

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2017 года № 356-П

г.Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режимы использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89, согласно приложению № 4.

5. Утвердить границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89, согласно приложению № 5.

6. Утвердить режимы использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89, согласно приложению № 6.

7. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

8. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора области**

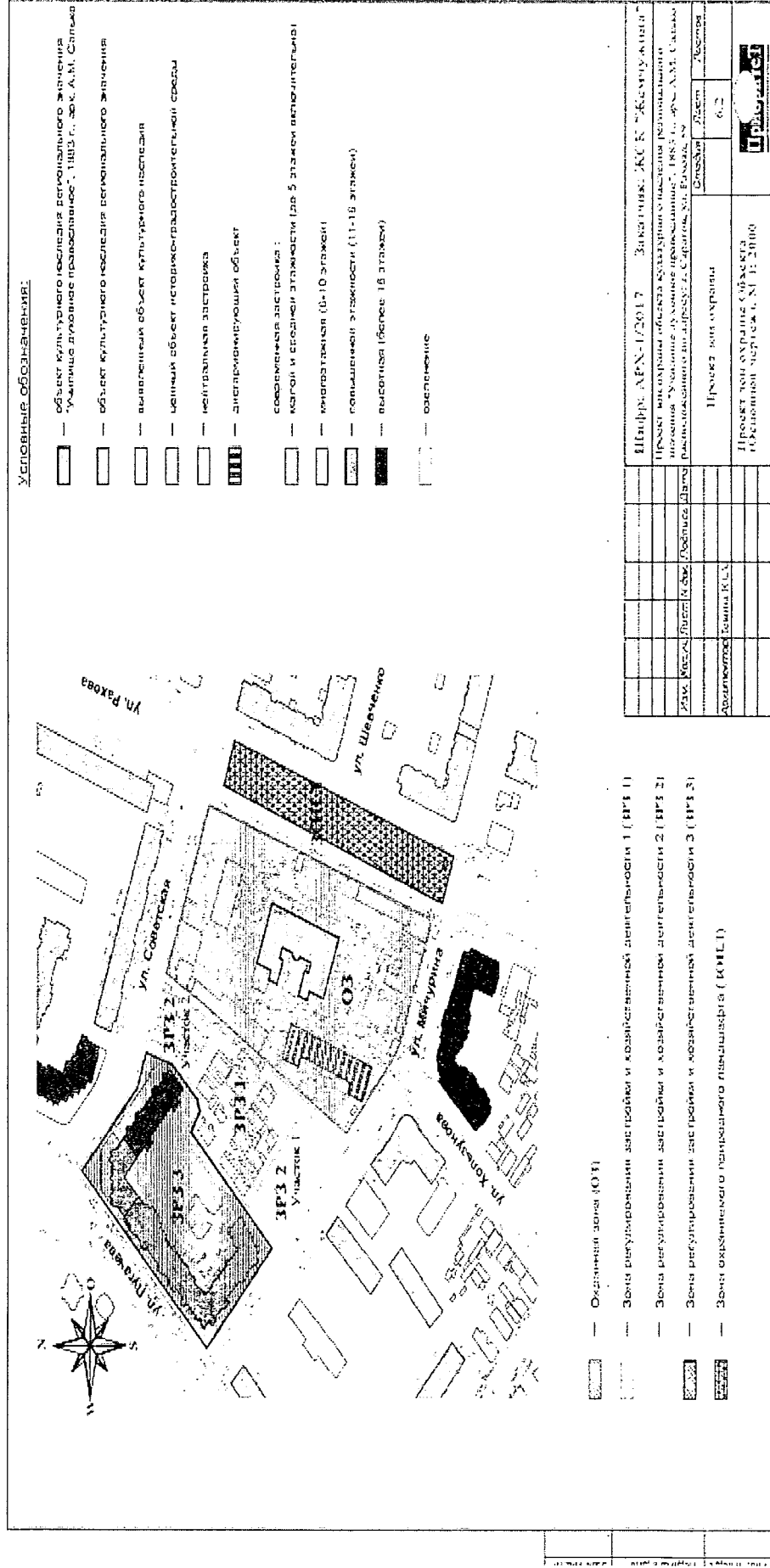


В.В.Радаев

Приложение № 1 к постановлению
Правительства области от
14 июля 2017 года № 356-П

**Границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько»,
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько» (далее – объект культурного наследия) обозначены на рисунке.



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько» (г.Саратов, им.Рахова В.Г., 89)

2. Описание границ охранной зоны (далее – ОЗ).

ОЗ расположена в юго-восточной части квартала, ограниченного улицами им.Рахова В.Г., им.Мичурина И.В., им.Пугачева Е.И. и улицей Советской. Границы ОЗ проходят по границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11. Границы охранной зоны объекта совпадают с границами территории объекта культурного наследия, утвержденными приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 5 мая 2017 года № 35 «Об утверждении границ территории и правового режима использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1983 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89».

Границы ОЗ определены следующим образом (по часовой стрелке):

от начальной точки 1, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11, по восточной границе этого участка через точку 2 до точки 3, расположенной в юго-восточном углу этого участка;

от точки 3 в северо-западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11 через точки 4-10 до точки 11, расположенной в юго-западном углу этого участка;

от точки 11 в северо-восточном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11 через точки 12-15 до точки 16, расположенной в северо-западном углу этого участка;

от точки 16 в юго-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11 в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ) (система координат местная, МСК-64)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-588.7600	-730.3700
2	-700.6000	-770.8900
3	-753.1700	-790.0500
4	-749.1500	-801.4000
5	-746.6300	-808.2300
6	-738.8600	-829.9600
7	-734.8800	-839.9000
8	-731.9000	-848.9000
9	-730.2000	-852.9600
10	-725.5300	-860.6400
11	-690.1600	-899.7300
12	-687.7100	-898.1800
13	-625.4500	-858.8000
14	-575.1900	-827.4200
15	-565.1000	-822.2600
16	-557.1200	-817.2900

**Режимы
использования земель и градостроительный регламент в границах
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Училище духовное православное», 1883 г., арх. А.М.Салько»,
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89**

Режимы использования земель в границах территории объекта культурного наследия утвержден приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 5 мая 2017 года № 35 «Об утверждении границ территории и правового режима использования территорий объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89» (далее – приказ от 5 мая 2017 года № 35).

В случае изменения утвержденных приказом от 5 мая 2017 года № 35 границ территории объекта на данной территории действуют режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам той зоны охраны, в границах которых она находится – охранной зоны (далее – ОЗ).

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

а) запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды):

разрешается:

сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;

разборка объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

запрещается возведение новых объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

разрешается:

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

запрещается увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

нейтрализация дисгармонирующих свойств 4-этажного здания современного корпуса госпиталя по ул.им.Мичурина И.В.: изменение материала и цвета стен, контекстуальное архитектурное решение фасадов на основе принципа стиливого единства объекта культурного наследия и здания корпуса;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

запрещается:

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

размещение объектов некапитального строительства;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

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

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

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

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

проведение мероприятий, исключающих увеличение транспортных потоков и ограничивающих движение грузового транспорта;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

запрещается изменение существующего рельефа;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

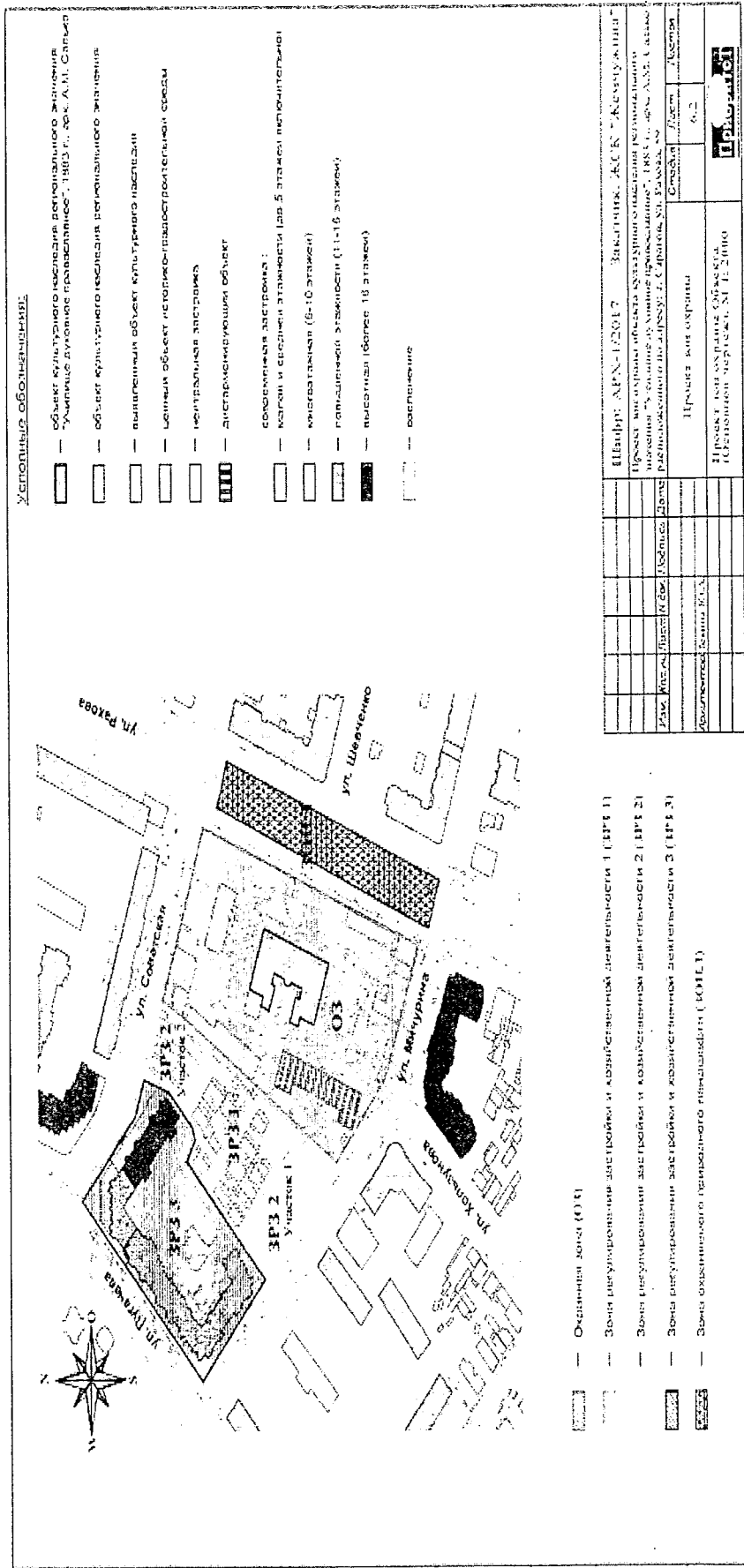
не регламентируется.

Приложение № 3 к постановлению
Правительства области от
14 июля 2017 года № 356-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько» (далее – объект культурного наследия) обозначены на рисунке.



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько»
(г.Саратов, им.Рахова В.Г., 89)

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) расположена в центральной части квартала, ограниченного улицами им.Рахова В.Г., им.Мичурина И.В., им.Пугачева Е.И. и улицей Советской. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 определены следующим образом (по часовой стрелке):

от точки 1, совпадающей с точкой 1.8 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 и далее по его юго-восточной границе через точку 2 до точки 3, расположенной в южном углу этого участка;

от точки 3 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 через точки 4-10 до точки 11, совпадающей с точкой 1.8 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:276;

от точки 11 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:276 через точку 12 до точки 13, расположенной в северо-западном углу этого участка;

от точки 13 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:273 через точку 14 до точки 15, расположенной в северо-западном углу этого участка; от точки 15 в северо-западном направлении до точки 16, совпадающей с точкой 1.27 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2;

от точки 16 в северо-восточном направлении и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 через точки 17-19 до точки 20, лежащей на пересечении западной границы этого участка с линией, продолжающей отрезок границы этого участка между точками 1.12 и 1.13;

от точки 20 в юго-восточном направлении до точки 21, совпадающей с точкой 1.13 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2;

от точки 21 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-597.1200	-841.1100
2	-625.4500	-858.8000
3	-668.6900	-886.1500
4	-668.6300	-886.4600
5	-664.4200	-890.9300
6	-662.2100	-893.6500
7	-661.6300	-894.5800
8	-657.9700	-898.0900
9	-653.1800	-894.1200

10	-649.0700	-898.9500
11	-633.0000	-917.8400
12	-629.1400	-922.3800
13	-628.6300	-923.1300
14	-622.3600	-932.2800
15	-618.0100	-936.6100
16	-616.8100	-938.3000
17	-576.9100	-898.8300
18	-583.1900	-888.2200
19	-580.7400	-881.0100
20	-572.9960	-873.3330
21	-585.7400	-852.9700
22	-591.4100	-843.9100
23	-592.4100	-842.9600
24	-595.1600	-841.9900
25	-596.1800	-842.6200

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2).

ЗРЗ-2 состоит из двух участков, прилегающих к ЗРЗ-1 с юго-запада и северо-востока и выходящих на красные линии квартала по улицам им.Мичурина И.В. и Советской.

Участок 1 ЗРЗ-2 расположен вдоль красной линии квартала по ул.им.Мичурина И.В. и прилегает к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с юго-западной стороны. Границы участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 определены следующим образом (по часовой стрелке):

от точки 1, совпадающей с точкой 1.27 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2, в юго-восточном направлении до точки 2, расположенной в северном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:273;

от точки 2 по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:273 через точку 3 до точки 4, расположенной в восточном углу этого участка;

от точки 4 по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:276 через точку 5 до точки 6, совпадающей с точкой 1.37 земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2;

от точки 6 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 через точки 7-13 до точки 14;

от точки 14 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11 через точку 15 до точки 16, расположенной в юго-западном углу этого участка;

от точки 16 в северо-восточном направлении до точки 17, расположенной в южном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:16;

от точки 17 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:16 через точки 18-20 до точки 21, расположенной в западном углу этого участка;

от точки 21 в северо-западном направлении до точки 22, расположенной в южном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:276;

от точки 22 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:276 до точки 23, расположенной в западном углу этого участка;

от точки 23 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:273 до точки 24, расположенной в западном углу этого участка;

от точки 24 в северо-западном направлении до точки 25, расположенной в западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2;

от точки 25 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-616.8100	-938.3000
2	-618.0100	-936.6100
3	-622.3600	-932.2800
4	-628.6300	-923.1300
5	-629.1400	-922.3800
6	-633.0000	-917.8400
7	-649.0700	-898.9500
8	-653.1800	-894.1200
9	-657.9700	-898.0900
10	-661.6300	-894.5800
11	-662.2100	-893.6500
12	-664.4200	-890.9300
13	-668.6300	-886.4600
14	-668.6900	-886.1500
15	-687.7100	-898.1800
16	-690.1600	-899.7300
17	-689.7200	-899.9300
18	-688.6900	-901.3200
19	-686.5300	-903.6500
20	-681.1100	-909.4900
21	-677.0100	-913.9100
22	-661.8500	-930.2500
23	-650.4200	-942.5700
24	-636.9900	-957.0600
25	-636.1400	-957.9700

Участок 2 ЗРЗ-2 расположен вдоль красной линии квартала по ул. Советской и прилегает к ЗРЗ-1 с северо-восточной стороны.

Границы участка 2 ЗРЗ-2 определены следующим образом (по часовой стрелке):

от точки 1, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:11 и совпадающей с точкой 16 ОЗ, в юго-западном направлении по границе этого кадастрового участка через точки 2 и 3 до точки 4, совпадающей с точкой 1.27 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 и точкой 1 ЗРЗ-1;

от точки 4 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 через точки 5-8 до точки 9, совпадающей с точкой 1.13 границы этого земельного участка и точкой 21 ЗРЗ-1;

от точки 9 в северо-западном направлении до точки 10, совпадающей с точкой 20 ЗРЗ-1 и расположенной на пересечении линии продолжения отрезка границы между точками 8-9 и западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2;

от точки 10 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 через точку 11 до точки 12, совпадающей с точкой 1.22 границы этого земельного участка;

от точки 12 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 до точки 13, совпадающей с точкой 1.21 границы этого земельного участка;

от точки 13 в юго-восточном направлении в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-557.1200	-817.2900
2	-565.1000	-822.2600
3	-575.1900	-827.4200
4	-597.1200	-841.1100
5	-596.1800	-842.6200
6	-595.1600	-841.9900
7	-592.4100	-842.9600
8	-591.4100	-843.9100
9	-585.7400	-852.9700
10	-572.9960	-873.3330
11	-562.2800	-862.7100
12	-542.8700	-856.4800
13	-545.0200	-850.5800

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3):

ЗРЗ-3 расположена в северо-западной части квартала, ограниченного улицами им.Рахова В.Г., им.Мичурина И.В., им.Пугачева Е.И. и улицей Советской, и прилегает к зонам ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 юго-восточной границей.

Границы ЗРЗ-3 определены следующим образом (по часовой стрелке):

от точки 1, расположенной на пересечении красных линий застройки четной стороны ул.им.Пугачева Е.И. и нечетной стороны ул.Советской, в юго-восточном направлении по границе красной линии нечетной стороны ул.Советской через точку 2 до точки 3, совпадающей с точкой 1.22 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 и точкой 12 участка 2 ЗРЗ-2;

от точки 3 в юго-западном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:2 через точки 4-8 до точки 9, расположенной на пересечении с красной линией застройки нечетной стороны ул.им.Мичурина И.В. и совпадающей с точкой 25 участка 1 ЗРЗ-2;

от точки 9 в северо-западном направлении вдоль красной линии застройки нечетной стороны ул.им.Мичурина И.В. до точки 10, расположенной на пересечении с красной линией застройки четной стороны ул.им.Пугачева Е.И.;

от точки 10 в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки четной стороны ул.им.Пугачева Е.И. в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1.	-494.5300	-918.8900
2.	-535.7000	-876.1700
3.	-542.8700	-856.4800
4.	-562.2800	-862.7100
5.	-580.7400	-881.0100
6.	-583.1900	-888.2200
7.	-576.9100	-898.8300
8.	-616.8100	-938.3000
9.	-636.1400	-957.9700
10.	-586.9500	-1010.9900

Режимы

использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

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

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

максимальная высота застройки 24 м до карниза или парапета и 27 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка): максимальная высота – 24 м до карниза или парапета и 27 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается изменение существующего рельефа;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

размещение новых объектов некапитального строительства на внутридворовых территориях;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается понижение существующих отметок уровня земли при наличии археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

не регламентируется.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

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

максимальная высота застройки 33 м до карниза или парапета и 36 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка): максимальная высота – 33 м до карниза или парапета и 36 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

запрещается изменение существующего рельефа;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

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

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения 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;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается понижение существующих отметок уровня земли при наличии археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
разрешается:

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;
установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

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

максимальная высота застройки 40 м до карниза или парапета и 43 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка): максимальная высота – 40 м до карниза или парапета и 43 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения 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;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается понижение существующих отметок уровня земли при наличии археологического наблюдения с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

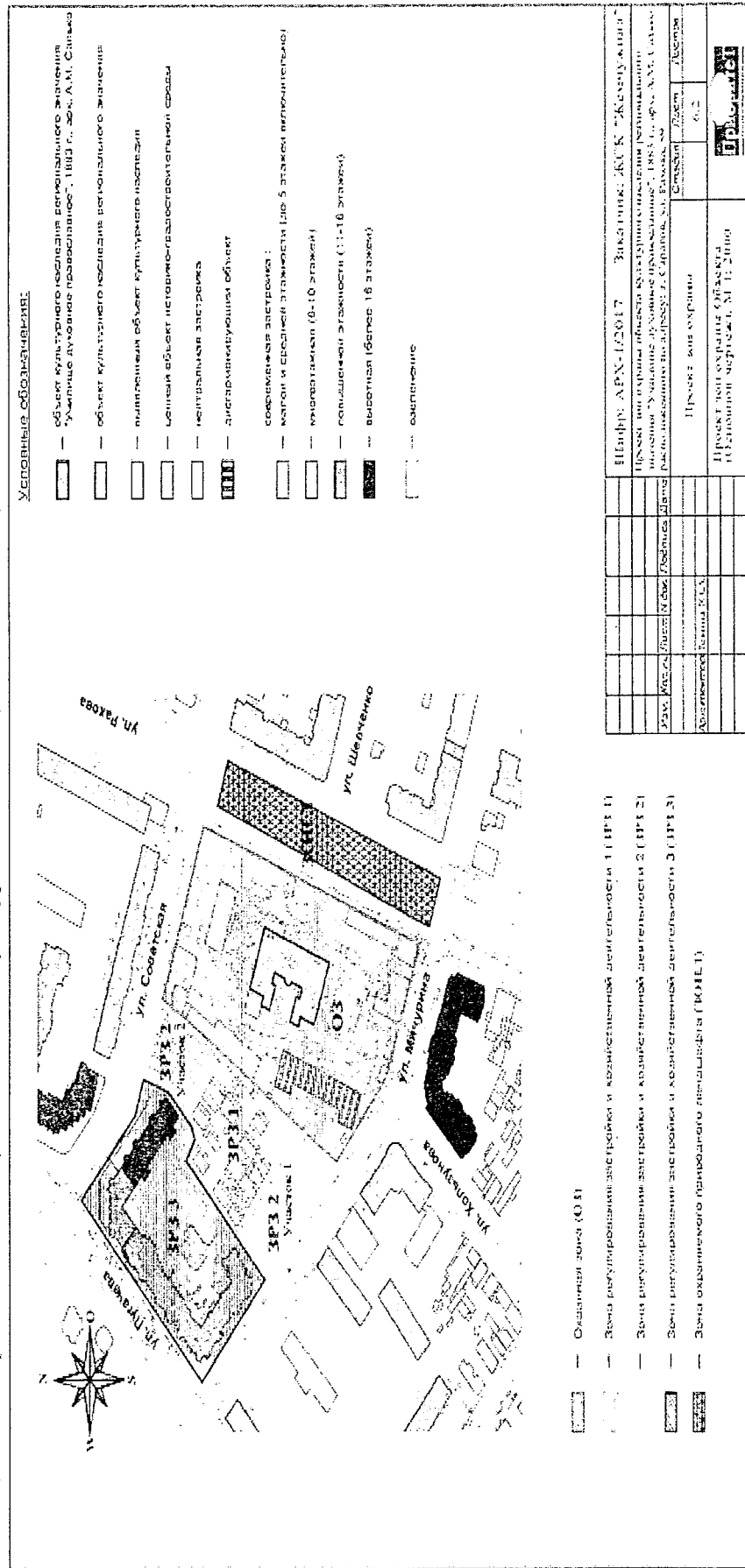
не регламентируется.

Приложение № 5 к постановлению
Правительства области от
14 июля 2017 года № 356-П

Границы

зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное»,
1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89

1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько» (далее – объект культурного наследия) обозначены на рисунке.



Границы зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия регионального значения «Училище духовное православное», 1883 г., арх.А.М.Салько»
(г.Саратов, им.Рахова В.Г., 89)

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ включает в себя земельные участки, расположенные в озелененной зоне бульвара по улице им.Рахова В.Г., между улицами им.Мичурина И.В. и Советской.

Границы ЗОПЛ определены следующим образом (по часовой стрелке):

от точки 1, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:935, в юго-западном направлении по восточной границе этого участка до точки 2, расположенной в юго-восточном углу этого участка;

от точки 2 в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:47 до точки 3, расположенной в юго-восточном углу этого участка;

от точки 3 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050304:47 до точки 4, расположенной в юго-западном углу этого участка;

от точки 4 в северо-западном направлении до точки 5, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:9;

от точки 5 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:9 до точки 6, расположенной в юго-западном углу этого участка;

от точки 6 в северном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060224:9 до точки 7, расположенной в северо-западном углу этого участка;

от точки 7 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:227405 до точки 8, расположенной в северо-западном углу этого участка;

от точки 8 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:227405 в исходную точку 1, контур замкнулся.

Координаты поворотных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-607.5300	-696.5700
2	-766.3000	-755.7100
3	-770.0800	-756.9800
4	-766.5800	-766.7800
5	-765.4300	-770.5400
6	-761.7200	-780.8900
7	-757.8400	-779.8900
8	-599.4700	-719.9700
9	-603.5000	-707.9100

**Режимы
использования земель и градостроительный регламент в границах зоны
охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
регионального значения «Училище духовное православное»,
1883 г., арх.А.М.Салько», расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.им.Рахова В.Г., 89**

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм):

запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

размещение объектов некапитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение рекламных и информационных конструкций всех типов, за исключением указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 м и мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

снос (демонтаж) существующих объектов некапитального строительства;

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 2,5 м, фонтанов, малых архитектурных форм;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается загрязнение почв, замусоривание территории, захоронение мусора, устройство снегосвалок;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

не регламентируется.
