

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 декабря 2022 года № 1243-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19

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 «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19 (приложение № 4).

2. Министерству информации и массовых коммуникаций области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

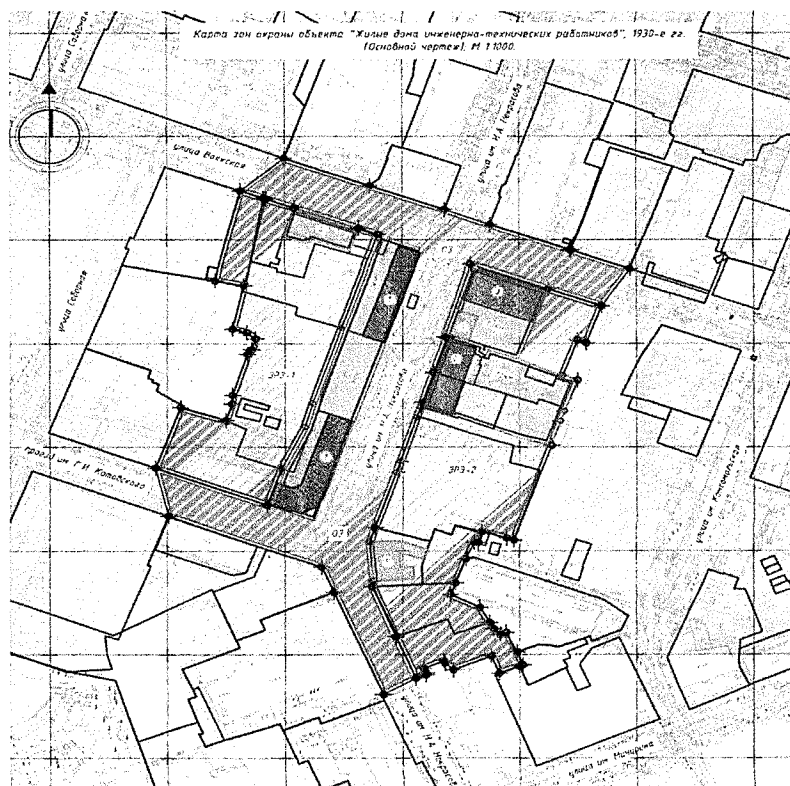
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 15 декабря 2022 года № 1243-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



№ п/п	Наименование	Метрические данные ОКН	Категория ОКН
1	Жилые дома инженерно-технических работников, 1930-е гг. Дом жилой, 1934 г.; Дом жилой, 1938 г. (последней записи)	ул. Волжская, 21/ ул. Некрасова, 19	ОКН ПЗ
2	Дом дощатый И.И. Погоскина, 1883 г. г.	ул. Некрасова, 34	ОКН ПЗ
3	Дом Д.М. Беляшова, кон. XIX в.	ул. Волжская, 19/ ул. Некрасова, 36	ОКН ПЗ
4	Дом жилой, 1890-е гг.	ул. Волжская, 23	ОКН ПЗ

Ценные объекты историко-культурной среды

5	Дом жилой	ул. Некрасова, 26	ЦО
6	Дом жилой	ул. Некрасова, 36	ЦО

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- Предметы объектов культурного наследия
- Ценные объекты историко-культурной среды
- Границы территории зон охраны Объекта
- Уверенные границы территории объекта культурного наследия (ОКН)
- Охранная зона ОКН объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объектов культурного наследия
- Характерная точка застройки

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19)

2. В охранную зону Объекта включены участок в границах территории Объекта и прилегающие отрезки улицы Некрасова, проезда Котовского и улицы Волжской, по которым выявлены ценные видовые раскрытия.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в северном направлении на расстояние 18,4 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 22,77 м, до точки 3
3-4	от точки 3, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 11,8 м, до точки 4
4-5	от точки 4, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 38,32 м, до точки 5
5-6	от точки 5, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 47,67 м, до точки 6
6-7	от точки 6 в западном направлении на расстояние 8,61 м до точки 7
7-8	от точки 7, продолжаясь в заданном западном направлении на расстояние 29,28 м, до точки 8
8-9	от точки 8, продолжаясь в заданном западном направлении на расстояние 12,9 м, до точки 9
9-10	от точки 9, продолжаясь в заданном западном направлении на расстояние 1,09 м, до точки 10
10-11	от точки 10, продолжаясь в заданном западном направлении на расстояние 10,33 м, до точки 11
11-12	от точки 11 в северо-восточном направлении на расстояние 24,23 м до точки 12
12-13	от точки 12 в восточном направлении на расстояние 38,92 м до точки 13
13-14	от точки 13, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 33,86 м, до точки 14
14-15	от точки 14, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 20,81 м, до точки 15
15-16	от точки 15, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 36,12 м, до точки 16
16-17	от точки 16, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 0,58 м, до точки 17
17-18	от точки 17, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 26,60 м, до точки 18
18-19	от точки 18 в юго-западном направлении на расстояние 21,69 м до точки 19
19-20	от точки 19 в западном направлении на расстояние 24,22 м до точки 20
20-21	от точки 20, продолжаясь в заданном западном направлении на расстояние 35,04 м, до точки 21
21-22	от точки 21 в южном направлении на расстояние 36,78 м до точки 22

22-23	от точки 22 в восточном направлении на расстояние 0,89 м до точки 23
23-24	от точки 23 в южном направлении на расстояние 17,85 м до точки 24
24-25	от точки 24, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 14,08 м, до точки 25
25-26	от точки 25, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 2,83 м, до точки 26
26-27	от точки 26, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 5,04 м, до точки 27
27-28	от точки 27, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 22,52 м, до точки 28
28-29	от точки 28, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 5,58 м, до точки 29
29-30	от точки 29, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 28,08 м, до точки 30
30-31	от точки 30, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 7,24 м, до точки 31
31-32	от точки 31 в южном направлении на расстояние 18,58 м до точки 32
32-33	от точки 32, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 2,91 м, до точки 33
33-34	от точки 33 в юго-восточном направлении на расстояние 26,12 м до точки 34
34-35	от точки 34, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении на расстояние 21,76 м, до точки 35
35-36	от точки 35 в юго-западном направлении на расстояние 15,83 м до точки 36
36-37	от точки 36 в северо-западном направлении на расстояние 53,63 м до точки 37
37-38	от точки 37, продолжаясь в заданном северо-западном направлении на расстояние 13,27 м, до точки 38
38-39	от точки 38 в западном направлении на расстояние 69,00 м до точки 39
39-40	от точки 39 в северо-западном направлении на расстояние 23,82 м до точки 40
40-1	от точки 40 в восточном направлении на расстояние 50,51 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496151.60	2299366.57
2	496168.95	2299372.70

3	496189.40	2299382.70
4	496200.72	2299386.09
5	496237.05	2299398.27
6	496282.07	2299413.95
7	496285.00	2299405.85
8	496294.96	2299378.31
9	496299.35	2299366.19
10	496299.72	2299365.16
11	496303.23	2299355.45
12	496318.86	2299373.96
13	496305.62	2299410.55
14	496294.11	2299442.39
15	496286.77	2299461.86
16	496274.74	2299495.92
17	496274.54	2299496.46
18	496265.50	2299521.48
19	496247.57	2299509.27
20	496255.82	2299486.49
21	496267.73	2299453.55
22	496232.67	2299442.38
23	496232.40	2299443.23
24	496215.50	2299437.52
25	496201.44	2299432.88
26	496198.75	2299431.99
27	496194.00	2299430.32
28	496172.60	2299423.35
29	496167.32	2299421.55
30	496140.77	2299412.41
31	496133.86	2299410.26
32	496115.07	2299411.76
33	496112.20	2299411.30
34	496088.11	2299421.36
35	496068.04	2299429.76
36	496060.22	2299416.00
37	496109.59	2299395.05
38	496121.81	2299389.89
39	496146.25	2299324.74
40	496169.44	2299319.32
1	496151.60	2299366.57

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 15 декабря 2022 года № 1243-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19**

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

разрешается:

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений без увеличения их внешних габаритов;

применение в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX веков (штукатурка, техника лицевой кладки);

размещение остановочных павильонов общественного транспорта из легких светопрозрачных материалов высотой не более 3 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных инженерных коммуникаций (при наличии разработанной и утвержденной проектной документации);

строительство линейных объектов, за исключением инженерных коммуникаций, проложенных наземным и надземным способом (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение);

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

установка элементов информационно-декоративного оформления временного и (или) событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение мероприятий по организации дорожного движения (установка дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно действующим нормативам;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

озеленение и благоустройство территории;

размещение элементов благоустройства (скамьи, уличная мебель, урны, цветочницы, вазоны);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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

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);

увеличение внешних параметров существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов существующих строений;

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

установка сплошных светонепрозрачных ограждений вдоль исторической линии застройки кварталов;

изменение исторически сложившихся линий застройки конца XIX – начала XX веков;

размещение на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов, средств наружной рекламы;

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;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

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

установка вышек сотовой связи;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение);

размещение всех видов рекламных конструкций;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Приложение № 3

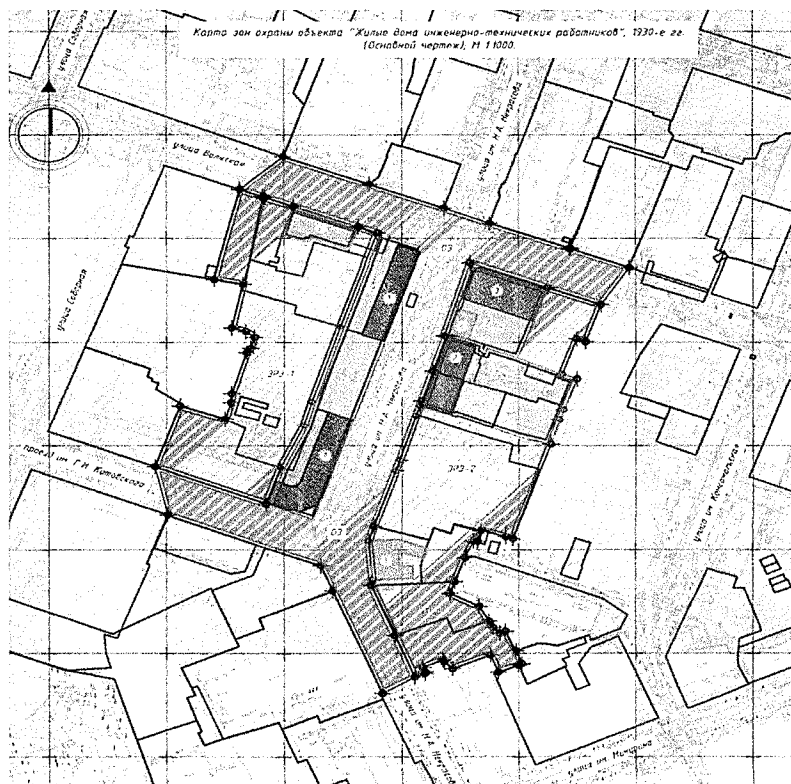
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 15 декабря 2022 года № 1243-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).












Номер на плане	Наименование	Местонахождение ОИИ	Коды ОИИ
1	Жилые дома инженерно-технических работников, 1930-е гг.; Дом жилой, 1931 г.; Дом жилой, 1936 г. (защитный объект)	ул. Волжская, 21 / ул. Некрасова, 19	001 ПЗ
2	Дом доходный ИИ Пастернова, 1880-е гг.	ул. Некрасова, 34	001 ПЗ
3	Дом В.И. Бокляшова, кон. XIX в.	ул. Некрасова, 107	001 ПЗ
4	Дом жилой, 1890-е гг.	ул. Волжская, 73	001

Ценные объекты историко-культурной среды

5	Дом жилой	ул. Некрасова, 28	010
6	Дом жилой	ул. Некрасова, 36	010

Условные обозначения

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Штатные объекты историко-культурной среды
-  Границы проектной зоны охраны Объекта
-  Информационные границы территории объекта культурного наследия (ТТОСН)
-  Зона охраны (ОЗ) объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объектов культурного наследия
-  Адаптивная точка границы

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19)

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

2.1. Граница ЗРЗ-1 примыкает к охранной зоне Объекта с западной стороны, включает дворовую территорию непосредственно за Объектом и участки, выходящие на линии застройки ул. Волжской и пр. Котовского, формирующие зону наилучшего восприятия.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в восточном направлении на расстояние 10,32 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 1,09 м, до точки 3
3-4	от точки 3, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 12,90 м, до точки 4
4-5	от точки 4, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 29,29 м, до точки 5
5-6	от точки 5, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 8,61 м, до точки 6
6-7	от точки 6 в южном направлении на расстояние 47,67 м до точки 7
7-8	от точки 7, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 38,32 м, до точки 8
8-9	от точки 8, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 11,82 м, до точки 9
9-10	от точки 9, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 22,77 м, до точки 10
10-11	от точки 10, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 18,40 м, до точки 11
11-12	от точки 11 в западном направлении на расстояние 50,51 м до точки 12
12-13	от точки 12 в северном направлении на расстояние 31,17 м до точки 13
13-14	от точки 13 в восточном направлении на расстояние 20,19 м до точки 14
14-15	от точки 14 в северном направлении на расстояние 8,33 м до точки 15
15-16	от точки 15, продолжаясь в северном направлении на расстояние 4,26 м, до точки 16
16-17	от точки 16, продолжаясь в северном направлении на расстояние 20,77 м, до точки 17
17-18	от точки 17, продолжаясь в северном направлении на расстояние 2,87 м, до точки 18

18-19	от точки 18, продолжаясь в северном направлении на расстояние 5,49 м, до точки 19
19-20	от точки 19 в северо-западном направлении на расстояние 4,72 м до точки 20
20-21	от точки 20 в западном направлении на расстояние 6,21 м до точки 21
21-22	от точки 21 в северном направлении на расстояние 21,56 м до точки 22
22-23	от точки 22 в западном направлении на расстояние 12,32 м до точки 23
23-1	от точки 23 в северном направлении на расстояние 44,77 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496303.23	2299355.45
2	496299.71	2299365.16
3	496299.34	2299366.19
4	496294.96	2299378.31
5	496284.99	2299405.85
6	496282.06	2299413.95
7	496237.04	2299398.27
8	496200.71	2299386.09
9	496189.39	2299382.69
10	496168.93	2299372.70
11	496151.58	2299366.56
12	496169.43	2299319.31
13	496198.69	2299330.05
14	496192.43	2299349.24
15	496200.40	2299351.75
16	496204.63	2299352.00
17	496224.43	2299358.26
18	496226.63	2299360.11
19	496231.90	2299361.72
20	496234.78	2299358.00
21	496236.47	2299352.05
22	496257.52	2299356.70
23	496259.80	2299344.57
1	496303.23	2299355.45

2.2. Граница ЗРЗ-2 примыкает к охранной зоне Объекта с восточной стороны и включает застройку квартала вдоль улицы Некрасова по четной стороне.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в восточном направлении на расстояние 35,04 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном восточном направлении на расстояние 24,22 м, до точки 3
3-4	от точки 3 в южном направлении на расстояние 18,99 м до точки 4
4-5	от точки 4 в западном направлении на расстояние 4,00 м до точки 5
5-6	от точки 5 в южном направлении на расстояние 17,98 м до точки 6
6-7	от точки 6 в восточном направлении на расстояние 6,64 м до точки 7
7-8	от точки 7 в южном направлении на расстояние 15,93 м до точки 8
8-9	от точки 8, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 5,01 м, до точки 9
9-10	от точки 9, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 12,55 м, до точки 10
10-11	от точки 10, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 48,27 м, до точки 11
11-12	от точки 11 в западном направлении на расстояние 3,25 м до точки 12
12-13	от точки 12, продолжаясь в заданном западном направлении на расстояние 11,12 м, до точки 13
13-14	от точки 13 в южном направлении на расстояние 5,28 м до точки 14
14-15	от точки 14 в западном направлении на расстояние 1,57 м до точки 15
15-16	от точки 15 в южном направлении на расстояние 8,70 м до точки 16
16-17	от точки 16, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 12,59 м, до точки 17
17-18	от точки 17, продолжаясь в заданном южном направлении на расстояние 5,94 м, до точки 18
18-19	от точки 18 в восточном направлении на расстояние 14,02 м до точки 19
19-20	от точки 19 в юго-восточном направлении на расстояние 8,30 м до точки 20
20-21	от точки 20, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении на расстояние 3,63 м, до точки 21

21-22	от точки 21, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении на расстояние 3,80 м, до точки 22
22-23	от точки 22 в северо-восточном направлении на расстояние 2,63 м до точки 23
23-24	от точки 23 в юго-восточном направлении на расстояние 10,54 м до точки 24
24-25	от точки 24, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении на расстояние 6,75 м, до точки 25
25-26	от точки 25 в юго-западном направлении на расстояние 1,70 м до точки 26
26-27	от точки 26, продолжаясь в заданном юго-западном направлении на расстояние 9,15 м, до точки 27
27-28	от точки 27 в северо-западном направлении на расстояние 9,0 м до точки 28
28-29	от точки 28 в юго-западном направлении на расстояние 17,48 м до точки 29
29-30	от точки 29 в северо-западном направлении на расстояние 5,00 м до точки 30
30-31	от точки 30 в северном направлении на расстояние 1,13 м до точки 31
31-32	от точки 31 в юго-западном направлении на расстояние 9,40 м до точки 32
32-33	от точки 32 в юго-восточном направлении на расстояние 2,40 м до точки 33
33-34	от точки 33 в южном направлении на расстояние 0,95 м до точки 34
34-35	от точки 34 в юго-западном направлении на расстояние 344,70 м до точки 35
35-36	от точки 35 в северо-западном направлении на расстояние 21,84 м до точки 36
36-37	от точки 36, продолжаясь в заданном северо-западном направлении на расстояние 26,04 м, до точки 37
37-38	от точки 37 в северном направлении на расстояние 2,91 м до точки 38
38-39	от точки 38, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 18,85 м, до точки 39
39-40	от точки 39 в северном направлении на расстояние 7,24 м до точки 40
40-41	от точки 40, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 28,08 м, до точки 41
41-42	от точки 41, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 5,58 м, до точки 42
42-43	от точки 42, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 22,52 м, до точки 43

43-44	от точки 43, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 5,04 м, до точки 44
44-45	от точки 44, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 2,83 м, до точки 45
45-46	от точки 45, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 14,08 м, до точки 46
46-47	от точки 46, продолжаясь в заданном северном направлении на расстояние 17,85 м, до точки 47
47-48	от точки 47 в западном направлении на расстояние 0,89 м до точки 48
48-1	от точки 48 в северном направлении на расстояние 36,80 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496267.72	2299453.55
2	496255.80	2299486.50
3	496247.56	2299509.27
4	496229.70	2299502.81
5	496231.07	2299499.05
6	496214.14	2299492.91
7	496211.80	2299499.13
8	496196.87	2299493.60
9	496192.18	2299491.84
10	496180.24	2299488.02
11	496134.74	2299471.89
12	496135.72	2299468.77
13	496138.55	2299458.03
14	496133.46	2299456.63
15	496133.64	2299454.94
16	496125.71	2299451.37
17	496113.95	2299446.87
18	496108.40	2299444.75
19	496102.11	2299457.28
20	496094.96	2299461.47
21	496091.82	2299463.31
22	496089.23	2299466.05
23	496090.18	2299468.50
24	496080.70	2299473.10
25	496074.43	2299475.60

26	496073.71	2299474.07
27	496070.38	2299465.52
28	496078.67	2299462.10
29	496072.05	2299445.90
30	496075.27	2299442.22
31	496076.30	2299441.80
32	496072.75	2299433.07
33	496070.63	2299434.17
34	496069.68	2299434.14
35	496068.00	2299429.76
36	496088.17	2299421.37
37	496112.18	2299411.29
38	496115.05	2299411.76
39	496133.84	2299410.26
40	496140.75	2299412.41
41	496167.29	2299421.55
42	496172.57	2299423.35
43	496193.98	2299430.32
44	496198.73	2299431.99
45	496201.43	2299432.88
46	496215.48	2299437.52
47	496232.38	2299443.23
48	496232.65	2299442.38
1	496267.72	2299453.55

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 15 декабря 2022 года № 1243-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 «Жилые дома инженерно-технических работников», 1930-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Волжская, д. 21 / ул. им. Некрасова Н.А., д. 19

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

ограничение этажности и высоты – не более 5 надземных этажей (в том числе мансардный этаж) при общей высоте строений до 18 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания;

допустимо использование чердачного пространства кровли в качестве мансардного этажа;

протяженность зданий по линии застройки ограничивается отведенным земельным участком;

применение в архитектуре фасадов стилистических решений, характерных для периода индустриализации 1930-х годов (конструктивизм) и (или) нейтральных решений фасадов);

применение в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, материалов и использование строительных техник характерных для периода индустриализации 1930-х годов: штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки;

высота ограждений не более 2 м;

применение технологически обоснованных непрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования, при условии их соответствия разрешенным архитектурным стилям по разработанной проектной документации;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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

демонтаж существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи без увеличения внешних габаритов;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

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

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

использование объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам, установленным настоящими требованиями, в течение срока фактической эксплуатации;

запрещается:

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных для ЗРЗ-1;

изменение исторически сложившихся линий застройки XIX – начала XX веков;

использование в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования, технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

применение в архитектурных решениях зданий более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях зданий сплошного остекления;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, ориентированных на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов (за исключением технологически обоснованных);

размещение некапитальных строений и сооружений по исторически сложившимся линиям застройки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами вдоль исторических линий застройки кварталов;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия.

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

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

ограничение этажности и высоты – не более 3 надземных этажей (в том числе мансардный этаж) при общей высоте строений до 12 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания;

допустимо использование чердачного пространства кровли в качестве мансардного этажа;

протяженность зданий по линии застройки ограничивается отведенным земельным участком;

применение в архитектуре фасадов стилистических решений, характерных для периода конца XIX – начала XX веков (эkleктика, модерн, неоклассицизм), нейтральные решения фасадов;

применение в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, материалов и использование строительных техник характерных для конца XIX – начала XX веков: штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки;

высота ограждений не более 2 м;

применение технологически обоснованных непрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования при условии их соответствия разрешенным архитектурным стилям по разработанной проектной документации;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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

демонтаж существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи без увеличения внешних габаритов;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

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

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

использование объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам, установленным настоящими требованиями, в течение срока фактической эксплуатации;

запрещается:

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных для ЗРЗ-2;

изменение исторически сложившихся линий застройки XIX – начала XX вв.;

использование в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования, технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

применение в архитектурных решениях зданий более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях зданий сплошного остекления;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, ориентированных на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов (за исключением технологически обоснованных);

размещение некапитальных строений и сооружений по исторически сложившимся линиям застройки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

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

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами вдоль исторических линий застройки кварталов;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия.
