



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 февраля 2020 года № 114-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41)

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 «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41) (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 «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41) (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

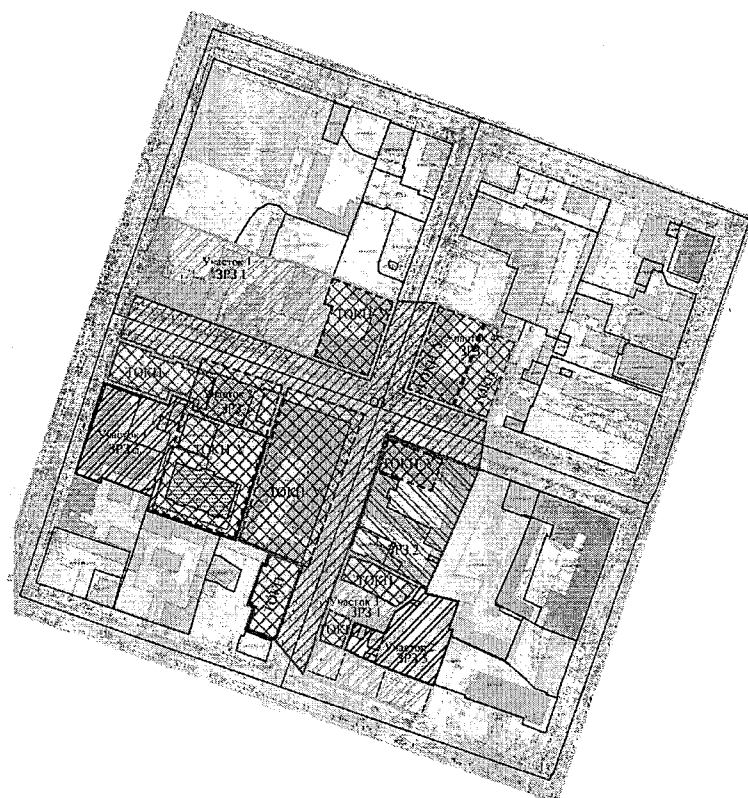
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 25 февраля 2020 года № 114-П

**Границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия федерального значения		Диссонирующий объект
	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН у Утвержденные территории ОКН
	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения		ТОКН Предлагаемые территории ОКН
	Выявленные объекты культурного наследия		ОЗ Охранная зона
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ 1 Зона реставрации застройки и ландшафтной среды
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 2 Зона реставрации застройки и ландшафтной среды
	Современная застройка		ЗРЗ 3 Зона реставрации застройки и ландшафтной среды

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г. (Саратовская область,
г. Саратов, ул. Комсомольская, 41) (угол с ул. Московская, 41)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) включены территории общего пользования (улицы в границах линий застройки ул. Московской и ул. Комсомольской) и часть территории городского квартала в границах улиц Комсомольской, Московской, им. Некрасова Н.А., Первомайской.

В границы ОЗ включены границы территории Объекта и выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.» (г. Саратов, ул. Комсомольская, 39 / ул. Первомайская, 50).

Граница ОЗ проходит по часовой стрелке, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. Московской (нечетная сторона), до точки 48 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание участка
1-2	от точки 1 на северо-восток 24,24 м до точки 2 на линии застройки ул. Московской (четная сторона)
2-4	от точки 2 на юго-восток по линии застройки ул. Московской (четная сторона) через точку 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток 42,33 м по линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона) до точки 5
5-6	от точки 5 на восток 20,58 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 47,45 м до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-восток по линии застройки ул. Московской (четная сторона) через точку 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 25,97 м до точки 10 на линии застройки ул. Московской (нечетная сторона)
10 - 12	от точки 10 на северо-запад по линии застройки ул. Московской (нечетная сторона) через точку 11 до точки 12
12 - 23	от точки 12 на юго-запад по линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 22,28 м до точки 24 на линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона)
24-30	от точки 24 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:4 через точки 25, 26, 27, 28, 29 до точки 30
30-36	от точки 30 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:2 через точки 31, 32, 33, 34, 35 до точки 36
36-39	от точки 36 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:10 через точки 37, 38 до точки 39
39-1	от точки 39 по ломаной линии по линии застройки ул. Московской (нечетная сторона) через точки 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 до начальной точки 1 на линии застройки ул. Московской (нечетная сторона). Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496631.72	2299580.40
2	496654.30	2299589.21
3	496622.04	2299682.86
4	496611.96	2299712.19
5	496651.59	2299727.05
6	496650.66	2299747.47
7	496606.43	2299730.29
8	496597.33	2299756.56
9	496591.26	2299774.09
10	496565.60	2299770.07
11	496572.57	2299751.31
12	496582.79	2299721.63
13	496564.59	2299715.26
14	496544.06	2299708.36
15	496537.64	2299705.93
16	496536.43	2299705.48
17	496523.30	2299700.60
18	496509.30	2299695.04
19	496494.16	2299689.26
20	496479.15	2299683.64
21	496478.93	2299684.14
22	496463.08	2299678.26
23	496460.89	2299677.43
24	496477.80	2299662.93
25	496483.70	2299647.08
26	496495.03	2299651.24
27	496496.22	2299648.13
28	496517.62	2299655.89
29	496517.08	2299657.40
30	496523.69	2299659.88
31	496530.12	2299642.85
32	496547.96	2299649.02
33	496548.25	2299648.17
34	496582.40	2299660.08
35	496586.90	2299661.65
36	496601.19	2299666.63
37	496602.00	2299666.92
38	496605.40	2299657.44

39	496604.46	2299657.11
40	496606.09	2299652.38
41	496613.03	2299632.21
42	496612.37	2299631.98
43	496618.11	2299615.27
44	496619.59	2299615.78
45	496621.56	2299610.05
46	496620.08	2299609.54
47	496623.93	2299598.38
48	496625.37	2299598.87

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 25 февраля 2020 года № 114-П

**Режим использования земель
и земельных участков и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41)**

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

- разрешается:
 - снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
 - строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;
 - перекладка подземных коммуникаций;
 - перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;
 - благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:
 - в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
 - малые архитектурные формы – дерево, камень, кованый металл;
 - установка элементов благоустройства, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
 - санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;
 - мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;
 - вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;
 - применение отдельно стоящего оборудования освещения;
 - установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

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 среды);

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

установка баннеров, транспарантов, 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;

строительство некапитальных строений, сооружений, кроме остановочных модулей;

размещение инженерного оборудования наземным и надземным способами;

прокладка линий электропередачи кабелей связи наземным и надземным способами;

размещение мусоросборников;

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;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

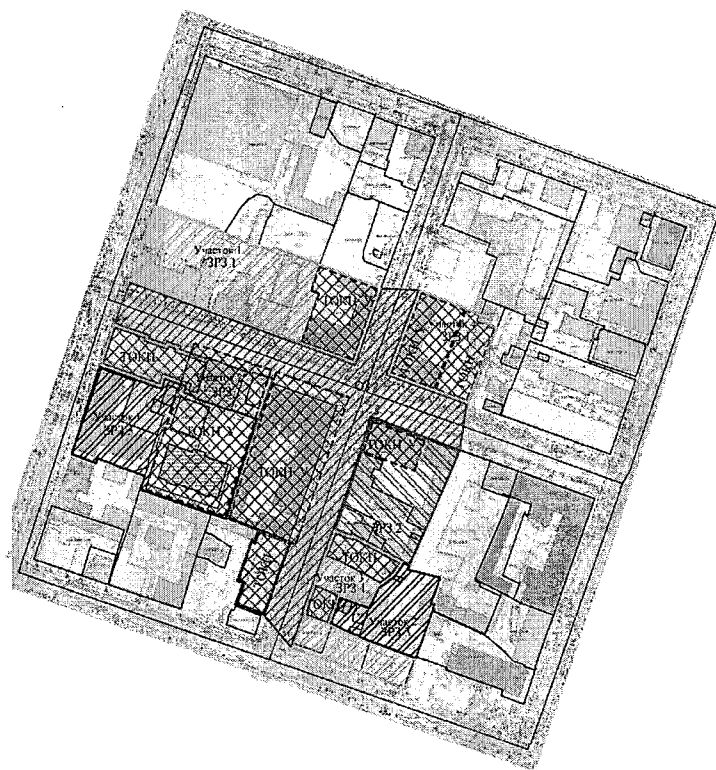
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 25 февраля 2020 года № 114-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия федерального значения		Диссонирующий объект
	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН у утвержденных территории ОКН
	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения		ТОКН Предлагаемые территории ОКН
	Выявленные объекты культурного наследия		ОЗ Охранный зона
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ 1
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 2
	Современная застройка		ЗРЗ 3

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г. (Саратовская область,
г. Саратов, ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из следующих участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

2.1. ЗРЗ-1 разделена на четыре территориально удаленных участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2; ЗРЗ-1-3 и ЗРЗ-1-4).

2.1.1. Границы ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Вольской, им. Челюскинцев, им. Горького А.М. и им. Кутякова И.С.

В границы ЗРЗ-1-1 включена территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зейферт, 1870-е гг», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 43 (угол с ул. Московская, 40).

ЗРЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на четной стороне ул. Московской, проходит по часовой стрелке до точки 14 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на северо-запад по линии застройки ул. Московской (четная сторона) 99,05 м до точки 2 на пересечении с ул. им. Некрасова Н.А.
2-3	от точки 2 на северо-восток 43,15 м по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. до точки 3
3-6	от точки 3 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010322:6 через точки 4, 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток 13,26 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 6,62 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 1,28 м до точки 9
9-12	от точки 9 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010322:67 через точки 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 26,79 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-запад 42,33 м до точки 14
14-1	от точки 14 на северо-запад 31,01 м по линии застройки ул. Московской (четная сторона) до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496622.04	2299682.86
2	496654.30	2299589.21
3	496695.11	2299603.24

4	496683.28	2299636.55
5	496682.74	2299636.35
6	496680.98	2299641.14
7	496675.61	2299653.27
8	496673.11	2299659.39
9	496674.35	2299659.70
10	496671.36	2299667.33
11	496673.36	2299668.01
12	496664.28	2299693.21
13	496651.83	2299726.92
14	496611.96	2299712.19

2.1.2. Границы ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Московской, Комсомольской, Первомайской и им. Некрасова Н.А.

В границы ЗРЗ-1-2 включены границы территорий: объекта культурного наследия регионального значения «Здание. Памятник архитектуры», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 43; выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 45 / ул. Некрасова, 54.

ЗРЗ-1-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. Московской (нечетная сторона), проходит по часовой стрелке до точки 24 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 20,76 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-запад 16,03 м до точки 3
3-7	от точки 3 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:19 через точки 4, 5, 6 до точки 7
7-20	от точки 7 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:6 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до точки 20
20-22	от точки 20 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:19 через точку 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-восток 5,0 м до точки 23
23-1	от точки 23 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:10 через точку 24 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496602.00	2299666.92
2	496582.40	2299660.08
3	496587.68	2299644.94
4	496587.44	2299644.18
5	496592.31	2299629.77
6	496593.66	2299625.77
7	496594.45	2299626.03
8	496596.28	2299620.31
9	496599.67	2299621.44
10	496604.37	2299607.92
11	496599.04	2299606.14
12	496610.42	2299573.07
13	496631.72	2299580.40
14	496625.37	2299598.87
15	496623.93	2299598.38
16	496620.08	2299609.54
17	496621.56	2299610.05
18	496619.59	2299615.78
19	496618.11	2299615.27
20	496612.37	2299631.98
21	496613.03	2299632.21
22	496606.09	2299652.38
23	496604.46	2299657.11
24	496605.40	2299657.44

2.1.3. Граница ЗРЗ-1-3 включает часть квартала, ограниченного улицами Московской, Октябрьской, Первомайской и Комсомольской.

В границы ЗРЗ-1-3 включены границы территории выявленных объектов культурного наследия: «Церковь Косьмодамианская, 1841 г., 1910-е гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 44; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 42.

ЗРЗ-1-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. Комсомольской, проходит по часовой стрелке до точки 34 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от точки 1 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:23 через точки 2, 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 8,38 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:3 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:630 до точки 7
7-9	от точки 7 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:6 через точку 8 до точки 9
9-12	от точки 9 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:630 через точки 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:8 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 3,09 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:14 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:13 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 0,23 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 14,63 м до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-восток 0,83 м до точки 19
19-23	от точки 19 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:25 через точки 20, 21, 22 до точки 23
23-28	от точки 23 по ломаной линии, по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:24 через точки 24, 25, 26, 27 до точки 28
28-30	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:25 через точку 29 до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток 19,25 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-запад 0,55 м до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-восток 16,02 м до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-восток 16,21 м до точки 34
34-1	от точки 34 на северо-восток 15,06 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496523.30	2299700.60
2	496519.44	2299711.01
3	496520.26	2299711.31
4	496516.21	2299719.07
5	496512.35	2299726.51
6	496505.68	2299739.47
7	496499.17	2299734.73
8	496498.67	2299734.37
9	496497.96	2299733.39
10	496493.78	2299727.61
11	496492.34	2299725.62
12	496481.77	2299720.30
13	496483.99	2299713.99
14	496485.02	2299711.08
15	496486.14	2299707.91
16	496487.20	2299704.91
17	496487.25	2299704.69
18	496473.59	2299699.46
19	496473.32	2299700.24
20	496469.32	2299708.73
21	496467.03	2299715.05
22	496466.59	2299714.91
23	496464.22	2299721.09
24	496455.43	2299745.33
25	496455.25	2299745.92
26	496438.92	2299740.47
27	496439.27	2299739.39
28	496447.78	2299715.42
29	496455.31	2299693.60
30	496460.89	2299677.43
31	496478.93	2299684.14
32	496479.15	2299683.64
33	496494.16	2299689.26
34	496509.30	2299695.04

2.1.4. Границы ЗРЗ-1-4 включают часть квартала, ограниченного улицами Московской, Октябрьской, Первомайской и Комсомольской.

В границы ЗРЗ-1-4 включена территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил видный государственный деятель, руководитель Саратовских большевиков, зам. председателя исполкома Совета рабочих и солдатских депутатов (1917-18 гг.) М.И. Васильев-Южин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 38, и граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 3-я четв. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 36.

ЗРЗ-1-4 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. Московской, проходит по часовой стрелке до точки 8 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-3	от точки 1 на северо-запад по линии застройки ул. Московской (четная сторона) через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток 47,45 м по линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 27,80 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 8,92 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 2,99 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 8,89 м до точки 8
8-1	от точки 8 на юго-запад 42,71 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-4

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК -64	
	X	Y
1	496591.26	2299774.09
2	496597.33	2299756.56
3	496606.43	2299730.29
4	496650.66	2299747.47
5	496640.84	2299773.48
6	496637.50	2299781.66
7	496634.72	2299780.61
8	496631.34	2299788.84

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Московской, Октябрьской, Первомайской, Комсомольской.

В границы ЗРЗ-2 включена территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Горина», кон. XIX в., арх. А.М. Салько, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 39.

ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на четной стороне ул. Комсомольской, проходит по часовой стрелке до точки 18 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-7	от точки 1 на северо-восток по линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) через точки 2, 3, 4, 5, 6 до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-восток по линии застройки ул. Московской (нечетная сторона) через точку 8 до точки 9
9-13	от точки 9 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:20 через точки 10, 11, 12 до точки 13
13-15	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:3 через точку 14 до точки 15
15-1	от точки 15 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:23 через точки 16, 17, 18 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496523.30	2299700.60
2	496524.60	2299701.09
3	496536.43	2299705.48
4	496537.64	2299705.93
5	496544.06	2299708.36
6	496564.59	2299715.26
7	496582.79	2299721.63
8	496572.57	2299751.31
9	496565.60	2299770.07
10	496523.26	2299750.99
11	496519.71	2299749.39
12	496517.54	2299748.41
13	496504.30	2299742.45
14	496505.68	2299739.47
15	496512.35	2299726.51
16	496516.21	2299719.07
17	496520.26	2299711.31
18	496519.44	2299711.01

2.3. ЗРЗ-3 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-3-1 и ЗРЗ-3-2).

2.3.1. Границы ЗРЗ-3-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Московской, ул. им. Некрасова Н.А., Первомайской и Комсомольской.

ЗРЗ-3-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на четной стороне ул. им. Некрасова Н.А., проходит по часовой стрелке до точки 22 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на северо-восток по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. (четная сторона) до точки 2
2-7	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:6 через точки 3, 4, 5, 6 до точки 7
7-11	от точки 7 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:19 через точки 8, 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 16,03 м до точки 12
12-19	от точки 12 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:17 через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18 до точки 19
19-1	от точки 19 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010321:22 через точки 20, 21, 22 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496562.93	2299557.30
2	496610.40	2299573.06
3	496599.04	2299606.14
4	496604.37	2299607.92
5	496599.67	2299621.44
6	496596.28	2299620.31
7	496594.45	2299626.03
8	496593.66	2299625.77
9	496592.31	2299629.77
10	496587.44	2299644.18

11	496587.68	2299644.94
12	496582.40	2299660.08
13	496548.25	2299648.17
14	496547.96	2299649.02
15	496530.12	2299642.85
16	496528.72	2299642.37
17	496531.51	2299633.74
18	496544.20	2299594.45
19	496551.58	2299597.33
20	496553.85	2299590.50
21	496560.47	2299571.47
22	496558.18	2299570.62

2.3.2. Границы ЗРЗ-3-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Московской, Октябрьской, Первомайской, Комсомольской.

ЗРЗ-3-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на внутриквартальной территории, проходит по часовой стрелке до точки 27 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на северо-восток 14,63 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 0,23 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:13 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:14 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 3,09 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:8 до точки 7
7-10	от точки 7 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:630 через точки 8, 9 до точки 10
10-12	от точки 10 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:6 через точку 11 до точки 12
12-25	от точки 12 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:630 через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-27	от точки 25 на северо-запад по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:25 через точку 26 до точки 27

27-1	от точки 27 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010328:11 до начальной точки 1. Контур замкнулся
------	--

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	Х	У
1	496473.59	2299699.46
2	496487.25	2299704.69
3	496487.20	2299704.91
4	496486.14	2299707.91
5	496485.02	2299711.08
6	496484.00	2299713.99
7	496481.77	2299720.30
8	496492.34	2299725.62
9	496493.78	2299727.61
10	496497.96	2299733.39
11	496498.67	2299734.37
12	496499.17	2299734.73
13	496505.68	2299739.47
14	496504.30	2299742.45
15	496502.37	2299741.58
16	496498.17	2299759.29
17	496484.33	2299754.13
18	496483.63	2299756.00
19	496480.75	2299755.17
20	496455.80	2299746.10
21	496455.25	2299745.92
22	496455.43	2299745.33
23	496464.22	2299721.09
24	496466.59	2299714.91
25	496467.03	2299715.05
26	496469.32	2299708.73
27	496473.32	2299700.24

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 25 февраля 2020 года № 114-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
«Дом Артамонова (графа Нессельроде)», 1870 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Комсомольская, 41 (угол с ул. Московская, 41)**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для четырех участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3 и ЗРЗ-1-4) с учетом следующих требований:

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства при высоте от планировочной отметки земли до 12 м, в том числе до венчающего карниза – 8 м, до конька кровли – 12 м;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений на основе морфотипов исторической среды и традиционных цветовых решений;

применение не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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);

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

высота от планировочной отметки земли до карниза 8 м и до конька кровли 12 м;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

- снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
- вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;
- проведение работ по озеленению;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;
- установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;
 - установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;
 - проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- запрещается:
 - использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к объекту культурного наследия;
 - строительство некапитальных строений, сооружений;
 - установка вышек сотовой связи;
 - изменение существующего рельефа;
 - использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;
 - частичная окраска фасадов;
 - прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по главным фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
 - устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
 - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
 средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий,
 выходящих на территории общего пользования;
 изменение директивного уровня улиц и тротуаров.

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

разрешается:

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

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

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства при высоте от планировочной отметки земли до 15 м, в том числе до венчающего карниза – 12 м, до конька кровли – 15 м;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий контекстуальных архитектурных решений на основе морфотипов исторической среды и традиционных цветовых решений;

применение не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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);

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных параметров до 15 м;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к объекту культурного наследия;

строительство некапитальных строений, сооружений;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

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

частичная окраска фасадов;

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

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

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров.

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

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

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

высота вновь возводимых зданий не выше 18 м от планировочной отметки земли 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);

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных параметров до 18 м от планировочной отметки земли до наиболее выступающих конструкций кровли;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство некапитальных строений, сооружений;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий.