



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 марта 2023 года № 199-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89**

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 «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89 (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 «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89 (приложение № 4);

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89 (приложение № 5);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89 (приложение № 6).

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**



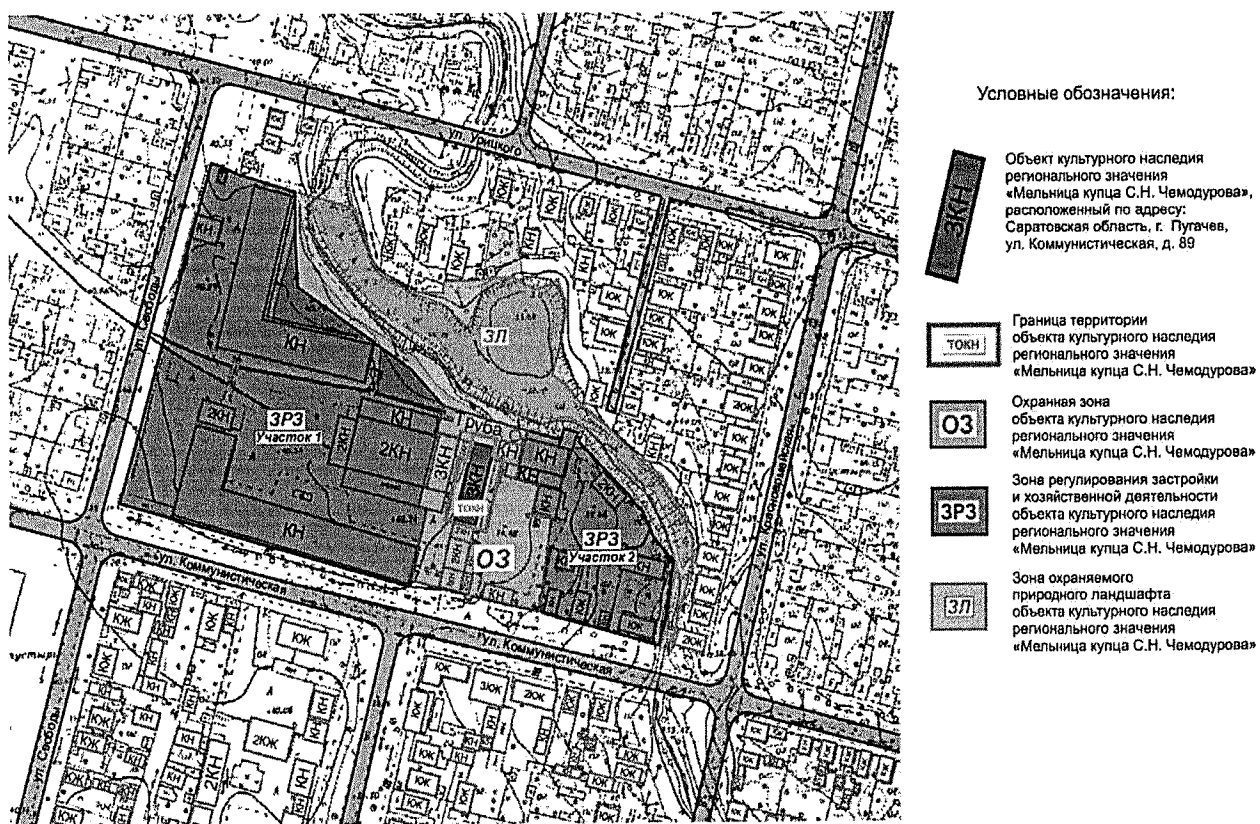
**Р.В. Бусаргин**

## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 марта 2023 года № 199-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г. (Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта включает фрагмент территории квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Свободы, Урицкого, Красноармейской. С южной стороны граница ОЗ выходит на линию застройки ул. Коммунистической, с северной стороны прилегает к территории берега естественного водоема – реки Лягушатки, с восточной стороны граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2 Объекта, с западной стороны граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1 Объекта.

В границы ОЗ включены границы территории Объекта.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-3	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42
3-8	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории
8-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:63
9-10	по линии застройки ул. Комсомольской
10-16	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42
16-18	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории
18-1	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории

#### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	550571.33	3283231.20
2	550559.82	3283271.52
3	550558.28	3283277.30
4	550532.90	3283270.97
5	550529.41	3283283.61
6	550515.76	3283280.09
7	550512.94	3283290.33
8	550498.01	3283288.36
9	550463.86	3283283.87
10	550465.24	3283276.74
11	550472.10	3283246.49
12	550469.91	3283245.95
13	550470.96	3283242.47
14	550472.85	3283243.00
15	550476.86	3283228.45
16	550480.89	3283212.61
17	550517.58	3283222.05
18	550519.10	3283217.28
1	550571.33	3283231.20

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 марта 2023 года № 199-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Мельница купца  
С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются 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 Пугачев Пугачевского муниципального района Саратовской области;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая наружную отделку стен в технике открытого кирпича без окрашивания;

применение для покрытий скатных кровель оцинкованной стали с соединением «фальц», традиционных оттенков серого, терракотового, красно-коричневого цветов;

ремонт и реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры;

запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство зданий и сооружений, за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) исторической застройки на основании историко-культурных исследований;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

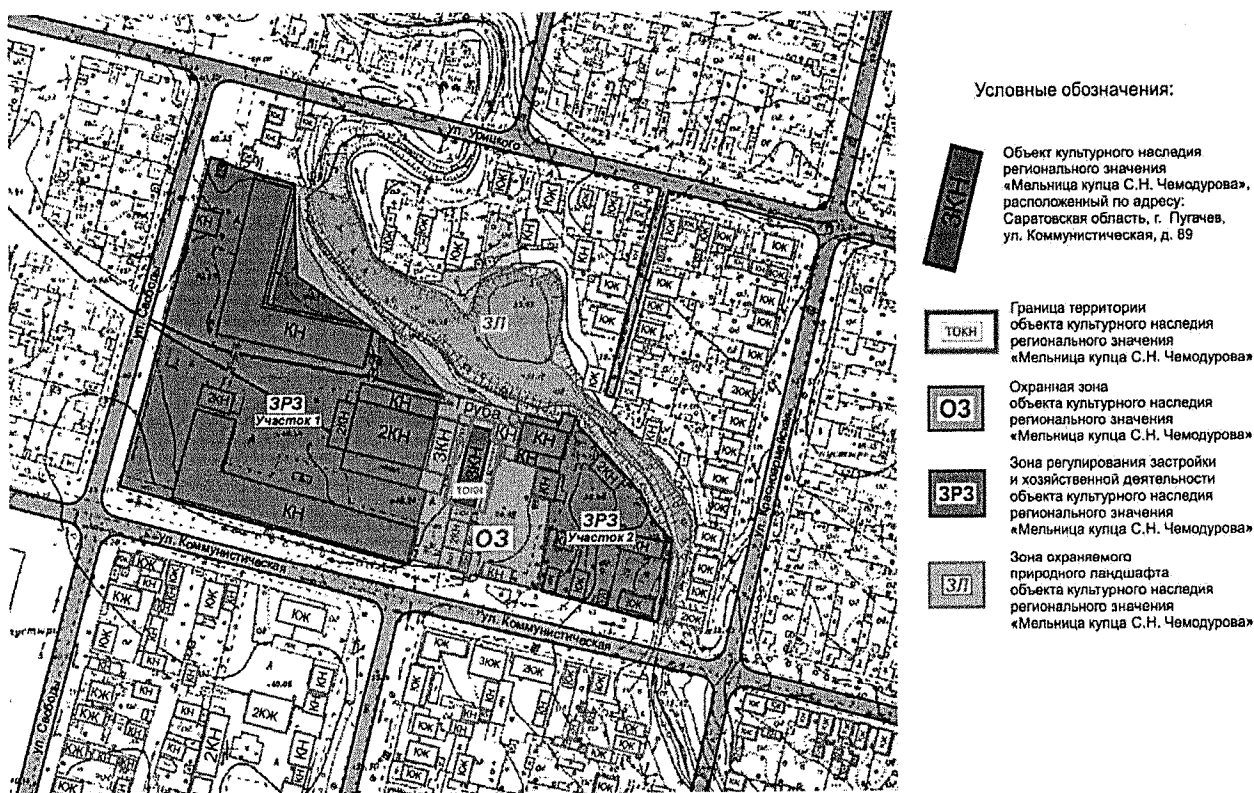
проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 марта 2023 года № 199-П

**Границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г. (Саратовская область,  
г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделены на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на западную и юго-западную части квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Свободы, Урицкого, Красноармейской, пролегают по линии застройки улиц Коммунистической и Свободы, внутри квартала граничат с зоной охраняемого природного ландшафта и охранной зоной Объекта.

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на части квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Свободы, Урицкого, Красноармейской, пролегают по линии застройки ул. Коммунистической, внутри квартала граничат с зоной охраняемого природного ландшафта и охранной зоной Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-1</b>	
1-11	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42
11-14	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в южном направлении
14-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42
17-1	по линии застройки ул. Свободы
<b>ЗРЗ-2</b>	
1-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42
12-15	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории
15-17	по линии застройки ул. Комсомольской
17-18	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:63
18-22	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории
22-1	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
<b>ЗРЗ-1</b>		
1	550697.71	3283102.94
2	550695.88	3283109.12
3	550694.06	3283110.50
4	550691.86	3283117.36
5	550689.24	3283127.64
6	550682.54	3283149.53
7	550656.95	3283149.58
8	550633.39	3283150.69

9	550613.57	3283179.73
10	550590.01	3283213.47
11	550571.33	3283231.20
12	550519.10	3283217.28
13	550517.58	3283222.05
14	550480.89	3283212.61
15	550477.81	3283211.57
16	550508.06	3283099.89
17	550521.20	3283051.90
1	550697.71	3283102.94
<b>3P3-2</b>		
1	550558.28	3283277.30
2	550553.34	3283295.80
3	550558.87	3283297.34
4	550556.86	3283304.91
5	550554.91	3283304.40
6	550554.44	3283306.17
7	550552.07	3283305.54
8	550536.94	3283319.82
9	550523.15	3283333.22
10	550516.58	3283338.22
11	550517.06	3283339.43
12	550501.76	3283346.11
13	550489.80	3283356.97
14	550459.59	3283352.66
15	550445.77	3283348.69
16	550462.70	3283286.36
17	550463.86	3283283.87
18	550498.01	3283288.36
19	550512.94	3283290.33
20	550515.76	3283280.09
21	550529.41	3283283.61
22	550532.90	3283270.97
1	550558.28	3283277.30

---

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 марта 2023 года № 199-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 «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне 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 Пугачев Пугачевского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ограничениями:

объемно-пространственные характеристики:

протяженность по линии застройки: не устанавливается;

процент застройки земельного участка: не устанавливается;

площади застройки: не устанавливаются;

по местоположению зданий на участке: объекты капитального строительства должны формировать линии застройки улиц, сохраняя периметральный характер;

высота: до карниза – не более 10,0 м;

высота: до конька скатной крыши – не более 12,0 м;

размер интервалов в уличном фронте застройки: не устанавливается;

композиционно-силуэтные характеристики: скатные крыши углом наклона не более 45 градусов;

отделочные материалы: фасады зданий оштукатурены, окрашены или выполнены в технике открытого кирпича, покрытие кровель – кровельная сталь с соединением «фальц»;

цветовое решение фасадов – традиционные оттенки бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого, красно-коричневого, терракотового цветов;

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

запрещается:

изменение основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иная хозяйственная деятельность на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованного государственным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

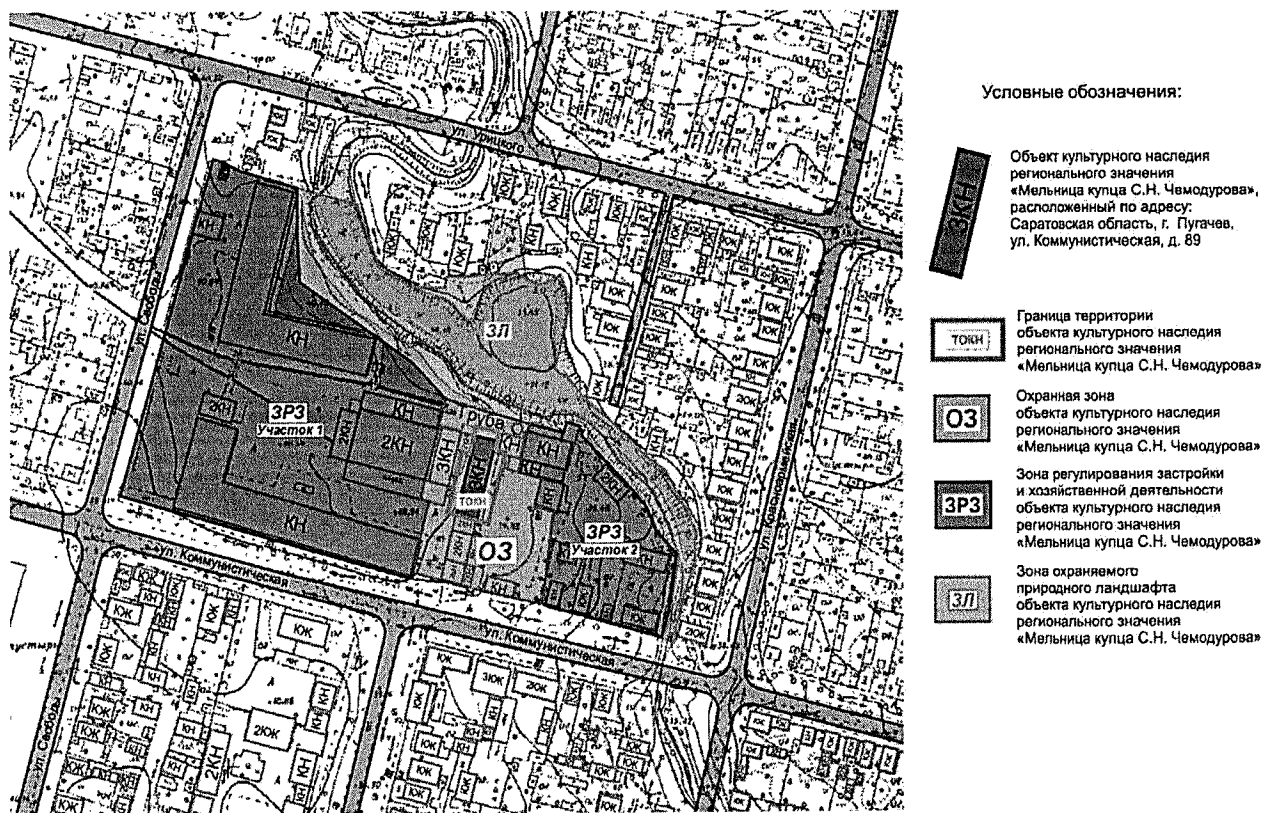
---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 марта 2023 года № 199-П

### Границы

**зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89**

1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г.  
(Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89)

2. Границы зоны охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ) устанавливаются на часть территории квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Свободы, Урицкого, Красноармейской, занимаемую естественным природным объектом – рекой Лягушаткой и высокоствольной растительностью вдоль ее берегов.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-2	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в восточном направлении
2-3	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в юго-восточном направлении
3-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:28
5-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:59
7-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:30
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:133
10-13	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:56
13-15	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в юго-восточном направлении
15-20	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:136
20-24	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в юго-восточном направлении
24-28	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:69
28-30	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:54
30-31	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в южном направлении
31-32	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:62
32-35	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:57
36-39	по условной линии, проложенной по внутриквартальной территории в северном направлении
39-56	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42
56-1	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:46:020439:42

#### **Перечень координат характерных точек границы ЗОПЛ**

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	550682.54	3283149.53
2	550673.73	3283182.75
3	550640.46	3283194.95
4	550634.63	3283205.20
5	550630.73	3283212.18
6	550629.89	3283231.01

7	550635.72	3283231.64
8	550636.04	3283245.48
9	550636.87	3283253.66
10	550637.63	3283269.91
11	550631.20	3283281.62
12	550633.56	3283289.67
13	550636.43	3283294.01
14	550622.88	3283299.57
15	550599.18	3283294.33
16	550586.61	3283291.07
17	550581.32	3283298.79
18	550575.81	3283304.19
19	550570.32	3283308.50
20	550563.40	3283317.41
21	550540.66	3283340.62
22	550537.18	3283345.86
23	550533.70	3283351.11
24	550519.70	3283358.38
25	550511.06	3283360.71
26	550512.21	3283363.17
27	550500.29	3283366.96
28	550500.16	3283367.61
29	550497.06	3283366.95
30	550485.44	3283367.20
31	550469.31	3283361.42
32	550455.49	3283358.18
33	550447.41	3283356.00
34	550446.68	3283356.62
35	550442.76	3283355.51
36	550445.77	3283348.69
37	550459.59	3283352.66
38	550489.80	3283356.97
39	550501.76	3283346.11
40	550517.06	3283339.43
41	550516.58	3283338.22
42	550523.15	3283333.22
43	550536.94	3283319.82
44	550552.07	3283305.54
45	550554.44	3283306.17
46	550554.91	3283304.40
47	550556.86	3283304.91
48	550558.87	3283297.34
49	550553.34	3283295.80

50	550558.28	3283277.30
51	550559.82	3283271.52
52	550571.33	3283231.20
53	550590.01	3283213.47
54	550613.57	3283179.73
55	550633.39	3283150.69
56	550656.95	3283149.58
1	550682.54	3283149.53

---

## Приложение № 6

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 марта 2023 года № 199-П

### **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца С.Н. Чемодурова», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Пугачев, ул. Коммунистическая, д. 89**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта устанавливаются 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 Пугачев Пугачевского муниципального района Саратовской области;

проведение работ, направленных на сохранение природного ландшафта, поддержание естественного контура берега реки с типичной околородной растительностью;

создание пешеходных троп и прогулочных дорог шириной до 2,0 м с использованием покрытий из природных материалов (мелкий известняковый щебень, гранитные высевки, мраморная крошка, щепа и др.);

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

размещение объектов благоустройства (мостики и сходы, настилы троп, ступени на участках склонов, скамьи, урны и другая уличная мебель);

возведение некапитальных строений хозяйственного назначения и сооружений, предназначенных для организации отдыха, связанных с рекреационной функцией (беседки, перголы, качели, спортивные площадки с необходимым снаряжением, биотуалеты);

запрещается:

изменение форм существующего естественного рельефа, в том числе деятельность, влекущая за собой изменение геопластики территории и гидрологического режима;

деятельность, влекущая снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности территории;

загрязнение почвы, замусоривание территории, захоронение мусора, устройство свалок;

самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков природной территории;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе устройство весенних палов;

разведение костров, проведение мероприятий, предусматривающих использование открытого огня, использование мангалов и иных приспособлений для тепловой обработки пищи с применением открытого огня;

размещение нестационарных (временных) сооружений, целевое назначение которых не предусмотрено режимом и способствует повреждению ландшафта и (или) экологии;

строительство объектов капитального строительства.

---