



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 декабря 2017 года № 617-11

г.Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55**

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 местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55, 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.

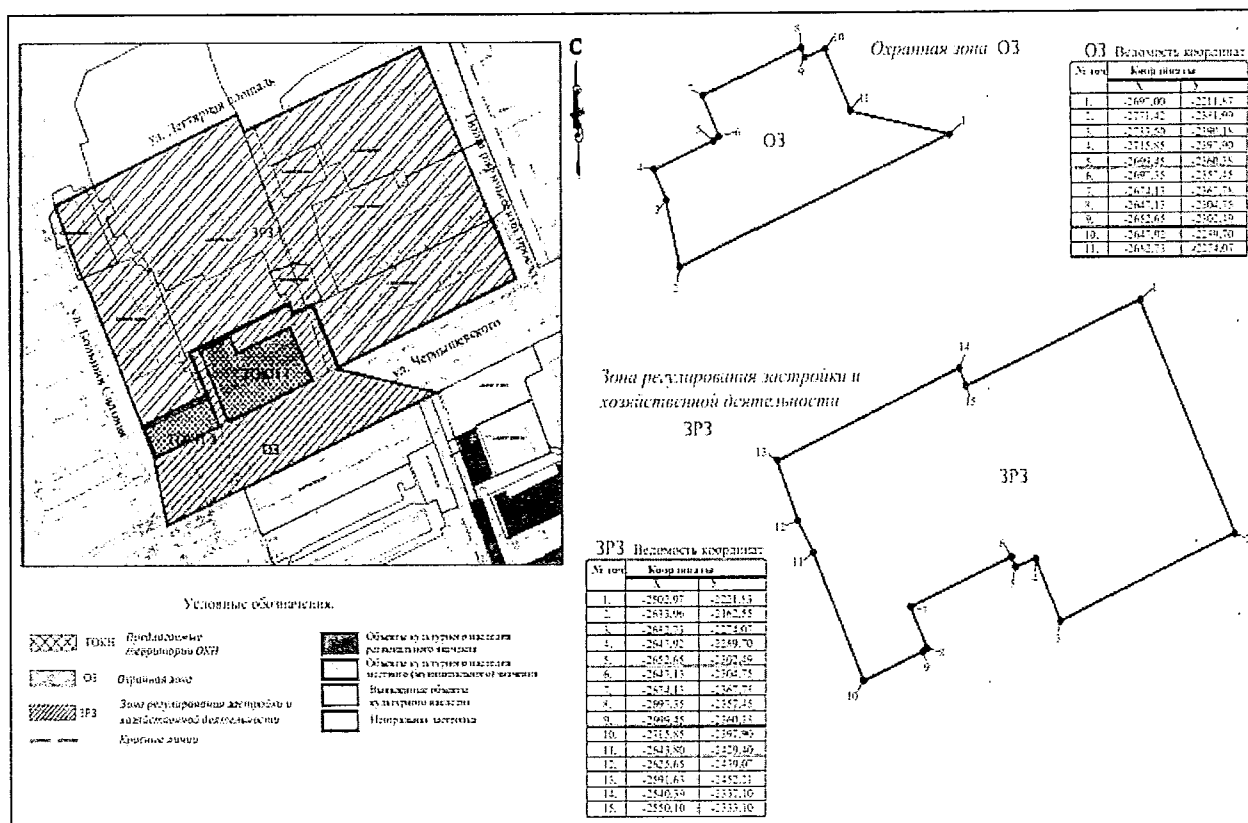
Губернатор области



В.В.Радаев

**Границы охранной зоны  
 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
 «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко»,  
 расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55, (далее – Объект) обозначены на рисунке.



**Границы охранной зоны объекта культурного наследия  
 местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г.,  
 архитектор В.К.Карпенко» (г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55)**

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

ОЗ устанавливается на территориях городских кварталов и общего пользования (улицы в границах линий застройки) улицы им.Чернышевского Н.Г. В границы территории ОЗ включены территории Объекта и выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1950 г.» (ул.им.Чернышевского Н.Г., 55/2а). Координатное описание (описание

поворотных точек) границ ОЗ в местной системе координат города Саратова (МСК 64). Граница территории ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» улицы им.Чернышевского Н.Г., проходит по часовой стрелке до точки 11 возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад проходит 185,69 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на северо-запад и 38,79 м до точки 3
3-4	далее проходит 19,27 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на северо-восток и проходит 40,94 м до точки 5
5-6	далее проходит 3,6 м до точки 6
6-7	далее поворачивает на северо-запад и проходит 25,42 м до точки 7
7-8	далее поворачивает на северо-восток и проходит 68,57 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на юго-восток и проходит 5,97 м до точки 9
9-10	далее поворачивает на северо-восток и проходит 13,64 м до точки 10
10-11	далее поворачивает на юго-восток и проходит 38,16 м до точки 11
11-1	далее поворачивает на восток и проходит 63,82 м до начальной точки 1

**Ведомость координат охранной зоны (ОЗ)  
(система координат местная, МСК-64)**

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	-2697.00	-2211.87
2	-2771.42	-2381.99
3	-2733.50	-2390.18
4	-2715.85	-2397.90
5	-2699.45	-2360.38
6	-2697.35	-2357.45
7	-2674.13	-2367.78
8	-2647.13	-2304.75
9	-2652.65	-2302.49
10	-2647.92	-2289.70
11	-2682.73	-2274.07

**Режим использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного  
по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55**

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования (улицы, проезды) и на территории городских кварталов в границах линий застройки. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются 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 объектов капитального строительства;

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:

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования традиционных натуральных отделочных материалов (кирпич, камень, штукатурка) с применением пастельной колористической гаммы.

Запрещается:

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов;

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 (автостоянки, киоски, навесы):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

запрещается:

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях 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;

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

разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта;

запрещается размещение объектов и производств, привлекающих большие грузовые транспортные потоки;

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:

разрешается:

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

запрещается:

изменение существующего рельефа;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

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;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений;

выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2 м от уровня земли и формированием кроны деревьев не выше 12 м;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

разрешается:

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.);

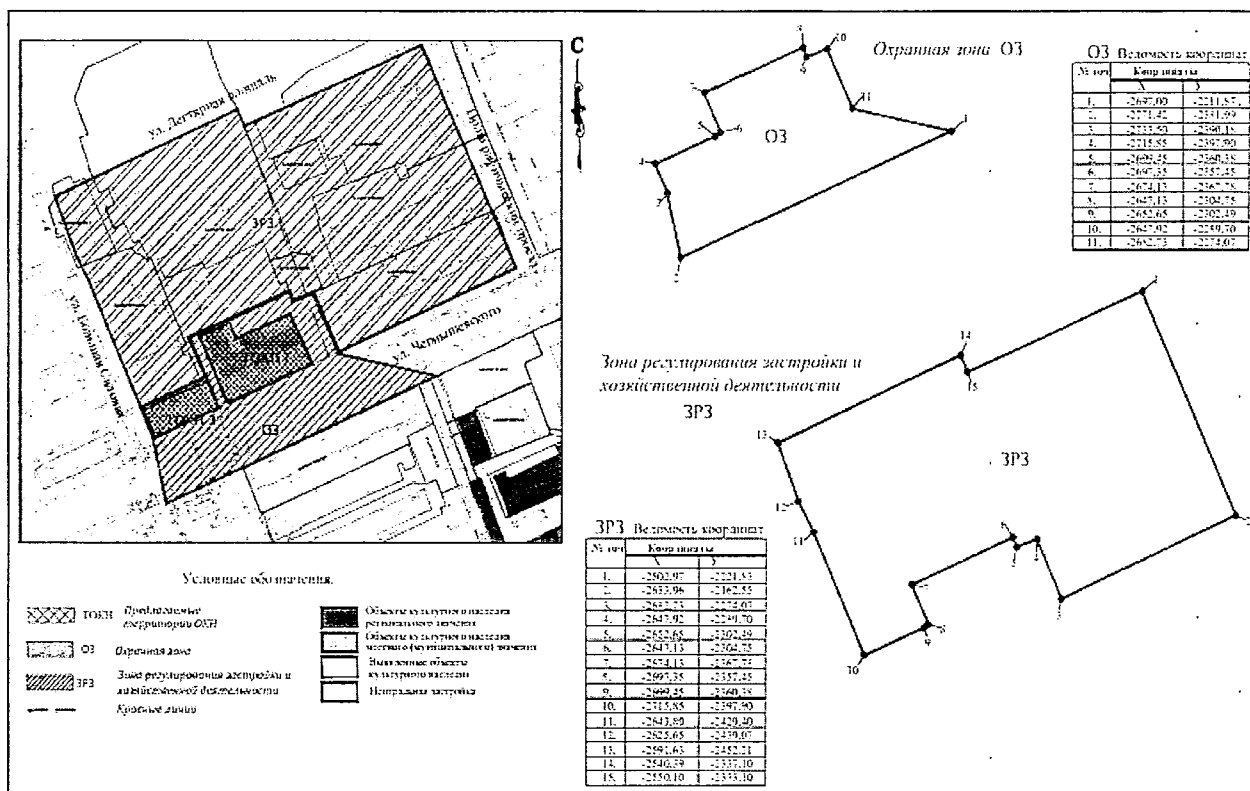
устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;

запрещаются все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Примечание: в границы территории охранной зоны (ОЗ) включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

**Границы зоны регулирования застройки  
 и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
 местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г.,  
 архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу:  
 г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55, (далее – Объект) обозначены на рисунке.



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
 «Здание больницы, 1927 г., архитектор В.К.Карпенко»  
 (г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55)

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на территорию квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Большой Садовой, Дегтярной площадью и Полиграфическим проездом. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии»

Полиграфического проезда, проходит по часовой стрелке до точки 15, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток проходит 143,78 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на юго-запад проходит 121,72 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на северо-запад и проходит 38,16 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на юго-запад и проходит 13,64 м до точки 5
5-6	далее поворачивает на северо-запад и проходит 5,97 м до точки 6
6-7	далее поворачивает на юго-запад и проходит 68,57 м до точки 7
7-8	далее поворачивает на юго-восток и проходит 25,42 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на юго-запад и проходит 3,6 м до точки 9
9-10	далее проходит 40,94 м до точки 10
10-11	далее поворачивает на северо-запад и проходит 78,64 м до точки 11
11-12	далее проходит 20,57 м до точки 12
12-13	далее проходит 36,47 м до точки 13
13-14	далее поворачивает на северо-восток и проходит 126,0 м до точки 14
14-15	далее поворачивает на юго-восток и проходит 10,5 м до точки 15
15-1	далее поворачивает на северо-восток проходит 120,84 м до начальной точки 1

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

№ п/п точки	Координаты	
	X	Y
1	-2502.97	-2221.83
2	-2633.96	-2162.55
3	-2682.73	-2274.07
4	-2647.92	-2289.70
5	-2652.65	-2302.49
6	-2647.13	-2304.75
7	-2674.13	-2367.78
8	-2697.35	-2357.45
9	-2699.45	-2360.38
10	-2715.85	-2397.90
11	-2643.80	-2429.40
12	-2625.65	-2439.07
13	-2591.63	-2452.21
14	-2540.39	-2337.10
15	-2550.10	-2333.10



**Режим использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание больницы, 1927 г.,  
архитектор В.К.Карпенко», расположенного по адресу:  
г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 55**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 25 м;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

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: максимальная высота – 25 м;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

запрещается частичная окраска фасадов;

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

разрешается:

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2 м от уровня земли и формированием кроны деревьев не выше 12 м;

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, прокладка 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 и (или) имитирующих натуральные материалы;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

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

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

запрещается:

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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;

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

разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

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;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

установка элементов благоустройства.