



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 марта 2020 года № 160-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17

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 «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17 (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 «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг., расположенного

по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17 (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**



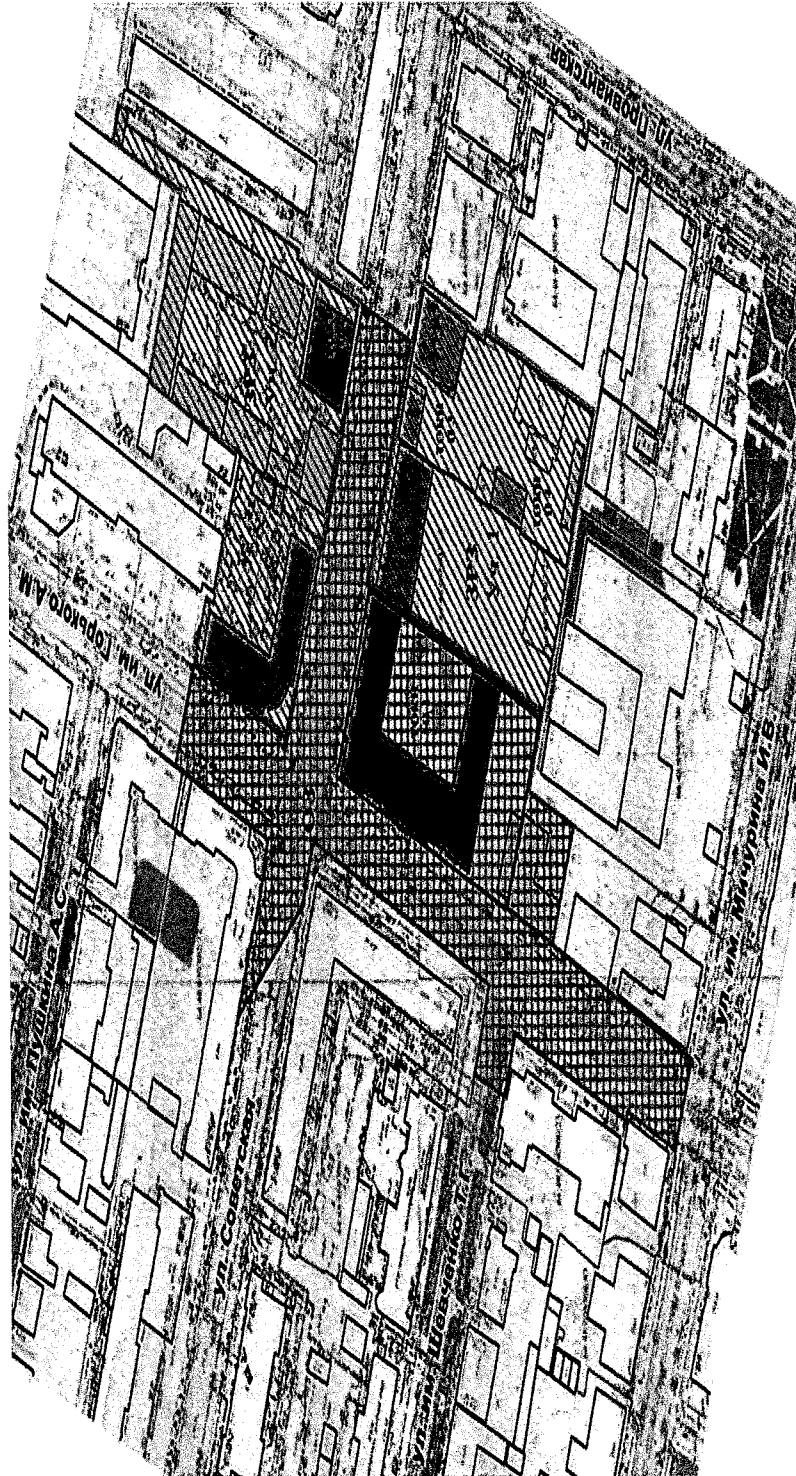
А.М. Стрелюхин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Саратовской области
 от 16 марта 2020 года № 160-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

Объект регионального значения (объект культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг. арт. А. М. Обменитель» (г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17)

- объект культурного наследия
- выделенный объект культурного наследия
- ценный объект историко-градостроительной среды
- нейтральная застройка
- современная многоэтажная застройка (5-10 этажей)
- современная промышленная застройка
- озеленение

- Охранная зона Объекта (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- границы и кадастровые номера земельных участков, входящие в состав зон охраны. Объекты и/или использования при описании их границ.

- преобразованные территории объектов культурного наследия (ТОКН П);
- ТОКН П 1 — преобразован территория Объекта
- ТОКН П 2 — преобразован территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Златина», кон. XIX в. арт. Ю.И. Герасимов (г. Саратов, ул. Советская, 10)
- ТОКН П 3 — преобразован территория выделенного объекта культурного наследия «Усадьба, кон. XIX в. - нач. XX в., г. Саратов» (г. Саратов, ул. Советская, 13)
- ТОКН П 4 — преобразован территория выделенного объекта культурного наследия «Дом Жидков», кон. XIX в. - нач. XX в. (г. Саратов, ул. Советская, 15 (по адресу))

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17)

2. В границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) включены фрагменты территорий общего пользования по ул. им. Горького А.М. (от дома № 16/20 до ул. им. Мичурина И.В., включая фрагмент перекрестка с ул. им. Шевченко Т.Г.) и ул. Советской (от дома № 10 до перекрестка с ул. им. Горького А.М. включительно) и фрагмент внутриквартальной территории в северо-западном углу квартала, ограниченного улицами им. Горького А.М., Советской, Провиантской и им. Мичурина И.В.

В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта.

Участок между точками	Описание границы
1-3	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точку 2 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:34, до точки 3, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
3-6	от точки 3 на юго-запад и далее через точки 4 и 5 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:25, до точки 6, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:26
6-7	от точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:26 до точки 7, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
7-8	от точки 7 на юго-запад под углом 90 градусов к юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:26 до точки 8, расположенной на пересечении с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:48
8-9	от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:48 до точки 9, расположенной в северо-западном углу указанного участка
9-10	от точки 9 на северо-запад до точки 10, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:16
10-11	от точки 10 на северо-восток 36,34 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:16 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад вдоль торцевой стены северо-восточного крыла Объекта до точки 12, расположенной на южном углу этой торцевой стены
12-13	от точки 12 на юго-запад до точки 13, расположенной на юго-западном углу примыкающего к Объекту здания
13-14	от точки 13 на юго-запад до точки 14, расположенной на северном углу торцевой стены юго-западного крыла Объекта

14-15	от точки 14 на юго-запад вдоль торцевой стены юго-западного крыла Объекта до точки 15, расположенной на южном углу этой торцевой стены
15-16	от точки 15 на юго-запад под углом 90 градусов к юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:16 до точки 16, расположенной на пересечении с этой границей
16-17	от точки 16 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:16 до точки 17, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:433
17-20	от точки 17 на юго-запад и далее через точки 18 и 19 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:433, до точки 20, расположенной в юго-западном углу указанного участка
20-21	от точки 20 на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Горького А.М. до точки 21, расположенной на пересечении с условной линией, соединяющей юго-восточный угол земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:83 с юго-западным углом земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:30
21-22	от точки 21 на северо-запад 21,82 м вдоль условной линии, соединяющей юго-восточный угол земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:83 с юго-западным углом земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:30 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-восток параллельно юго-восточному фасаду здания по ул. им. М. Горького, 11 (угол с ул. им. Мичурина И.В., 79) 23,65 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад параллельно северо-восточному фасаду здания по ул. им. М. Горького, 11 (угол с ул. им. Мичурина И.В., 79) до точки 24, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:23
24-25	от точки 24 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:23 до точки 25, расположенной в северо-восточном углу указанного участка
25-26	от точки 25 на северо-запад 14,84 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:23 до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-восток под углом 90 градусов к юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:67 до точки 27, расположенной на пересечении с этой границей

27-29	от точки 27 на юго-восток и далее через точку 28 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:67, до точки 29, расположенной в северо-восточном углу указанного участка
29-30	от точки 29 на северо-запад 15,56 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:67 до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-запад (дирекционный угол 321 градус) до точки 31, расположенной на пересечении с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:72
31-37	от точки 31 на юго-восток и далее через точки 32, 33, 34, 35 и 36 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:72, до точки 37, расположенной в северо-восточном углу указанного участка
37-38	от точки 37 на северо-восток до точки 38, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:5
38-39	от точки 38 на северо-восток 5,27 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:5 до точки 39
39-1	от точки 39 на юго-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496182.85	2298595.77
2	496140.57	2298579.15
3	496124.52	2298622.59
4	496123.47	2298622.18
5	496113.34	2298650.81
6	496114.00	2298651.05
7	496105.05	2298675.25
8	496081.49	2298666.51
9	496082.89	2298662.72
10	496089.19	2298645.65
11	496101.79	2298611.56
12	496086.90	2298605.91
13	496082.69	2298604.31
14	496053.81	2298594.19
15	496041.47	2298589.63
16	496022.34	2298582.35

17	496028.35	2298566.20
18	496007.65	2298558.59
19	496014.15	2298541.58
20	496017.83	2298531.96
21	495953.49	2298506.40
22	495961.42	2298486.08
23	495983.44	2298494.70
24	495984.17	2298492.84
25	496035.20	2298512.28
26	496040.21	2298498.31
27	496054.02	2298503.08
28	496047.12	2298523.23
29	496128.08	2298555.28
30	496133.44	2298540.67
31	496163.55	2298515.96
32	496156.34	2298535.26
33	496155.96	2298535.12
34	496150.20	2298550.62
35	496150.82	2298550.84
36	496149.09	2298555.65
37	496184.56	2298569.60
38	496186.99	2298570.56
39	496191.90	2298572.49

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 160-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

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

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений:

металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов;

сплошное кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами;

максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные;

в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

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;

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);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

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

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;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций 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;

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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи;

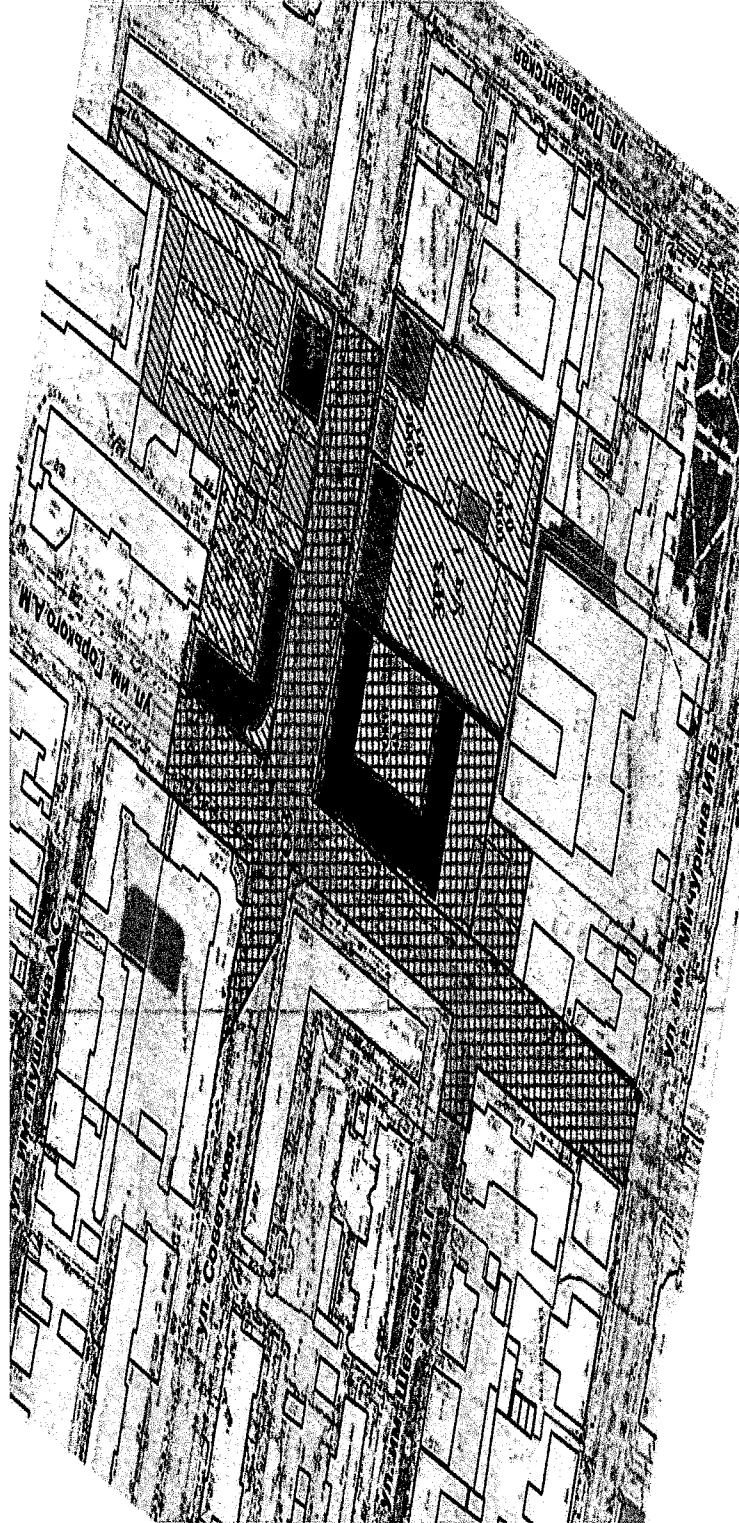
все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Саратовской области
 от 16 марта 2020 года № 160-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17, (далее – Объект) обозначены на проектно-планах земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17
- выделенный объект культурного наследия
- центральный объект историко-градостроительной среды
- нейтральная застройка
- современная многоэтажная застройка (6-10 этажей)
- современная промышленная застройка
- зеленые насаждения
- Ограниченная зона Объекта (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Границы и характерные черты выявленных объектов культурного наследия в составе зон охраны. Объекты культурного наследия при отнесении их границ
- предельная территория охраняемого объекта культурного наследия (ТОКН П1)
- предельная территория охраняемого объекта культурного наследия (ТОКН П2)
- предельная территория охраняемого объекта культурного наследия (ТОКН П3)
- предельная территория охраняемого объекта культурного наследия (ТОКН П4)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия женская Марининская», 1903-1905 гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух участков (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), расположенных на внутриквартальных территориях городских кварталов, ограниченных улицами им. Горького А.М., им. Сакко и Ванцетти, Провиантской и им. Мичурина И.В.

В границы ЗРЗ входят утвержденные территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Эрта», кон. XIX в. (г. Саратов, ул. Советская, 10) и выявленных объектов культурного наследия: «Усадьба, кон. XIX – нач. XX вв.», (2 здания), расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Советская, 15; «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Советская, 15 (во дворе).

2.1. ЗРЗ-1 включает фрагмент внутриквартальной территории по линии застройки нечетной стороны ул. Советской в середине городского квартала, ограниченного улицами им. Горького А.М., Советской, Провиантской и им. Мичурина И.В. ЗРЗ-1 прилегает к ОЗ с юго-восточной стороны.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад до точки 2, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:54
2-7	от точки 2 на юго-запад и далее через точки 3, 4, 5 и 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:54, до точки 7, совпадающей с точкой 17 этой границы
7-8	от точки 7 на юго-запад до точки 8, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:40
8-15	от точки 8 на юго-запад через точки 9, 10, 11, 12, 13 и 14 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:40, до точки 15, совпадающей с точкой 23 этой границы
15-16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:29 до точки 16, расположенной в северо-западном углу указанного участка
16-17	от точки 16 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:20 до точки 17, расположенной в северо-западном углу указанного участка
17-19	от точки 17 на северо-запад через точку 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:30, до точки 19, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:25
19-20	от точки 19 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:16 до точки 20, совпадающей с точкой 16 границы ОЗ
20-27	от точки 20 на северо-восток и далее через точки 21, 22, 23, 24, 25 и 26 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 27, совпадающей с точкой 9 границы ОЗ

27-1	от точки 27 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050307:48 до начальной точки 1. Контур замкнулся
------	--

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496076.82	2298679.13
2	496076.50	2298679.00
3	496061.07	2298672.55
4	496055.65	2298670.28
5	496055.96	2298669.52
6	496047.91	2298666.58
7	496047.24	2298668.26
8	496045.69	2298668.01
9	496037.59	2298665.08
10	496032.40	2298663.37
11	496023.08	2298659.81
12	496023.16	2298659.58
13	496020.65	2298658.69
14	496016.88	2298657.35
15	495996.88	2298650.27
16	496002.50	2298635.51
17	496004.67	2298629.71
18	496009.81	2298615.93
19	496017.39	2298595.63
20	496022.34	2298582.35
21	496041.47	2298589.63
22	496053.81	2298594.19
23	496082.69	2298604.31
24	496086.90	2298605.91
25	496101.79	2298611.56
26	496089.19	2298645.65
27	496082.89	2298662.72

2.2. ЗРЗ-2 включает фрагмент внутриквартальной территории в юго-западном углу городского квартала, ограниченного улицами им. Горького А.М., им. Сакко и Ванцетти, Провиантской и Советской. ЗРЗ-2 выходит на линии застройки ул. Советской и ул. им. Горького А.М. ЗРЗ-2 прилегает к ОЗ с северо-восточной стороны.

Участок между точками	Описание границы
28-31	от начальной точки 28 на юго-восток и далее через точки 29 и 30 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:34, до точки 31, расположенной в северо-восточном углу указанного участка

31-41	от точки 31 на северо-восток через точки 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38 и 40 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:25, до точки 41, совпадающей с точкой 45 этой границы
41-43	от точки 41 на юго-восток и далее через точку 42 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:26, до точки 43, расположенной в юго-восточном углу указанного участка
43-48	от точки 43 на северо-запад через точки 44, 45, 46 и 47 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 48, совпадающей с точкой 2 границы ОЗ
48-28	от точки 48 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050303:34 до начальной точки 28. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
28	496182.85	2298595.77
29	496177.36	2298609.73
30	496174.10	2298608.45
31	496160.93	2298641.96
32	496177.86	2298647.72
33	496203.35	2298658.17
34	496188.33	2298699.95
35	496219.61	2298711.63
36	496217.15	2298719.84
37	496212.52	2298718.25
38	496213.54	2298715.47
39	496133.63	2298687.13
40	496134.40	2298685.44
41	496125.31	2298681.47
42	496124.96	2298682.41
43	496105.05	2298675.25
44	496114.00	2298651.05
45	496113.34	2298650.81
46	496123.47	2298622.18
47	496124.52	2298622.59
48	496140.57	2298579.15

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 марта 2020 года № 160-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 «Гимназия женская Мариинская», 1903-1905 гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Горького, 12 / ул. Советская, 17**

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

разрешается:

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

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

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

максимальная высота застройки 18 м до венчающего карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (в том числе нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов;

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);

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 венчающего карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (в том числе нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов;

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);

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) 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;

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 объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.
