



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 августа 2019 года № 555-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а

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 «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а (приложение № 4).

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

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

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



А.М. Стрелюхин

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) входит территория объекта культурного наследия регионального значения:

«Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин» (Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а);

«Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 151 / ул. Пугачевская, 123).

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 75 и возвращается в начальную точку 1. Начальная точка 1 границы ОЗ расположена в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12. Далее граница ОЗ определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12 до точки 2, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка
2-3	от точки 2 на юго-восток до точки 3, расположенной на пересечении красных линий четных сторон улиц Московской и Астраханской
3-4	от точки 3 на юго-восток 227,14 м по красной линии четной стороны ул. Московской до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад до точки 5, расположенной в северо-восточном углу территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев»
5-6	от точки 5 на юго-запад по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» до точки 6, расположенной в юго-восточном углу этой территории
6-9	от точки 6 на северо-запад через точки 7 и 8 по ломаной линии, совпадающей с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» до точки 9, расположенной в юго-западном углу этой территории
9-10	от точки 9 на запад до точки 10, совпадающей с точкой 13 границы территории Объекта
10-20	от точки 10 на юго-запад через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 по ломаной линии, совпадающей с границей территории Объекта до точки 20, совпадающей с точкой 23 границы этой территории
20-21	от точки 20 на юго-запад до точки 21, совпадающей с точкой 2 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:12
21-23	от точки 21 на юго-запад через точку 22 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:12 до точки 23, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка

23-24	от точки 23 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:12 до точки 24, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка
24-25	от точки 24 на юго-восток до точки 25, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31
25-42	от точки 25 на юго-восток через точки 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 и 41 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31, до точки 42, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка
42-43	от точки 42 на юго-восток (дирекционный угол поворота 140 градусов) до точки 43, расположенный на пересечении с красной линией нечетной стороны ул. Большой Казачьей
43-44	от точки 43 на северо-запад по красной линии нечетной стороны ул. Большой Казачьей до точки 44, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны ул. им. Пугачева Е.И.
44-45	от точки 44 на юго-запад по красной линии четной стороны ул. им. Пугачева Е.И. 3,45 м до точки 45
45-46	от точки 45 на северо-запад до точки 46, расположенной на пересечении красных линий нечетных сторон улиц им. Пугачева Е.И. и Большой Казачьей
46-49	от точки 46 на северо-запад через точки 47 и 48 по ломаной линии, совпадающей с красной линией нечетной стороны ул. Большой Казачьей до точки 49, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны ул. Астраханской
49-52	от точки 49 на юго-запад через точки 50 и 51 по ломаной линии, совпадающей с красной линией четной стороны ул. Астраханской, до точки 52, совпадающей с точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:105
52-53	от точки 52 на юго-запад по красной линии четной стороны ул. Астраханской 5,92 м до точки 53
53-54	от точки 53 на северо-запад перпендикулярно красной линии четной стороны ул. Астраханской до точки 54, расположенной на пересечении с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:48
54-55	от точки 54 на северо-восток по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:48 28,23 м до точки 55
55-56	от точки 55 на северо-запад до точки 56, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32
56-57	от точки 56 на северо-запад 19,55 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32 до точки 57
57-58	от точки 57 на северо-восток перпендикулярно границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32 до точки 58, расположенной на пересечении с юго-западной границей территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», и объекта культурного наследия регионального значения «Университетский городок»

58-59	от точки 58 на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета» и объекта культурного наследия регионального значения «Университетский городок» до точки 59, расположенной в юго-восточном углу этой территории
59-60	от точки 59 на юго-восток до точки 60, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030356:78
60-61	от точки 60 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030356:78 до точки 61, совпадающей с точкой 2 границы этого земельного участка
61-62	от точки 61 на северо-восток до точки 62, совпадающей с точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030356:12
62-63	от точки 62 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030356:12 до точки 63, расположенной в северо-западном углу этого земельного участка
63-64	от точки 63 на северо-запад до точки 64, расположенной в северо-восточном углу территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета» и объекта культурного наследия регионального значения «Университетский городок»
64-65	от точки 64 на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета» и объекта культурного наследия регионального значения «Университетский городок» 18,67 м до точки 65
65-66	от точки 65 на северо-восток до точки 66, совпадающей с точкой 13 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:22
66-75	от точки 66 на юго-восток через точки 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 и 74 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:22, до точки 75, совпадающей с точкой 4 границы этого земельного участка
75-76	от точки 75 на юго-восток перпендикулярно северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12 до точки 76, расположенной на пересечении с этой границей
76-1	от точки 76 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12 до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	497466.73	2297423.11
2	497459.39	2297442.78

3	497404.32	2297467.00
4	497326.82	2297680.51
5	497317.50	2297628.11
6	497216.11	2297591.17
7	497222.36	2297572.84
8	497225.72	2297563.86
9	497245.17	2297531.41
10	497245.17	2297531.40
11	497243.15	2297530.63
12	497237.52	2297528.42
13	497210.58	2297518.16
14	497190.45	2297510.60
15	497190.73	2297509.91
16	497192.40	2297505.87
17	497192.42	2297505.48
18	497193.13	2297503.57
19	497194.56	2297499.73
20	497192.56	2297498.45
21	497188.44	2297495.84
22	497182.40	2297492.16
23	497176.17	2297488.82
24	497170.07	2297505.29
25	497162.39	2297526.06
26	497161.67	2297528.02
27	497161.44	2297527.93
28	497160.88	2297529.41
29	497160.08	2297529.11
30	497159.59	2297530.34
31	497158.83	2297531.29
32	497158.41	2297532.45
33	497158.39	2297533.67
34	497157.78	2297535.21
35	497158.57	2297535.51
36	497154.88	2297545.26
37	497155.26	2297545.38
38	497150.66	2297557.84
39	497149.99	2297557.59
40	497148.32	2297561.98

41	497149.03	2297562.23
42	497147.56	2297566.20
43	497109.11	2297598.16
44	497115.98	2297579.57
45	497112.74	2297578.38
46	497124.64	2297556.12
47	497141.97	2297509.23
48	497166.39	2297443.13
49	497187.60	2297385.76
50	497186.56	2297384.73
51	497166.90	2297377.52
52	497165.91	2297377.68
53	497160.36	2297375.62
54	497182.26	2297315.26
55	497208.69	2297325.19
56	497215.20	2297306.84
57	497221.75	2297288.42
58	497245.88	2297297.23
59	497239.19	2297316.25
60	497232.31	2297334.16
61	497352.62	2297379.59
62	497353.59	2297380.52
63	497393.82	2297396.24
64	497402.82	2297378.12
65	497409.04	2297360.52
66	497436.85	2297370.40
67	497436.15	2297373.01
68	497435.78	2297376.19
69	497436.05	2297379.64
70	497436.32	2297381.64
71	497437.45	2297385.12
72	497439.07	2297387.80
73	497440.80	2297389.92
74	497443.30	2297391.98
75	497446.10	2297393.37
76	497438.91	2297412.83

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 5 августа 2019 года № 555-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а

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

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 объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

размещение мусоросборников;

организация свалок;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения наземным и надземным способами, а также по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий;

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

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

установку линейных объектов, вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

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

разрешается:

восстановление исторического облика ценного объекта историко-градостроительной среды (Дачный павильон на бульваре по ул. Астраханской на перекрестке с ул. Московской (земельный участок с кадастровым номером 64:48:030357:12) по материалам историко-культурных исследований, поддержание его в эксплуатационном состоянии, проведение работ по его капитальному ремонту и реконструкции без увеличения существующего основного объема;

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

снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства (остановочных и торговых павильонов и киосков на территории бульвара по ул. Астраханской на пересечении с улицами Большой Казачьей и Московской);

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

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

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;
элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

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

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

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев на уровень до 2 м от уровня земли на территориях общего пользования (за исключением существующих зеленых насаждений хвойных пород);

санитарная вырубка деревьев с регенерацией утраченных насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

устройство нового озеленения (с сохранением характера существующего озеленения бульвара по ул. Астраханской);

организация газонов, цветников.

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

ЗРЗ-1 включает фрагмент внутриквартальной территории городского квартала, ограниченного улицами Большой Казачьей, Астраханской, Московской и им. Пугачева Е.И., выходящий на красную линию ул. им. Пугачева Е.И. Северо-восточной границей территория ЗРЗ-1 прилегает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» и к границам ОЗ.

Граница территории ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 8 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 расположена в юго-восточном углу территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» и совпадает с точкой 2 границы этой территории и точкой 6 границы ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-1 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад до точки 2, совпадающей с точкой 7 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:29
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:29 до точки 3, совпадающей с точкой 8 границы этого земельного участка
3-4	от точки 3 на северо-запад 29,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:29 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток до точки 5, совпадающей с точкой 4 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:29
5-6	от точки 5 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:29 до точки 6, совпадающей с точкой 3 границы этого земельного участка
6-7	от точки 6 на северо-восток до точки 7, совпадающей с точкой 12 границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев»
7-8	от точки 7 на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» до точки 8, совпадающей с точкой 1 границы территории этого объекта
8-1	от точки 8 на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	497216.11	2297591.17
2	497213.74	2297590.31
3	497188.61	2297581.15
4	497198.42	2297553.02
5	497201.68	2297554.29
6	497223.74	2297563.07
7	497225.72	2297563.86
8	497222.36	2297572.84

2.2. ЗРЗ-2 включает в себя внутриквартальные территории городского квартала, ограниченного улицами Большой Казачьей, Астраханской, Московской и им. Пугачева Е.И., формирующие угол квартала и выходящие на красные линии улиц им. Пугачева Е.И. и Большой Казачьей.

ЗРЗ-2 прилегает к границе территории Объекта, к границам ОЗ Объекта и границам зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3).

Граница территории ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 34 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы территории ЗРЗ-2 совпадает с точкой 22 границы территории Объекта и точкой 19 границы ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-2 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-6	от начальной точки 1 на юго-восток через точки 2, 3, 4 и 5 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ, до точки 6, совпадающей с точкой 14 границы территории ОЗ
6-7	от точки 6 на юго-восток до точки 7, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:12
7-8	от точки 7 на юго-запад 4,55 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:12 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток параллельно северо-восточному дворовому фасаду дома № 108 по ул. Большой Казачьей (угол с ул. им. Пугачева Е.И.) до точки 9, расположенной на пересечении с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31
9-10	от точки 9 на северо-восток до точки 10, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31

10-11	от точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31 до точки 11, совпадающей с точкой 3 границы зоны ЗРЗ-1
11-12	от точки 11 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030456:31 до точки 12, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка и совпадающей с точкой 42 границы территории ОЗ
12-31	от точки 12 на северо-запад через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 и 30 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ, до точки 31, совпадающей с точкой 23 границы территории ОЗ
31-34	от точки 31 на северо-восток через точки 32 и 33 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ до точки 34, совпадающей с точкой 20 границы территории ОЗ
34-1	от точки 34 на северо-восток по границе территории ОЗ до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	497194.56	2297499.73
2	497193.13	2297503.57
3	497192.42	2297505.48
4	497192.40	2297505.87
5	497190.73	2297509.91
6	497190.45	2297510.60
7	497189.31	2297513.05
8	497185.09	2297511.33
9	497177.81	2297531.79
10	497202.61	2297541.00
11	497188.61	2297581.15
12	497147.56	2297566.20
13	497149.03	2297562.23
14	497148.32	2297561.98
15	497149.99	2297557.59
16	497150.66	2297557.84
17	497155.26	2297545.38
18	497154.88	2297545.26
19	497158.57	2297535.51
20	497157.78	2297535.21
21	497158.39	2297533.67
22	497158.41	2297532.45

23	497158.83	2297531.29
24	497159.59	2297530.34
25	497160.08	2297529.11
26	497160.88	2297529.41
27	497161.44	2297527.93
28	497161.67	2297528.02
29	497162.39	2297526.06
30	497170.07	2297505.29
31	497176.17	2297488.82
32	497182.40	2297492.16
33	497188.44	2297495.84
34	497192.56	2297498.45

2.3. ЗРЗ-3 включает участок внутриквартальной территории городского квартала, ограниченного красными линиями ул. Астраханской, ул. Московской, ул. им. Пугачева Е.И. и ул. Большой Казачьей. Зона ЗРЗ-3 окружена территориями Объекта ОЗ и ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Граница территории ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 14 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы территории ЗРЗ-3 расположена в юго-западном углу территории объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия вторая мужская, 1902 г., арх. А.Н. Клементьев» и совпадает с точкой 11 границы этой территории и точкой 9 границы территории ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-3 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе территории ОЗ до точки 2, совпадающей с точкой 8 границы территории ОЗ и точкой 7 границы территории ЗРЗ-1
2-5	от точки 2 на юго-запад через точки 3 и 4 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ЗРЗ-1, до точки 5, расположенной в юго-западном углу территории ЗРЗ-1
5-10	от точки 5 на северо-запад и далее через точки 6, 7, 8 и 9 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ЗРЗ-2, до точки 10, совпадающей с точкой 14 границы территории ОЗ
10-14	от точки 10 на северо-восток через точки 11, 12 и 13 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ, до точки 14, совпадающей с точкой 10 границы территории ОЗ
14-1	от точки 14 на восток по границе территории ОЗ до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	497245.17	2297531.41
2	497225.72	2297563.86
3	497223.74	2297563.07
4	497201.68	2297554.29
5	497198.42	2297553.02
6	497202.61	2297541.00
7	497177.81	2297531.79
8	497185.09	2297511.33
9	497189.31	2297513.05
10	497190.45	2297510.60
11	497210.58	2297518.16
12	497237.52	2297528.42
13	497243.15	2297530.63
14	497245.17	2297531.40

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Бельгийского общества трамваев, 1887 г., 1908 г., (8 зданий), архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110; ул. Астраханская, 122; ул. Московская, 153, 153а

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

частичная окраска фасадов;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства по границе линии застройки квартала;

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

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

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

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

установку линейных объектов, вышек сотовой связи;

разрешается:

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

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

максимальная высота застройки – 11 м до карниза и 14 м – до конька скатной кровли;

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

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

максимальная высота застройки – 11 м до карниза и 14 м – до конька скатной кровли;

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

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

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

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

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждений, выходящих на территории общего пользования, из традиционных материалов (металл) с прозрачностью не менее 70 процентов, при высоте 1,5 м и выше допускается каменное основание, максимальная высота ограждения – не более 2 м;

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 второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

запрещается:

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования и территорию Объекта, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

устройство сплошного остекления на фасадах, выходящих на территории общего пользования и территорию Объекта;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования и территорию Объекта;
- установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства по границам линий застройки квартала;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и территорию Объекта;
- установку кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий и фасадах, выходящих на территории общего пользования;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:
 - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
 - установку линейных объектов, вышек сотовой связи;
- разрешается:
 - сохранение ценного объекта историко-градостроительной среды по адресу: г. Саратов, ул. Большая Казачья, 108 (угол ул. им. Пугачева Е.И.) – поддержание его в эксплуатационном состоянии, проведение работ по его капитальному ремонту и реконструкции без изменения существующих размеров, пропорций и параметров, восстановление исторического внешнего облика по историко-архивным данным;
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
 - строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
 - максимальная высота застройки – 11 м до карниза и 14 м – до верхней отметки скатной кровли;
 - применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Большой Казачьей, стилизации под существующую историческую застройку квартала (эkleктика, неоклассицизм, модерн);
 - использование в решении фасадов скатных крыш, балконов, эркеров, навесов над входами шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;
 - организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

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

максимальная высота застройки – 11 м до карниза и 14 м – до верхней отметки скатной кровли;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

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

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

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении – асфальт, бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

ограждение, выходящее на территории общего пользования, – металл, прозрачность – не менее 70 процентов, при высоте 1,5 м и выше допускается каменное основание, максимальная высота ограждения – не более 2 м;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, 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 второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

частичная окраска фасадов;

- устройство сплошного остекления фасадов;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах выше второго этажа зданий;
- установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам выше 2-го этажа зданий;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий, на фасадах выше второго этажа зданий;
- 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
 - установку линейных объектов, вышек сотовой связи;
- разрешается:
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
 - строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
 - максимальная высота застройки – 30 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;
 - использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;
 - реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:
 - использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;
 - освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением надземного способа прокладки;

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

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
