



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 августа 2019 года № 566-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельницы Бореля паровой мукомольной», 1874-1879 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 90**

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 «Здание мельницы Бореля паровой мукомольной», 1874-1879 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 90 (приложение № 1);

режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельницы Бореля паровой мукомольной» 1874-1879 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 90 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельницы Бореля паровой мукомольной», 1874-1879 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 90 (приложение № 3);

режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельницы Бореля паровой мукомольной», 1874-1879 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 90 (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**



**А.М. Стрелюхин**



2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта частично совпадают с границами территории. В случае изменения (уменьшения) границ территории на территории действуют режим и градостроительные регламенты охранной зоны.

За начальную точку границы ОЗ принята точка 1, расположенная на красной линии ул. им. Чернышевского Н.Г., обозначающая угол жилого дома (ныне кафе «Брудершафт»). Далее по часовой стрелке:

от точки 1 в направлении востока – северо-востока по красной линии ул. им. Чернышевского Н.Г. до точки 2, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1110;

в точке 2 поворачивает в направлении юго – юго-востока и проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1110 до поворотной точки 3;

в точке 3 поворачивает в направлении востока – северо-востока, проходит по границе сформированного земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1110 через промежуточные точки 4 и 5 до точки 6;

в точке 6 поворачивает в направлении юго – юго-востока, проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1110 через промежуточную точку 7 до поворотной точки 8;

от точки 8 по восточной границе участка с кадастровым номером 64:48:050380:1112 через промежуточные точки 9 и 10 до поворотной точки 11;

в точке 11 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении запада – юго-запада до поворотной точки 12, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1111;

в точке 12 поворачивает в направлении северо – северо-запада и проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1111 до точки 13;

от точки 13 в том же направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1113 до поворотной точки 14;

в точке 14 поворачивает в направлении запада – юго-запада и проходит по прямой до угла здания «производственный корпус хлебозавода» до поворотной точки 15;

в точке 15 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении северо – северо-запада, огибая строение «производственный корпус хлебозавода» на расстоянии 1,5 м через промежуточные точки 16, 17 до поворотной точки 18;

в точке 18 поворачивает в направлении востока – северо-востока и проходит параллельно южному фасаду здания «производственный корпус хлебозавода» на расстоянии 1,5 м от него до поворотной точки 19;

в точке 19 поворачивает в направлении северо – северо-запада и проходит через промежуточные точки 20, 21 до поворотной точки 22;

в точке 22 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении западо – юго-запада параллельно южному фасаду «жилого дома» на расстоянии 1,5 м от него до поворотной точки 23;

в точке 23 поворачивает в направлении северо – северо-запада, огибая строение «жилой дом» на расстоянии 1,5 м от его фасада, и проходит в заданном направлении до исходной точки 1.

Контур замкнулся.

## Перечень координат характерных точек границы (ОЗ)

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	494899.09	2297252.69
2	494948.59	2297368.72
3	494930.47	2297377.33
4	494948.90	2297420.56
5	494951.02	2297419.66
6	494959.02	2297438.46
7	494928.29	2297451.25
8	494928.83	2297452.53
9	494900.20	2297464.43
10	494889.88	2297467.22
11	494836.53	2297489.41
12	494780.25	2297360.56
13	494803.74	2297349.13
14	494814.31	2297344.07
15	494801.78	2297316.07
16	494829.09	2297304.10
17	494828.00	2297301.71
18	494852.20	2297289.92
19	494864.14	2297315.53
20	494866.73	2297314.25
21	494867.70	2297316.22
22	494891.21	2297304.58
23	494873.26	2297263.60
1	494899.09	2297252.69

---

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 7 августа 2019 года № 566-П

**Режим**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание мельницы Бореля паровой мукомольной», 1874-1879 гг.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,  
ул. им. Чернышевского Н.Г., 90**

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

запрещается:

строительство новых объектов капитального строительства и объектов, некапитального строительства;

изменение внешних параметров построек, входящих в состав мельничного комплекса (далее – Комплекс);

использование в отделке фасадов приемов и методов, отличных от первоначального (техника лицевой кирпичной кладки), а именно: окрашивание, облицовка и штукатурка фасадов зданий и сооружений, входящих в состав Комплекса;

строительство и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий Комплекса;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на фасадах и кровлях зданий Комплекса;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

изменение стилового решения строений Комплекса и внешних характеристик, отвечающих за типологическую принадлежность к промышленным зданиям;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

посадка высокорослых (выше 6 м) деревьев;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

на территории ОЗ Объекта, расположенной в водоохранной зоне р. Волги, устанавливаются запреты, предусмотренные частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации;

разрешается:

воссоздание исторически утраченного здания мельницы в точном соответствии с ее месторасположением указанному на схеме расположения объектов культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды (далее – Схема);

восстановление утраченных частей зерновых складов – северного и южного крыла (согласно Схеме) в первоначальном виде без изменения внешних параметров по состоянию на конец XIX – начало XX вв.;

воссоздание деревянного амбара в строгом соответствии с указанным месторасположением (согласно Схеме) по принципу исторической стилизации;

демонтаж поздней обшивки фасада и восстановление внешнего облика зернового склада (согласно Схеме);

демонтаж существующих поздних пристроек к зданиям, входящим в состав Комплекса, отмеченных на опорном плане как «дисгармонирующие»;

капитальный ремонт и реконструкция существующих поздних пристроек к Объекту и сооружениям Комплекса без изменения их внешних параметров;

применение в отделке фасадов существующих поздних пристроек к Объекту и сооружениям Комплекса материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX веков (штукатурка, техника лицевой кладки);

использование в качестве кровельного покрытия существующих поздних пристроек к объектам культурного наследия материалов, характерных для конца XIX – начала XX веков (кровельный, листовой металл);

озеленение территории посредством посадки низкорослых кустарников, устройства клумб, цветников, рокариев, газонов;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров из натуральных и искусственных армокаменных материалов;

освоение подземного пространства при условии обеспечения сохранности Объекта и выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав Комплекса;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

проведение работ по благоустройству территории;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

организация ночной подсветки фасадов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

размещение на фасадах информационных конструкций:  
информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии проектной документации – разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

---



2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух участков, ориентированных на ул. им. Чернышевского Н.Г.: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

2.1. Участок ЗРЗ-1 примыкает к ОЗ с западной стороны. За начальную точку принята точка 1, лежащая на красной линии ул. им. Чернышевского Н.Г., фиксирующая угловую часть квартала – пересечение улиц им. Чернышевского Н.Г. и 2-й Садовой. Далее по часовой стрелке:

от точки 1 в направлении востока – северо-востока проходит по красной линии ул. им. Чернышевского Н.Г. до поворотной точки 2, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:61;

в точке 2 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении юга – юго-востока по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:61 до поворотной точки 3;

в точке 3 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении востока – северо-востока по границе сформированного земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:61 до поворотной точки 4, лежащей на западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1113;

в точке 4 поворачивает в направлении юго – юго-востока и проходит по границе сформированного земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1113 через промежуточные точки 5 и 6 до поворотной точки 7;

в точке 7 поворачивает в направлении запада – юго-запада и проходит по линии створа фасада здания «производственный корпус» до поворотной точки 8;

в точке 8 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении юго – юго-востока, огибая строение «производственный корпус хлебозавода», через промежуточные точки 9 и 10 до поворотной точки 11;

в точке 11 поворачивает под прямым углом, огибая строение «производственный корпус хлебозавода», и проходит в направлении востока – северо-востока до поворотной точки 12, лежащей на западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1113;

в точке 12 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении юго – юго-востока до поворотной точки 13, фиксирующей перекрестие, образуемое границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050380:1124, 64:48:050380:1113, 64:48:050380:1111, 64:48:050380:66;

в точке 13 поворачивает и проходит в направлении запада – юго-запада через промежуточные точки 14, 15, 16 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1124 до поворотной точки 17;

в точке 17 поворачивает под прямым углом и проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:76 в направлении северо – северо-запада до поворотной точки 18;

в точке 18 поворачивает под прямым углом и проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:76 в направлении запада – юго-запада через промежуточные точки 19 и 20 до поворотной точки 21, лежащей на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:76;

в точке 21 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении северо – северо-запада через промежуточные точки 22 и 23 по внешнему контуру строений, выходящих на ул. 2-ю Садовую до начальной точки 1.

Контур замкнулся.

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

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	494882.36	2297213.45
2	494899.09	2297252.69
3	494873.26	2297263.60
4	494891.21	2297304.58
5	494867.70	2297316.22
6	494866.73	2297314.25
7	494864.14	2297315.53
8	494852.20	2297289.92
9	494828.00	2297301.71
10	494829.09	2297304.10
11	494801.78	2297316.07
12	494814.31	2297344.07
13	494803.74	2297349.13
14	494800.49	2297341.93
15	494783.55	2297316.22
16	494779.50	2297318.12
17	494764.86	2297284.02
18	494777.28	2297278.32
19	494771.66	2297266.52
20	494773.51	2297265.42
21	494771.35	2297260.91
22	494798.64	2297247.49
23	494801.00	2297252.43
1	494882.36	2297213.45

2.2. Участок ЗРЗ-2 примыкает к ОЗ с северной стороны. Границы ЗРЗ-2 совпадают с границами сформированного земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:5. За начальную точку принята точка 1, лежащая на красной линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г. Далее по часовой стрелке:

от точки 1 в направлении востока – северо-востока по красной линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г. по поворотной точки 2;

в точке 2 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении юго – юго-востока до поворотной точки 3, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1110;

в точке 3 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении запада – юго-запада через промежуточные точки 4 и 5 до поворотной точки 6, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1110;

в точке 6 поворачивает под прямым углом и проходит в направлении северо – северо-запада до начальной точки 1.

Контур замкнулся.

**Перечень координат характерных точек границы участка ЗРЗ-2**

<b>№ точки</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	494948.59	2297368.72
2	494975.37	2297431.66
3	494959.02	2297438.46
4	494951.02	2297419.66
5	494948.90	2297420.56
6	494930.47	2297377.33
1	494948.59	2297368.72

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 7 августа 2019 года № 566-П

**Режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельницы  
Бореля паровой мукомольной», 1874-1879 гг., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 90**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах участков 1 и 2 зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), устанавливаются в соответствии с пунктом 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972:

запрещается:

возведение объектов некапитального строительства;

превышение параметров разрешенного строительства новых объектов капитального строительства:

по красной линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г. – ограничение этажности построек максимум 6 м до венчающего карниза и 8 м до конька кровли (2 этажа);

в глубине квартала – ограничение этажности построек максимум 15 м до венчающего карниза и 17 м до конька кровли (5 этажей);

протяженность построек по красной линии улицы ограничивается отведенным земельным участком;

применение непрозрачных ограждений по ул. им. Чернышевского Н.Г. возможно только при условии их архитектурного оформления в стилистике строений Комплекса, выходящих на красную линию ул. им. Чернышевского Н.Г. по разработанной и утвержденной проектной документации;

реконструкция существующих объектов с изменением внешних параметров, превышающих допустимые параметры строительства для ЗРЗ;

установка надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи;

возведение наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения;

прокладка и установка инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красную линию ул. им. Чернышевского Н.Г.;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;  
разрешается:

возведение объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

по красной линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г. – ограничение этажности построек максимум 6 м до венчающего карниза и 8 м до конька кровли (2 этажа);

в глубине квартала – ограничение этажности построек максимум 15 м до венчающего карниза и 17 м до конька кровли (5 этажей);

протяженность построек по красной линии улицы ограничивается отведенным земельным участком;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

освоение подземного пространства в допустимых параметрах, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с разрешенными параметрами для ЗРЗ:

по красной линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г. – ограничение этажности построек максимум 6 м до венчающего карниза и 8 м до конька кровли (2 этажа);

в глубине квартала – ограничение этажности построек максимум 15 м до венчающего карниза и 17 м до конька кровли (5 этажей);

протяженность построек по красной линии улицы ограничивается отведенным земельным участком;

установка прозрачных ограждений по красной линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г.;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи с учетом Требований статьи 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)»;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных объектов без увеличения их параметров с учетом Требований статьи 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)»;

сохранение элементов исторической планировочной структуры;

проведение работ по благоустройству территории;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

организация ночной подсветки фасадов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;  
размещение на фасадах информационных конструкций:

информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

вывесок высотой не более 0,6 м и не выше нижней отметки окон 2-го этажа в виде отдельных букв и знаков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов транспортной инфраструктуры, предприятий транспорта;

устройство местного проезда для легкового автотранспорта;

снос (демонтаж) объектов, некапитального строительства;

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

санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

устройство нового озеленения;

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения; в случае обнаружения в ходе проведения указанных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

на часть территории участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) Объекта, подпадающей в водоохранную зону р. Волги, распространяются требования частей 15 и 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

---