

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 октября 2022 года № 978-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая**

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 «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая (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 «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61/ул. Вишневая (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

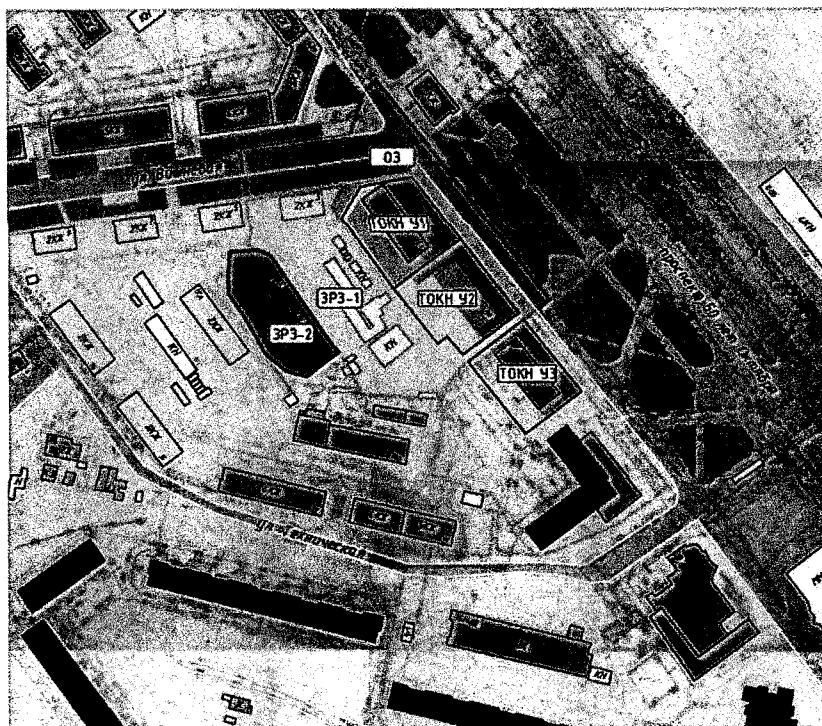
от 7 октября 2022 года № 978-П















### Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,  
пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61/ ул. Вишневая)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61, ул. Вишневая)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЗРЗ-2)
-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  выявленный объект культурного наследия
-  объект историко-градостроительной среды
-  многоэтажная застройка (9 этажей)
-  нейтральная застройка (2-5 этажей)
-  хозяйственные и промышленные сооружения
-  городское озеленение

Границы охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г.  
(Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая)

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включены части территории общего пользования просп. 50 лет Октября и ул. Вишневой, придомовая внутриквартальная территория.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-5	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:040828, 64:48:040830
5-6	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:1
6-9	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:122
10-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:121
12-13	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
13-15	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:17
15-1	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830

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

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	500335.47	2295717.97
2	500341.74	2295771.09
3	500362.72	2295776.97
4	500368.17	2295783.13
5	500363.99	2295786.48
6	500337.23	2295808.38
7	500258.94	2295866.24
8	500250.00	2295854.20
9	500253.90	2295851.23
10	500292.00	2295822.23
11	500267.67	2295788.92
12	500302.47	2295764.59
13	500307.45	2295762.13
14	500317.38	2295767.35
15	500310.92	2295720.58

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 7 октября 2022 года № 978-П

**Режим  
использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская  
область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая**

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

разрешается:

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта высотой не более 2,5 м, площадью не более 8 кв. м.;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 м;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;  
освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка временных строительных ограждающих конструкций, баннерной ткани с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;  
снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;
- благоустройство территории с использованием следующих материалов:
- в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
  - малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;
  - установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);
  - установка опор наружного освещения;
  - санитарная рубка деревьев, в том числе мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;
  - 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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;
  - изменение исторически сложившихся границ кварталов;
  - установка некапитальных строений, сооружений и нестационарных объектов торговли (кроме остановочных павильонов общественного транспорта);
  - складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
  - замусоривание территории и организация свалок;
  - размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
  - прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и подземным способами;
  - использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объекты культурного наследия, влекущих в том числе:
    - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
    - изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;
    - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
    - изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;
    - установка вышек сотовой связи;
    - установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;
    - установка рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв.м;
    - установка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м;
    - вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.
-

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

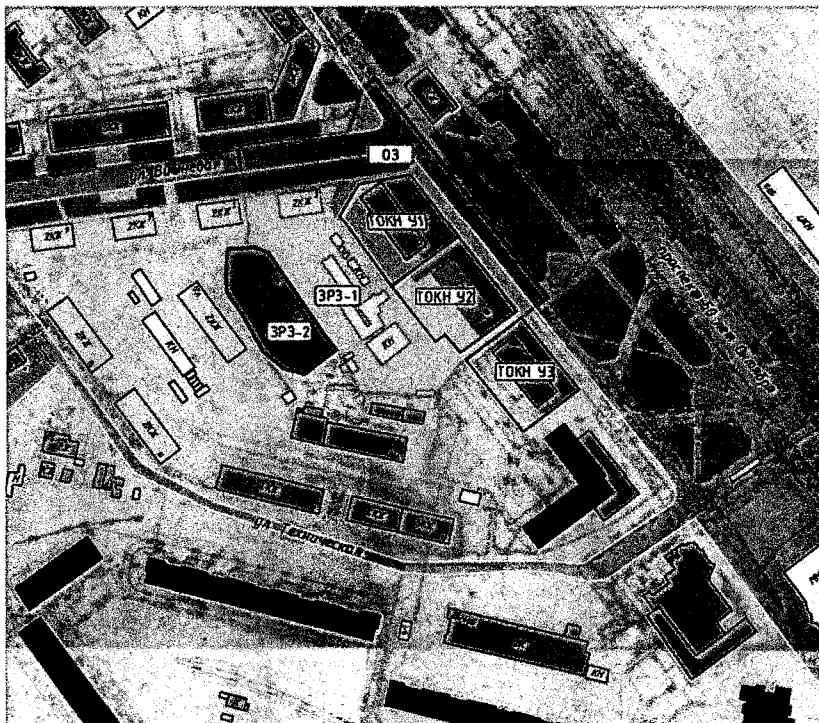
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 7 октября 2022 года № 978-П















### Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61/ ул. Вишневая)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61, ул. Вишневая)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59)
-  граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.» (г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 57)
-  охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЗРЗ-2)
-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения
-  выявленный объект культурного наследия
-  объект историко-градостроительной среды
-  многоэтажная застройка (9 этажей)
-  нейтральная застройка (2-5 этажей)
-  хозяйственные и промышленные сооружения
-  городское озеленение

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., (Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. ЗРЗ-1 включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:040830:17, 64:48:040830:123, 64:48:040830:51, 64:48:040830:122, а также внутриквартальную дворовую территорию.

В границы ЗРЗ-1 включены границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, 1950 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 59.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-4	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
4-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:121
5-6	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:121, 64:48:040830:122
6-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:122
7-8	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
8-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:120
9-10	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
10-11	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:9, 64:48:040830:51
11-12	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
12-13	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:5
13-14	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
14-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:348
17-18	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
18-1	по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040830:16, 64:48:040830:17

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

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	500310.92	2295720.58
2	500317.38	2295767.35

3	500307.45	2295762.13
4	500302.47	2295764.59
5	500267.67	2295788.92
6	500292.00	2295822.23
7	500253.90	2295851.23
8	500250.00	2295854.20
9	500228.54	2295825.30
10	500212.82	2295810.67
11	500214.92	2295775.00
12	500236.03	2295765.40
13	500238.00	2295763.89
14	500241.55	2295760.87
15	500284.66	2295731.19
16	500286.27	2295726.97
17	500286.69	2295725.04
18	500289.58	2295720.90
19	500295.36	2295722.23

2.2. ЗРЗ-2 включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:040830:348.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:348
5-6	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
6-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:5
8-9	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040830
9-1	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040830:348

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	500286.11	2295711.60
2	500286.69	2295725.04
3	500286.27	2295726.97
4	500284.66	2295731.19
5	500241.55	2295760.87
6	500238.00	2295763.89

7	500236.03	2295765.40
8	500233.22	2295761.75
9	500231.46	2295759.49
10	500223.90	2295749.69
11	500226.85	2295738.83
12	500235.19	2295728.79
13	500253.45	2295718.41
14	500265.17	2295710.75
15	500274.78	2295710.66
16	500285.43	2295711.23

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 7 октября 2022 года № 978-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 «Дом жилой, 1950 г.», 1950 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Саратова, с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

высота до высшей точки здания не более 12 м от уровня планировочной отметки земли;

отделка фасадов – техника открытого кирпича, оштукатуривание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

запрещается:

установка вышек-стоек сотовой связи;

применение в отделке фасадов навесных отделочных материалов, за исключением навесных панелей, имитирующих кирпич и штукатурку;

использование при строительстве бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска и оштукатуривание фасадов;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих в том числе:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, по фасадам зданий, выходящих на территории общегоспользования;

установка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м.

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Саратова, с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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

высота до высшей точки здания не более 24 м от уровня планировочной отметки земли;

отделка фасадов – техника открытого кирпича, оштукатуривание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способасвещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

запрещается:

применение в отделке фасадов навесных отделочных материалов, за исключением навесных панелей, имитирующих кирпич и штукатурку;

использование при строительстве бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска и оштукатуривание фасадов;  
использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих в том числе:  
вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;  
изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;  
промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;  
изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;  
вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;  
складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;  
замусоривание территории и организация свалок;  
прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;  
установка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м.

---