

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 декабря 2017 года № 616-П

г.Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница и торговый дом Э.И.Бореля, 1876 г., реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50 (2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д)

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 «Мельница и торговый дом Э.И.Бореля, 1876 г., реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50 (2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д), согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница и торговый дом Э.И.Бореля, 1876 г., реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50 (2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д), согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мельница и торговый дом Э.И.Бореля, 1876 г., реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу: г.Саратов,

ул.им.Чернышевского Н.Г., 50 (2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д), согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мельница и торговый дом Э.И.Борея, 1876 г., реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50 (2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д), согласно приложению № 4.

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

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

Губернатор области

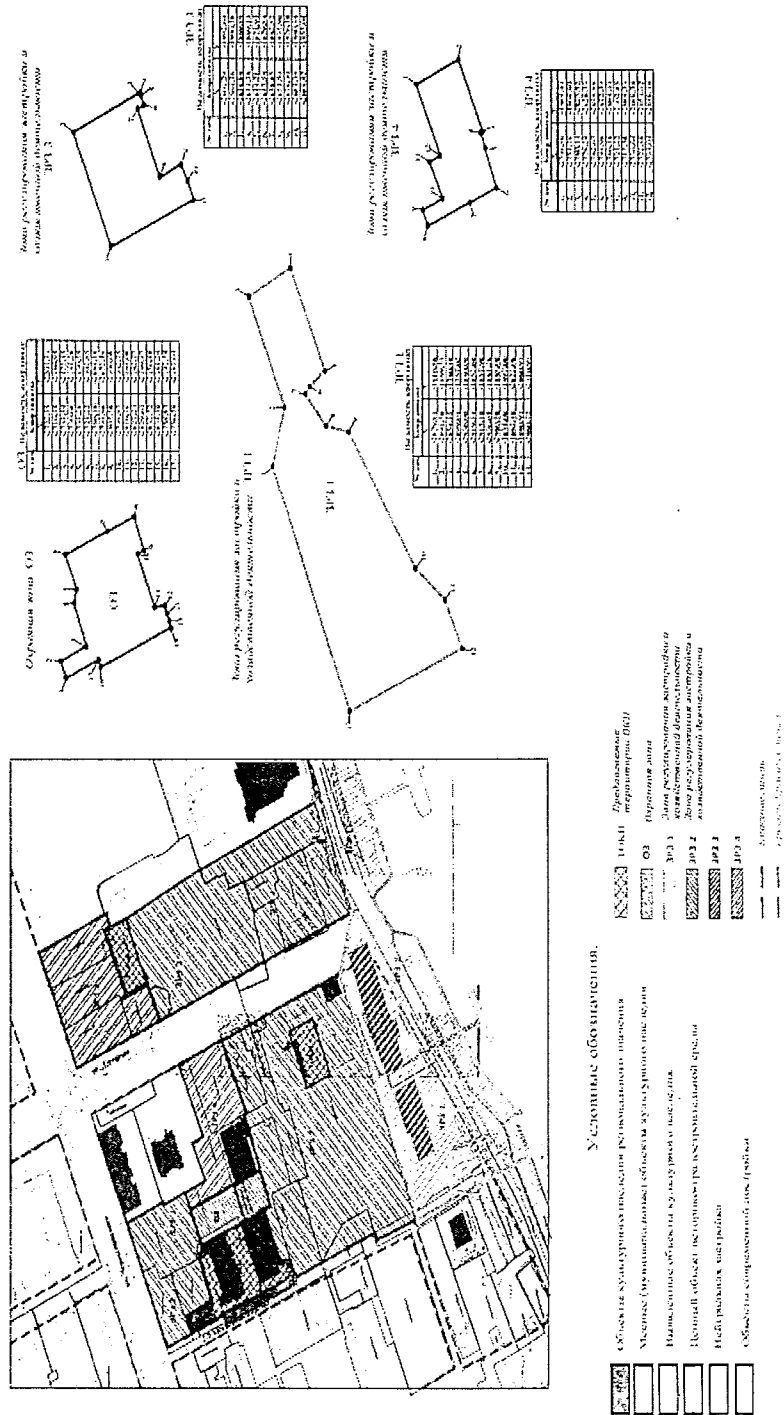


В.В.Радаев

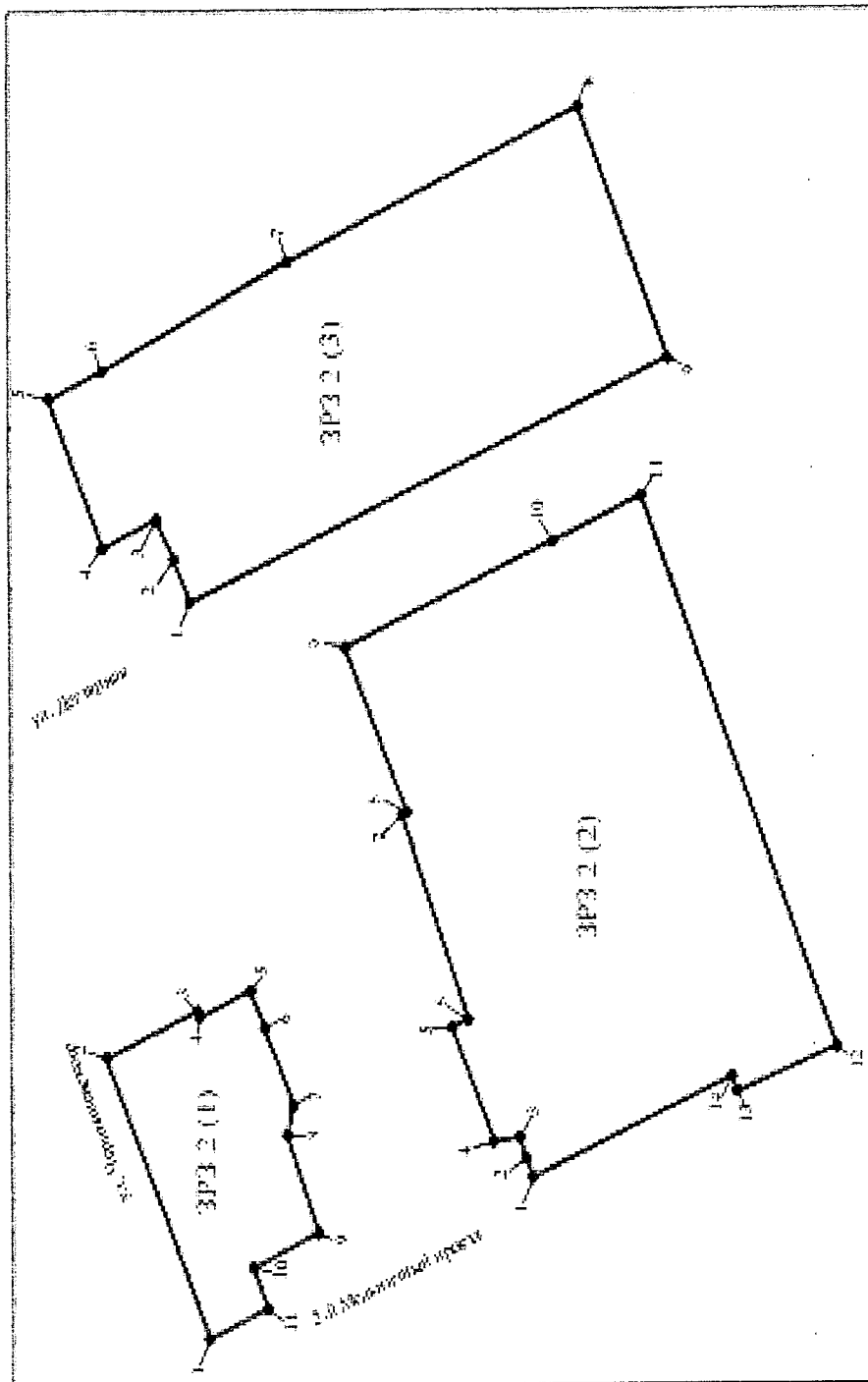
Приложение № 1 к постановлению
Правительства области от
4 декабря 2017 года № 616-П

**Границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Мельница и торговый дом Э.И.Бореля, 1876 г., реконструкция 1888 г.,
арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50
(2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница и торговый дом Э.И.Бореля, 1876 г., реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)» (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Зона регулируемых заборов и
ограниченной деятельности ЗРЗ 2



ЗРЗ 2 (1)

Величины координат

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1.	-2687,00	-2111,87
2.	-2685,97	-2111,25
3.	-2685,12	-2105,31
4.	-2684,02	-2105,31
5.	-2115,50	-2105,31
6.	-2112,33	-2111,87
7.	-2113,76	-2110,55
8.	-2110,68	-2111,20
9.	-2113,12	-2115,25
10.	-2110,33	-2118,05
11.	-2112,32	-2101,32

ЗРЗ 2 (2)

Величины координат

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1.	-2683,82	-2150,35
2.	-2683,81	-2140,47
3.	-2682,18	-2142,75
4.	-2616,76	-2142,05
5.	-2693,57	-2102,38
6.	-2605,80	-2100,31
7.	-2178,29	-2028,31
8.	-2160,10	-2027,45
9.	-2152,77	-1992,90
10.	-2152,30	-1992,78
11.	-2620,51	-1916,88
12.	-2603,72	-2110,01
13.	-2118,08	-2126,82
14.	-2116,00	-2121,69

ЗРЗ 2 (3)

Величины координат

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1.	-2659,02	-1955,04
2.	-2658,11	-1930,53
3.	-2606,10	-1926,19
4.	-2653,50	-1903,99
5.	-2620,90	-1892,80
6.	-2653,90	-1872,50
7.	-2711,71	-1802,39
8.	-2682,35	-1790,59
9.	-2681,50	-1990,53

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

ОЗ устанавливается на территориях городского квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Дегтярной, 2-м Мельничным проездом и берегом реки Волги. В границы территории ОЗ включена территория Объекта. Граница территории ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» 2-го Мельничного проезда, проходит по часовой стрелке до точки 17, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 15,56 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на юго-восток проходит 29,43 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на северо-восток и проходит 36,55 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на юго-восток и проходит 10,96 м до точки 5
5-6	далее поворачивает на северо-восток и проходит 30,21 м до точки 6
6-7	далее поворачивает на юго-восток и проходит 48,63 м до точки 7
7-8	далее проходит 31,16 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на юго-запад и проходит 29,62 м до точки 9
9-10	далее поворачивает на северо-запад и проходит 7,15 м до точки 10
10-11	далее поворачивает на юго-запад и проходит 44,88 м до точки 11
11-12	далее поворачивает на юг и проходит 10,93 м до точки 12
12-13	далее поворачивает на юго-запад и проходит 7,12 м до точки 13
13-14	далее проходит 7,59 м до точки 14
14-15	далее проходит 5,02 м до точки 15
15-16	далее поворачивает на северо-запад и проходит 81,50 м до точки 16
16-17	далее поворачивает на северо-восток и проходит 6,0 м до точки 17
17-1	далее поворачивает на северо-запад и проходит 37,09 м до начальной точки 1

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2722.35	2201.31
2	2716.35	2186.95
3	2743.44	2175.45
4	2730.68	2141.20
5	2733.26	2130.55
6	2721.22	2102.85
7	2766.10	2084.10
8	2794.98	2072.39
9	2805.50	2100.08
10	2798.87	2102.75
11	2816.36	2144.08
12	2827.21	2142.77
13	2829.61	2149.47
14	2832.52	2156.48
15	2834.10	2161.24
16	2758.87	2192.59
17	2756.58	2187.04

Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Мельница и торговый дом Э.И.Борея, 1876 г.,
реконструкция 1888 г., арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)»,
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50
(2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования (улицы, проезды) и на территории городских кварталов в границах линий застройки. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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):

запрещается строительство 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 (автостоянки, киоски, навесы):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

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

благоустройство территории;

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 и без использования открытого способа свечения;

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

запрещается:

размещение на фасадах средств наружной рекламы, кроме вышеперечисленных;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

размещение мусоросборников;

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

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

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

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

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

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

разрешается:

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

запрещается размещение объектов и производств, привлекающих большие грузовые транспортные потоки;

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:

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

запрещается:

изменение существующего рельефа;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

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;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений;

выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2 метров от уровня земли;

проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических мер безопасности объекта культурного наследия;

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

разрешается:

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

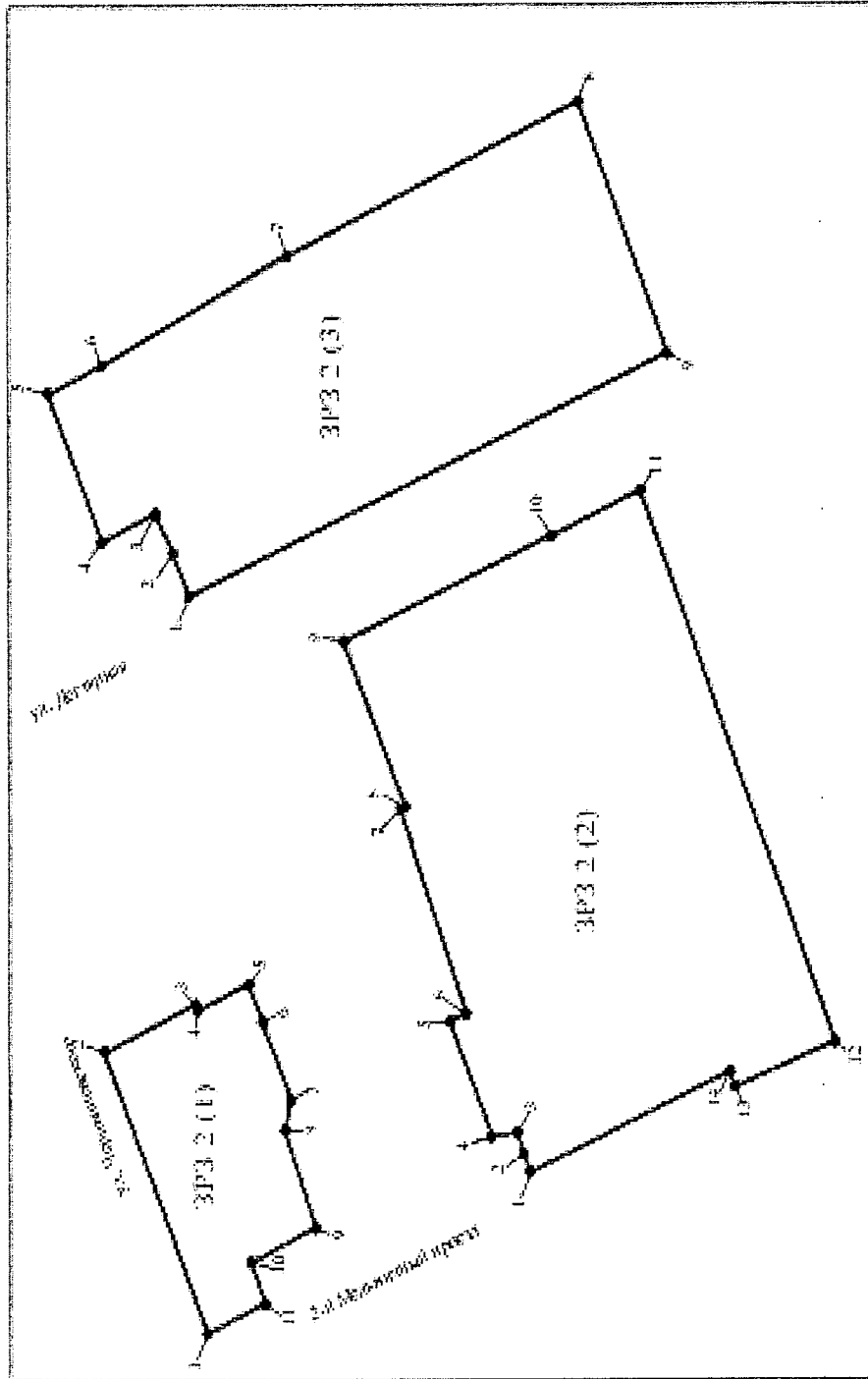
устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;

запрещается:

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 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».

Примечание: В границы территории охранной зоны (ОЗ) включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Зона результирующей застройки и
действительной деятельности ЗРЗ 2



ЗРЗ 2 (1)

Величины координат

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1.	-2697,00	-2311,83
2.	-2653,07	-2113,45
3.	-2653,12	-2026,31
4.	-2686,64	-2009,41
5.	-2713,50	-2089,31
6.	-2182,85	-2721,23
7.	-2723,36	-2190,33
8.	-2720,68	-2141,39
9.	-2743,44	-2135,45
10.	-2716,38	-2188,05
11.	-2722,32	-2201,32

ЗРЗ 2 (2)

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1.	-2832,22	-2156,48
2.	-2820,81	-2190,47
3.	-2829,15	-2133,25
4.	-2816,26	-2144,08
5.	-2798,57	-2102,73
6.	-2805,50	-2100,05
7.	-2779,29	-2028,31
8.	-2790,10	-2027,23
9.	-2751,77	-1969,90
10.	-2743,20	-1933,38
11.	-2780,31	-1916,88
12.	-2690,72	-2110,01
13.	-2118,08	-2126,32
14.	-2618,00	-2121,89

ЗРЗ 2 (3)

Величины координат

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1.	-2689,02	-1955,04
2.	-2683,11	-1999,33
3.	-2606,10	-1926,10
4.	-2653,50	-1933,00
5.	-2630,60	-1882,80
6.	-2653,90	-1872,60
7.	-2731,73	-1832,39
8.	-2854,38	-1780,30
9.	-2891,50	-1989,31

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из следующих участков:

- ЗРЗ-1;
- ЗРЗ-2: ЗРЗ-2(1), ЗРЗ-2(2), ЗРЗ-2(3);
- ЗРЗ-3;
- ЗРЗ-4.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) устанавливается на прибрежную территорию общего пользования от красной линии до берега реки Волги. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» улицы Дегтярной, проходит по часовой стрелке до точки 13, возвращается в точку 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток проходит 48,75 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на северо-восток проходит 96,56 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на юго-восток и проходит 50,44 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на юго-запад и проходит 90,83 м до точки 5
5-6	далее поворачивает на северо-запад и проходит 20,89 м до точки 6
6-7	далее проходит 6,79 м до точки 7
7-8	далее поворачивает на юго-запад и проходит 33,23 м до точки 8
8-9	далее проходит 24,33 м до точки 9
9-10	далее проходит 129,81 м до точки 10
10-11	далее проходит 40,14 м до точки 11
11-12	далее проходит 43,09 м до точки 12
12-13	далее поворачивает на северо-запад и проходит 130,17 м до точки 13
13-1	далее поворачивает на северо-восток и проходит 210,25 м до начальной точки 1

**Ведомость координат точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2879.81	1916.86
2	2891.50	1869.53
3	2854.35	1780.40
4	2899.04	1757.02
5	2936.00	1840.00
6	2919.34	1852.60
7	2915.10	1857.90
8	2936.65	1883.20
9	2960.50	1888.00
10	3031.00	1997.00
11	3062.40	2022.00
12	3080.91	2060.91
13	2960.72	2110.91

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) состоит из трех участков ЗРЗ-2(1), ЗРЗ-2(2) и ЗРЗ-2(3), территориально расположенных отдельно друг от друга.

Границы участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(1) устанавливаются на территорию квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Дегтярной, 2-м Мельничным проездом и берегом реки Волги. Граница ЗРЗ-2(1) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» улицы им.Чернышевского Н.Г., проходит по часовой стрелке до точки 11, далее возвращается в точку 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 107,42 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на юго-восток проходит 42,72 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на юго-запад и проходит 2,19 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на юго-восток и проходит 23,32 м до точки 5
5-6	далее поворачивает на юго-запад и проходит 14,68 м до точки 6
6-7	далее проходит 30,21 м до точки 7
7-8	далее поворачивает на запад и проходит 10,96 м до точки 8
9-10	далее поворачивает на юго-запад и проходит 36,55 м до точки 9
10-11	далее поворачивает на северо-запад и проходит 29,43 м до точки 10
11-12	далее поворачивает на юго-запад и проходит 15,56 м до точки 11
11-1	далее поворачивает на северо-запад и проходит 27,46 м до начальной точки 1

Ведомость координат точек участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2(1)) (система координат местная, МСК-64)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2697.00	2211.87
2	2653.97	2113.45
3	2693.14	2096.41
4	2694.04	2098.41
5	2715.50	2089.33
6	2102.85	2721.22
7	2733.26	2130.55
8	2730.68	2141.20
9	2743.44	2175.45
10	2716.35	2186.95
11	2722.32	2201.32

Границы участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(2) устанавливаются на территорию квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Дегтярной, 2-м Мельничным проездом и берегом реки Волги. Граница ЗРЗ-2(2) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» 2-го Мельничного проезда, проходит по часовой стрелке до точки 14, далее возвращается в точку 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 7,59 м до точки 2
2-3	далее проходит 7,12 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на север и проходит 10,93 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на северо-восток проходит 44,88 м до точки 5
5-6	далее поворачивает на юго-восток и проходит 7,15 м до точки 6
6-7	далее поворачивает на северо-восток и проходит 64,29 м до точки 7
7-8	далее поворачивает на юго-восток и проходит 2,02 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на северо-восток и проходит 62,96 м до точки 9
9-10	далее поворачивает на юго-восток и проходит 95,05 м до точки 10
10-11	далее проходит 40,78 м до точки 11
11-12	далее поворачивает на юго-запад и проходит 210,25 м до точки 12
12-13	далее поворачивает на северо-запад и проходит 45,56 м до точки 13
13-14	далее поворачивает на северо-восток проходит 5,52 м до точки 14
14-1	далее поворачивает на северо-запад и проходит 90,44 м до начальной точки 1

Ведомость координат точек участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2(2)) (система координат местная, МСК-64)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2832.52	2156.48
2	2829.61	2149.47
3	2827.15	2142.78
4	2816.36	2144.08
5	2798.87	2102.75
6	2805.50	2100.08
7	2778.29	2028.33
8	2780.10	2027.45
9	2754.77	1969.90
10	2842.26	1932.78
11	2879.81	1916.86
12	2960.72	2110.91
13	2918.03	2126.82
14	2916.00	2121.69

Границы участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(3) устанавливаются на территорию квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Дегтярной, 3-м Дегтярным проездом и берегом реки Волги. Граница ЗРЗ-2(3) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» улицы Дегтярной, проходит по часовой стрелке до точки 9, далее возвращается в точку 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 16,94 м до точки 2
2-3	далее проходит 15,15 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на северо-запад и проходит 24,63 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на северо-восток проходит 57,71 м до точки 5
5-6	далее поворачивает на юго-восток и проходит 25,16 м до точки 6
6-7	далее проходит 86,7 м до точки 7
7-8	далее проходит 133,98 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на юго-запад и проходит 96,56 м до точки 9
9-1	далее поворачивает на северо-запад и проходит 218,97 м до начальной точки 1

Ведомость координат точек участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2(3)) (система координат местная, МСК-64)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2689.92	1955.04
2	2683.11	1939.53
3	2676.10	1926.10
4	2653.50	1935.90
5	2630.90	1882.80
6	2653.90	1872.60
7	2731.73	1834.39
8	2854.35	1780.40
9	2891.50	1869.53

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливается на часть территории квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Дегтярной, 3-м Дегтярным проездом и берегом реки Волги. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» улицы им.Чернышевского Н.Г., проходит по часовой стрелке до точки 11, расположенной на «красной линии» улицы Дегтярной, возвращается в точку 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток проходит 100,35 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на юго-восток проходит 75,91 м до точки 3
3-4	далее проходит 2,64 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на юго-запад проходит 2,92 м до точки 5
5-6	далее проходит 8,6 м до точки 6
6-7	далее поворачивает на северо-запад и проходит 7,31 м до точки 7
7-8	далее поворачивает на юго-запад проходит 57,71 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на юго-восток проходит 24,63 м до точки 9
9-10	далее поворачивает на юго-запад проходит 15,15 м до точки 10
10-11	далее проходит 16,94 м до точки 11
11-1	далее поворачивает на северо-запад проходит 96,28 м до начальной точки 1

**Ведомость координат точек зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2601.29	1992.64
2	2561.36	1900.58
3	2630.84	1869.89
4	2633.38	1869.13
5	2634.21	1871.93
6	2637.58	1879.84
7	2630.85	1882.82
8	2653.50	1935.90
9	2676.10	1926.10
10	2683.34	1940.34
11	2689.92	1955.04

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 устанавливается на часть территории квартала, ограниченного улицами им.Чернышевского Н.Г., Дегтярной, 2-м Мельничным проездом и берегом реки Волги. Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на «красной линии» улицы Дегтярной, проходит по часовой стрелке до точки 12, возвращается в точку 1, и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток проходит 49,92 м до точки 2
2-3	далее поворачивает на юго-запад проходит 62,96 м до точки 3
3-4	далее поворачивает на северо-запад и проходит 2,02 м до точки 4
4-5	далее поворачивает на юго-запад проходит 62,96 м до точки 5
5-6	далее прямо проходит 34,67 м до точки 6
6-7	далее поворачивает на северо-запад и проходит 31,16 м до точки 7
7-8	далее прямо проходит 48,63 м до точки 8
8-9	далее поворачивает на северо-восток и проходит 14,68 м до точки 9
9-10	далее поворачивает на юго-восток и проходит 22,95 м до точки 10
10-11	далее поворачивает на северо-восток и проходит 32,34 м до точки 11
11-12	далее поворачивает на юго-восток и проходит 12,24 м до точки 12
12-1	далее поворачивает на северо-восток проходит 62,1 м до начальной точки 1

**Ведомость координат точек зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2708.80	1989.40
2	2754.76	1969.90
3	2780.14	2027.52
4	2778.29	2028.33
5	2782.67	2039.98
6	2794.98	2072.39
7	2766.10	2084.10
8	2721.22	2102.85
9	2715.50	2089.33
10	2736.64	2080.38
11	2722.86	2051.12
12	2734.04	2046.14

Режим

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Мельница и торговый дом Э.И.Борея, 1876 г., реконструкция 1888 г.,
арх.А.М.Салько (4 здания и 1 сооружение)», расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.им.Чернышевского Н.Г., 50
(2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 набережных с организацией благоустроенных спусков к воде;
обустройство видовых площадок;

строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических катеров;

использование подземного пространства;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства жилого, общественного и производственного назначения;

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

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

разрешается:

строительство не капитальных зданий, павильонов торгового и общественного назначения;

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

разбивка парков, скверов, ботанических садов с устройством пешеходных и велосипедных дорожек вдоль набережной и в зоне городской рекреации;

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

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут негативно воздействовать на Объект: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ в соседнем котловане;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

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

разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

д) 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;

е) 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 2 (ЗРЗ-2).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливаются единым для трех участков 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 по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки – 15 м;

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

запрещается:

применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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: максимальная высота – 15 м;

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, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения);

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального 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 и без использования открытого способа свечения;

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;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих 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;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

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 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;

запрещается размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

установка элементов благоустройства.

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 – 25 м;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре, с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов, балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

запрещается:

использование «контрастных» стилевых решений по отношению к Объекту вновь строящихся объектов недвижимости;

применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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: максимальная высота – 25 м;

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

запрещается частичная окраска фасадов;

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, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

благоустройство территории с использованием 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;

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 и без использования открытого способа свечения;

запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ в соседнем котловане;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих 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;

запрещается размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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, отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4 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 – 50 м;

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

запрещается:

применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

использование «контрастных» стиливых решений по отношению к Объекту вновь строящихся объектов недвижимости;

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: максимальная высота – 50 м;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся 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, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

благоустройство территории с использованием 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;

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 и без использования открытого способа свечения;

запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия: вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопка строительного котлована

глубже подошвы существующих фундаментов; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ в соседнем котловане;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих 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 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;

запрещается размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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.