

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 февраля 2020 года № 103-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32**

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 «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32 (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**

Приложение № 1

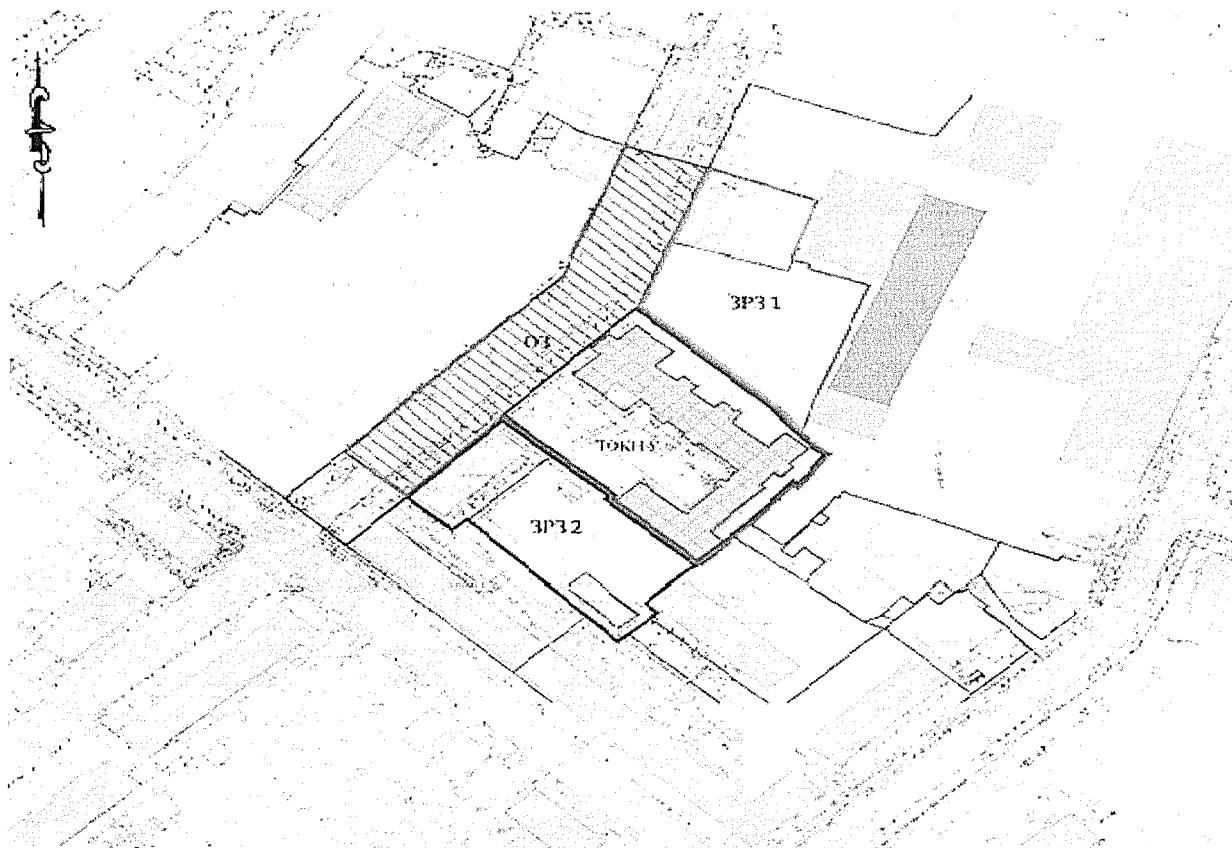
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области

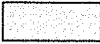
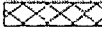

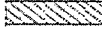
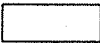
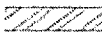

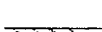
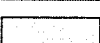

от 19 февраля 2020 года № 103-П

**Границы  
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Условные обозначения.**

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКНУ Утвержденные территории ОКН
	Выявленные объекты культурного наследия		ОЗ Охранная зона Объекта
	Нейтральная застройка		3РЗ 1 Этаж реставрируемая застройка и хозяйственной деятельности
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		3РЗ 2
	Озелененные территории		
	Многоэтажные дома индустриального домостроения		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на часть городского квартала. В границы ОЗ включены территории общего пользования (часть улицы в границах линий застройки ул. им. Разина С.Т.) и часть территории городского квартала в границах улиц им. Слонова И.А., Университетской, Б. Казачьей и ул. Степана Разина.

В границы ОЗ включена утвержденная территория Объекта.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание границы</b>
1-2	от точки 1 на юго-восток 25,87 м до точки 2 на линии застройки ул. им. Разина С.Т. (четная сторона)
2-4	от точки 2 на юго-запад по линии застройки ул. им. Разина С.Т. (четная сторона) до точки 4
4-17	от точки 4 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:24 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:41 до точки 18 на линии застройки ул. им. Разина С.Т. (нечетная сторона)
18-19	от точки 18 на северо-запад 24,99 м до точки 19
19-1	от точки 15 ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060117:2 через точку 20 до точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

<b>Обозначение характерных точек</b>	<b>Координаты МСК-64</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	497249.03	2296738.98
2	497240.65	2296763.45
3	497212.04	2296752.54
4	497188.12	2296743.32
5	497148.90	2296783.43
6	497140.40	2296790.58
7	497136.15	2296794.15
8	497132.39	2296798.84
9	497124.20	2296793.64
10	497118.86	2296789.12
11	497119.95	2296788.03
12	497104.25	2296775.03

13	497089.82	2296760.75
14	497115.12	2296734.19
15	497116.36	2296735.12
16	497131.81	2296718.39
17	497145.16	2296703.94
18	497115.54	2296676.05
19	497132.67	2296657.85
20	497199.65	2296720.91

---

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 19 февраля 2020 года № 103-П

### Режим

#### **использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32**

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

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

установка остановочных павильонов общественного транспорта облегченного (сборно-разборного) типа без фундаментов из светопрозрачных конструкций;

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

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

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);

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования;

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 Объекта;

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

установка вышек сотовой связи;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 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».

---

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

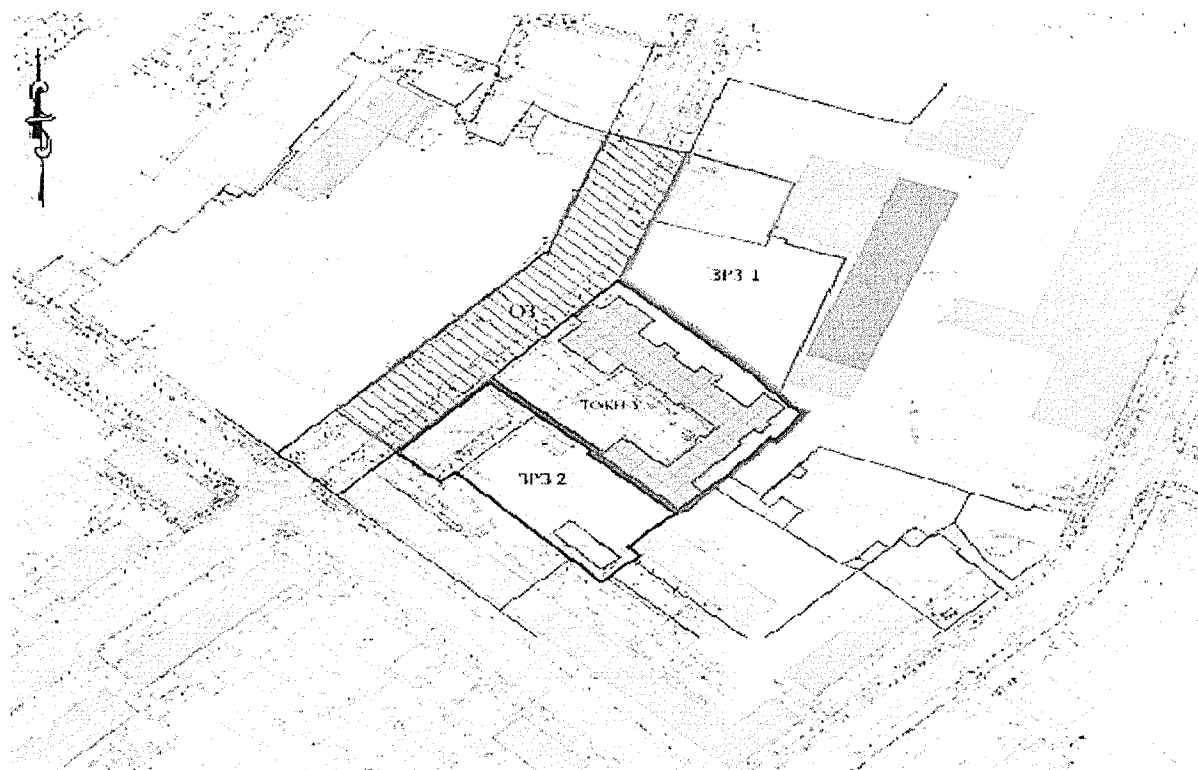
постановлением Правительства  
Саратовской области

от 19 февраля 2020 года № 103-П











**Границы**

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Условные обозначения.**

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН-У Утвержденные территории ОКН
	Визуальные объекты культурного наследия		ОЗ Охраняемая зона Объекта
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ 2
	Озелененные территории		
	Многоэтажные дома индустриального домостроения		

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище народное», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Степана Разина, 32)

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

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Слонова И.А., Университетской, Б. Казачьей и ул. Степана Разина.

В границы ЗРЗ-1 включен ценный объект историко-градостроительной среды – малоэтажный жилой дом, 2 этажа (ул. Степана Разина, 36).

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание границы</b>
1-4	от точки 1 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:29 через точки 2, 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 5,59 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 1,58 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток 18,93 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 59,47 м до точки 8
8-11	от точки 8 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:29 через точки 9, 10 до точки 11
11-1	от точки 7 на северо-восток 30,62 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

<b>Обозначение характерных точек</b>	<b>Координаты МСК-64</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	497240.65	2296763.45
2	497228.02	2296794.90
3	497208.83	2296788.47
4	497206.35	2296787.74
5	497204.41	2296792.98
6	497202.89	2296792.53
7	497196.49	2296810.34
8	497140.40	2296790.58
9	497148.90	2296783.43
10	497188.12	2296743.32
11	497212.04	2296752.54

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Слонова И.А., Университетской, Б. Казачьей и ул. Степана Разина.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание границы</b>
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:41 до точки 2
2-5	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:24 через точки 3, 4 до точки 5
5-9	от точки 5 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:33 через точки 6, 7, 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад до точки 10
10-12	от точки 10 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:35 через точку 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад до точки 13
13-1	от точки 13 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:41 через точки 14, 15 до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

<b>Обозначение характерных точек</b>	<b>Координаты МСК-64</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	497145.16	2296703.94
2	497131.81	2296718.39
3	497116.36	2296735.12
4	497115.12	2296734.19
5	497089.82	2296760.75
6	497088.00	2296757.42
7	497076.24	2296746.04
8	497072.49	2296749.62
9	497070.32	2296747.35
10	497064.13	2296740.90
11	497061.11	2296737.75
12	497071.00	2296728.27
13	497106.78	2296693.97
14	497102.60	2296689.69
15	497115.54	2296676.05

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 19 февраля 2020 года № 103-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 «Училище народное», нач. XX в.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,  
ул. Степана Разина, 32**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливается с учетом следующих требований:

разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 8 м до венчающего карниза и 11 м до конька скатной кровли;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

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

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются 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);

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

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;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов; максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

устройство сплошных несветопрозрачных 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 средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

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 кровлях зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 объекта культурного наследия;

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

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 18 м до наиболее выступающих конструкций кровли;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 18 м до наиболее выступающих конструкций кровли;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются 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);

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

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;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов; максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 с объектом культурного наследия;

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

установка вышек сотовой связи.

---