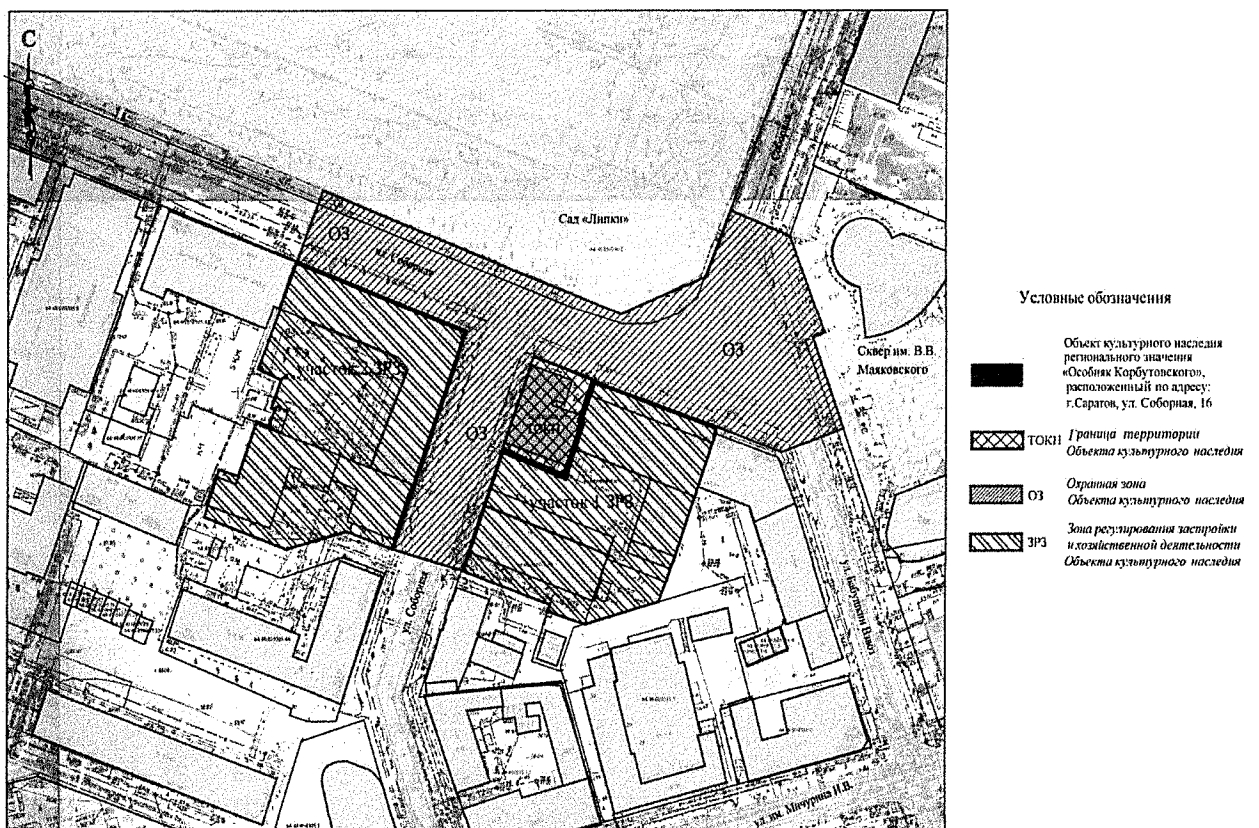
**Р.В. Бусаргин**

## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 9 июля 2021 года № 540-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Корбутовского», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16)

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

отрезок пл. Соборной от пересечения с ул. Бабушкин Взвоз с юго-восточной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:41 с северо-западной стороны, ограниченный оградой парка «Липки» с северной стороны;

отрезок ул. Соборной с юго-западного направления и до пересечения с пл. Соборной.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории городского квартала в границах улиц Бабушкин Взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборной, в пределах границ территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 26 и возвращается в начальную точку 1.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-2	от точки 1 на юго-восток 17,91 м до точки 2
2-5	от точки 2 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:20 через точки 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 18,43 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 19,66 м до точки 7
7-14	от точки 7 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:9 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 4,58 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:11 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 20,06 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:45 до точки 18
18-20	от точки 18 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:15 до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-восток 16,12 м до точки 21 на четной стороне пл. Соборной
21-22	от точки 21 на юго-восток 90,24 м до точки 22
22-1	от точки 22 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010306:2 через точки 23, 24, 25, 26 до первоначальной точки 1. Контур замкнулся

#### **Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	496077.14	2299212.65
2	496070.31	2299229.58

3	496045.07	2299239.31
4	496043.82	2299235.93
5	496019.74	2299244.54
6	496013.53	2299227.19
7	496020.26	2299208.72
8	496027.73	2299187.09
9	496032.43	2299174.08
10	496021.69	2299170.15
11	496021.18	2299170.86
12	496007.13	2299165.89
13	496014.11	2299148.16
14	496004.15	2299144.62
15	495999.85	2299143.04
16	495982.66	2299136.89
17	495988.17	2299117.61
18	496004.95	2299123.62
19	496045.51	2299138.15
20	496063.86	2299090.42
21	496078.87	2299096.29
22	496051.65	2299167.74
23	496047.36	2299182.27
24	496047.45	2299190.63
25	496050.04	2299197.79
26	496053.80	2299203.23

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 9 июля 2021 года № 540-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16**

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

- разрешается:
  - снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
  - капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;
  - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);
  - благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
  - элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;
  - санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны;
  - 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;
    - применение отдельно стоящего оборудования освещения;
    - 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);

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

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способами;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

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

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 оказывающих негативное воздействие на 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;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии.

---

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

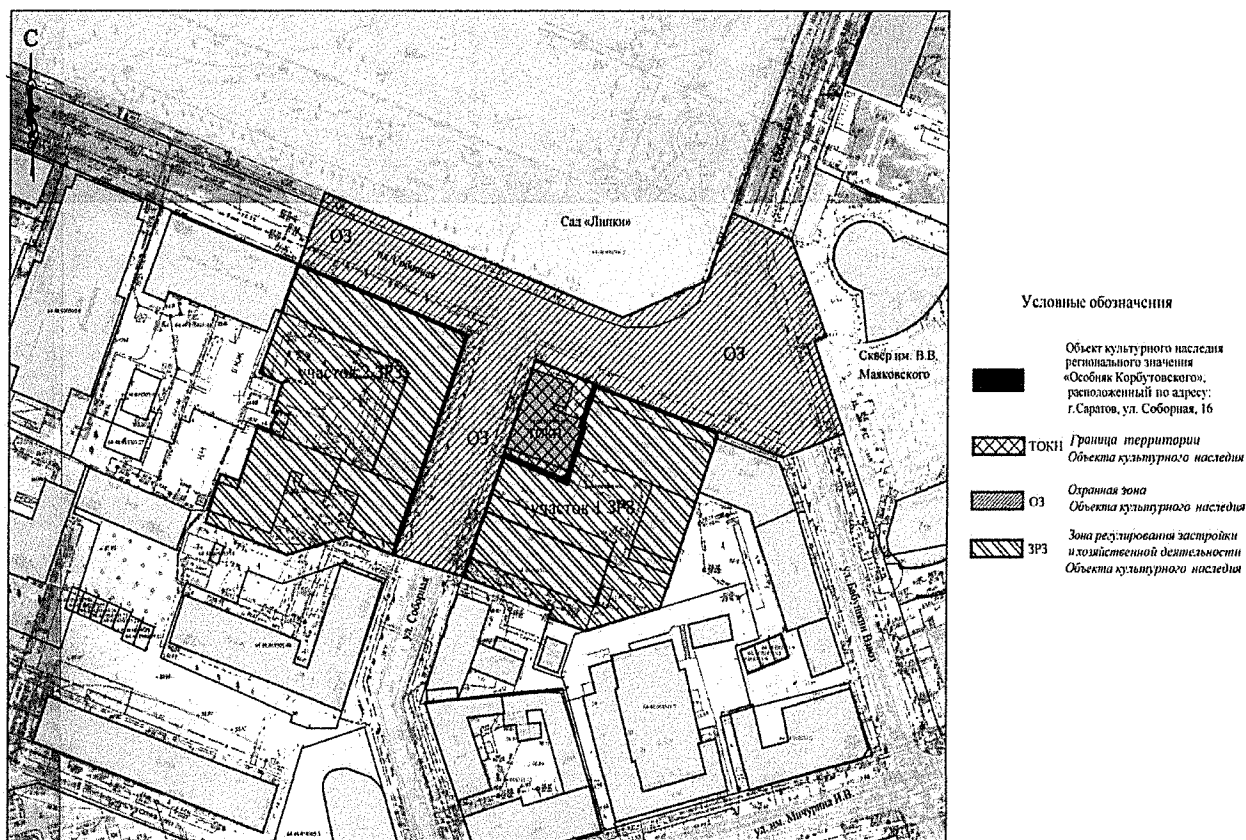
постановлением Правительства

Саратовской области

от 9 июля 2021 года № 540-П

**Границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Обособник Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Обособник Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Обособник Корбутовского», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2), имеющих общий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Бабушкин Взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборной.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-4	от точки 1 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:9 через точки 2, 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 5,57 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 21,74 м до точки 6
6-10	от точки 6 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:11 через точки 7, 8, 9 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток 4,58 м по линии застройки ул. Соборной (четная сторона) до точки 11
11-1	от точки 11 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:9 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17 до точки 1. Контур замкнулся

#### **Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1**

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	496020.26	2299208.72
2	496017.46	2299207.72
3	496017.39	2299207.91
4	495979.46	2299194.70
5	495974.28	2299192.68
6	495968.47	2299171.72
7	495971.87	2299161.33
8	495973.62	2299161.90
9	495982.66	2299136.89
10	495999.85	2299143.04
11	496004.15	2299144.62
12	496014.11	2299148.16
13	496007.13	2299165.89
14	496021.18	2299170.86
15	496021.69	2299170.15
16	496032.43	2299174.08
17	496027.73	2299187.09

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Радищева Н.А, им. Мичурина И.В., Соборной и пл. Соборной.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 18, проходит по часовой стрелке до точки 28 и возвращается в начальную точку 18.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
18-19	от точки 18 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:15 до точки 19
19-28	от точки 19 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:42 через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 до точки 28
28-34	от точки 28 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:41 через точки 29, 30, 31, 32, 33 до точки 34
34-18	от точки 34 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010305:15 до точки 18. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
18	496045.51	2299138.15
19	496004.95	2299123.62
20	495988.17	2299117.61
21	495992.94	2299104.28
22	495988.25	2299087.35
23	495996.64	2299064.51
24	496008.62	2299068.79
25	496006.84	2299073.92
26	496021.38	2299079.25
27	496020.09	2299082.38
28	496024.84	2299084.13
29	496025.27	2299083.00
30	496029.21	2299084.43
31	496032.76	2299085.93
32	496035.58	2299079.30
33	496051.57	2299085.77
34	496063.86	2299090.42

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 9 июля 2021 года № 540-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 «Особняк Корбутовского», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 16**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) 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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

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

строительство встроенно-пристроенной части здания на ширину десять метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала, максимальной высотой от планировочной отметки земли:

до наивысшей точки венчающего карниза – 8 м;

до максимально выступающих строительных конструкций фасада – 9 м;

строительство основного объема здания с отступом более десяти метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала максимальной высотой застройки 18 м от планировочной отметки земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность – не менее 80 процентов; максимальная высота всех типов ограждений – не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков высотой 0,4 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов, формирующих линии застройки;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

---