



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2019 года № 598-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22

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 «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22 (приложение № 4).

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

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

Вице-губернатор Саратовской области —
Председатель Правительства
Саратовской области



А.М. Стрелюхин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

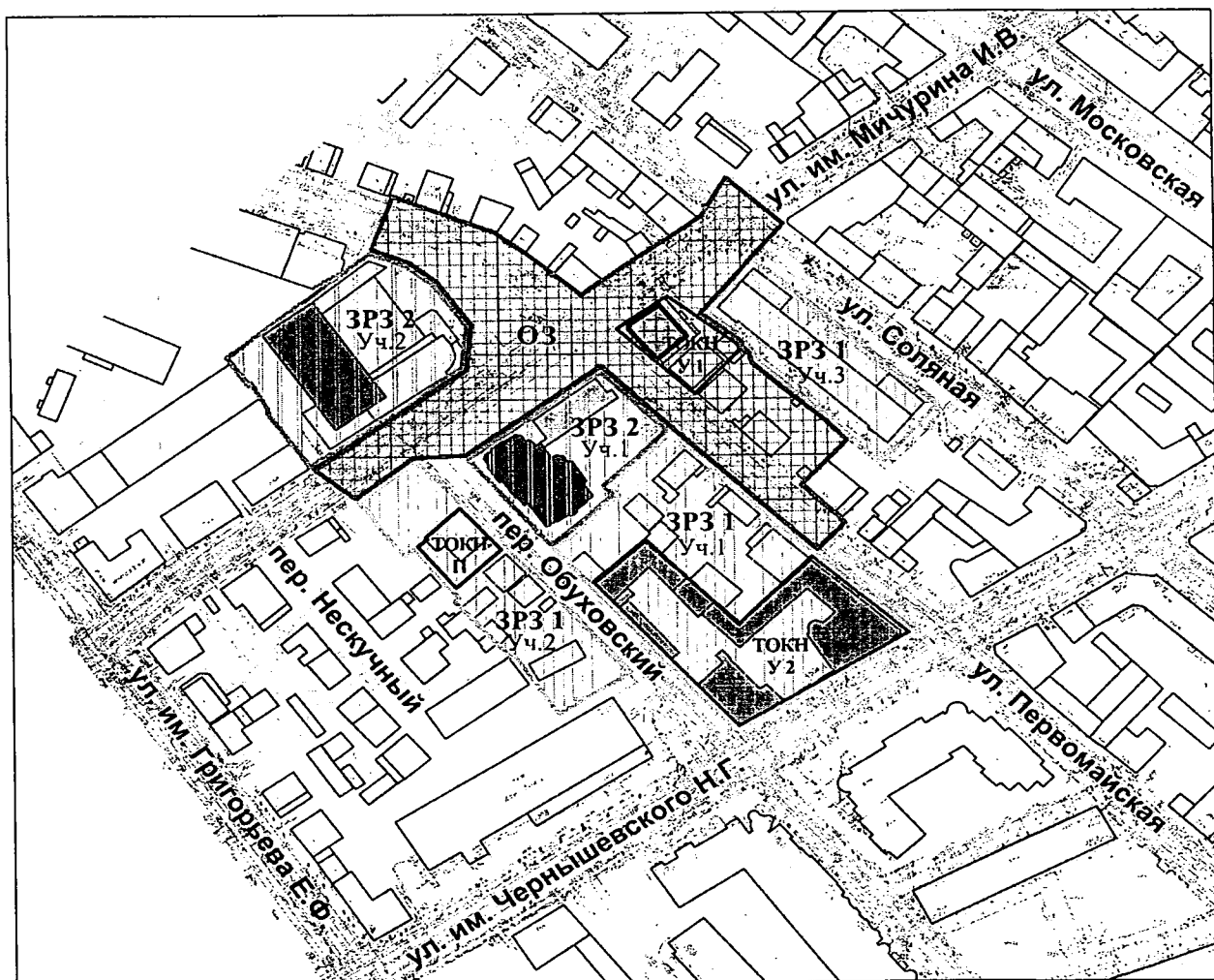
Саратовской области

от 20 августа 2019 года № 598-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», нач. XX в. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. Первомайская, 22)

2. Охранная зона Объекта (далее – ОЗ) расположена вокруг перекрестка улиц Первомайской и им. Мичурина И.В. В границы ОЗ включены примыкающие к перекрестку фрагменты территорий общего пользования по ул. им. Мичурина И.В. между пер. Нескучным и ул. Соляной и по ул. Первомайской от дома № 28 до объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба: главный дом, ворота, ограда», начало XIX в. (г. Саратов, ул. Чернышевского, 209) и все прилегающие к ним ценные в историко-культурном отношении территории. В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта (объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в. (г. Саратов, ул. Первомайская, 22).

Граница территории ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 36 и возвращается в начальную точку 1. Начальная точка 1 границы территории ОЗ расположена на пересечении красной линии нечетной стороны улицы им. Мичурина И.В. и юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8. Далее граница территории ОЗ определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток по красной линии нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до точки 2, совпадающей с точкой поворота красной линии к ул. Первомайской
2-3	от точки 2 на северо-восток по красной линии квартала, ограниченного улицами им. Мичурина И.В., Первомайской, Октябрьской и им. Григорьева Е.Ф. до точки 3, расположенной на пересечении с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8
3-4	от точки 3 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8 до точки 4, совпадающей с точкой 9 границы этого участка
4-5	от точки 4 на северо-запад до точки 5, расположенной на пересечении границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8 с красной линией нечетной стороны ул. Первомайской
5-6	от точки 5 на северо-запад по красной линии нечетной стороны ул. Первомайской до точки 6, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8
6-7	от точки 6 на северо-восток под углом 90 градусов до точки 7, расположенной на пересечении с линией застройки четной стороны ул. Первомайской
7-8	от точки 7 на юго-восток по линии застройки четной стороны ул. Первомайской до точки 8, совпадающей с точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:24

8-9	от точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:24 до точки 9, расположенной в западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:23
9-10	от точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:23 до точки 10, расположенной в южном углу этого участка
10-11	от точки 10 на юго-восток до точки 11, расположенной на пересечении красных линий четной стороны ул. Первомайской и нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В.
11-12	от точки 11 на северо-восток по красной линии нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до точки 12, расположенной на пересечении с красной линией нечетной стороны ул. Соляной
12-13	от точки 12 на северо-восток 15,24 м до точки 13, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны ул. Соляной
13-14	от точки 13 на юго-восток по красной линии четной стороны ул. Соляной до точки 14, расположенной на пересечении с красной линией нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В.
14-15	от точки 14 на юго-восток, продолжая направление, 16,36 м до точки 15, расположенной на пересечении с линией застройки четной стороны ул. им. Мичурина И.В.
15-16	от точки 15 на юго-восток, продолжая направление, 2,63 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад под углом 90 градусов до точки 17, расположенной на пересечении с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12
17-18	от точки 17 на юго-запад параллельно северо-западному торцевому фасаду 4-этажного здания по ул. Соляной, 17 до точки 18, расположенной на пересечении с северо-восточной границей территории Объекта
18-20	от точки 18 на юго-восток через точку 19 по ломаной линии, совпадающей с границей утвержденной территории Объекта, до точки 20, совпадающей с точкой 4 границы этой территории
20-21	от точки 20 на юго-восток до точки 21, совпадающей с точкой 2 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12
21-25	от точки 21 на юго-восток через точки 22, 23 и 24 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12, до точки 25, совпадающей с точкой 6 границы этого участка
25-26	от точки 25 на юго-восток 1,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12 до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-запад до точки 27, расположенной в восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:234
27-28	от точки 27 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:234 до точки 28, расположенной в южном углу этого участка

28-29	от точки 28 на юго-запад, продолжая направление, до точки 29, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны ул. Первомайской
29-30	от точки 29 на юго-восток по красной линии четной стороны ул. Первомайской 19,39 м до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-запад 15,01 м до точки 31, расположенной на красной линии нечетной стороны ул. Первомайской
31-32	от точки 31 на северо-запад по красной линии нечетной стороны ул. Первомайской до точки 32, расположенной на пересечении с условной линией продолжения северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:264
32-33	от точки 32 на северо-запад по красной линии нечетной стороны ул. Первомайской до точки 33, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны ул. им. Мичурина И.В.
33-34	от точки 33 на юго-запад по красной линии четной стороны ул. им. Мичурина И.В. до точки 34, расположенной на пересечении с красной линией четной стороны пер. Обуховского
34 - 35	от точки 34 на запад до точки 35, расположенной в северном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:14
35-36	от точки 35 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:14 до точки 36, расположенной в западном углу этого участка
36-1	от точки 36 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

Наименование межевого знака	Координаты	
	X	Y
1	496270.93	2299921.53
2	496303.82	2299968.92
3	496318.24	2299970.42
4	496332.21	2299960.11
5	496338.44	2299951.86
6	496342.82	2299940.41
7	496362.36	2299947.90
8	496349.92	2299979.83
9	496346.16	2299984.58
10	496342.68	2299989.34

11	496328.55	2300006.50
12	496355.03	2300044.44
13	496368.06	2300052.36
14	496363.86	2300057.10
15	496353.01	2300069.37
16	496351.27	2300071.34
17	496339.84	2300061.41
18	496321.04	2300045.05
19	496312.35	2300056.62
20	496310.55	2300056.96
21	496308.40	2300059.14
22	496305.21	2300059.87
23	496298.13	2300067.81
24	496286.17	2300082.06
25	496280.44	2300087.71
26	496279.04	2300089.13
27	496268.81	2300079.45
28	496264.58	2300075.45
29	496264.00	2300074.90
30	496250.66	2300088.97
31	496240.24	2300078.17
32	496282.57	2300033.49
33	496303.11	2300011.82
34	496274.08	2299969.91
35	496273.33	2299953.73
36	496259.73	2299935.69

Площадь земельного участка – 8166,36 кв. м.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 20 августа 2019 года № 598-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Первомайская, 22**

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов по состоянию на первую четверть XX века;

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

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов; сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами; максимальная высота всех типов ограждений не более 1,8 м;

ограждение участков озеленения – металл, прозрачность не менее 90 процентов, максимальная высота ограждения не более 0,5 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;

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 остановочных павильонов общественного транспорта;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение некапитальных строений и сооружений на внутриквартальных территориях по границам линий застройки и на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования;

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;

устройство сплошных несветопрозрачных козырьков над прямыми цокольными этажами зданий, выходящих на территории общего пользования;

устройство сплошного озеленения (живой изгороди) высотой более 0,5 м и остальных видов озеленения высотой более 1 м вдоль границ территории Объекта;

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи;

использование 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».

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. ЗРЗ включает две подзоны – ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

2.1. ЗРЗ-1 состоит из трех участков, расположенных на внутриквартальных территориях городских кварталов, ограниченных пер. Нескучным, улицами им. Мичурина И.В., Соляной и им. Чернышевского Н.Г. и прилегающих к ОЗ Объекта и ЗРЗ-2. В границы ЗРЗ-1 входит утвержденная территория объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба», начало XIX в. (г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 209 / ул. Первомайская, 23).

2.1.1. ЗРЗ-1-1 расположена в квартале, ограниченном улицами им. Мичурина И.В., Первомайской, им. Чернышевского Н.Г. и пер. Обуховским. ЗРЗ-1-1 северо-восточной границей примыкает к ОЗ Объекта, северо-западной границей к зоне ЗРЗ-2-1, а юго-западной границей выходит на линию застройки пер. Обуховского.

Граница территории ЗРЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы территории ЗРЗ-1-1 совпадает с точкой 32 ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-1-1 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе территории ОЗ Объекта до точки 2, совпадающей с точкой 31 границы территории ОЗ Объекта
2-3	от точки 2 на юго-восток до точки 3, совпадающей с точкой 6 границы утвержденной территории объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба», начало XIX в. (г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 209 / ул. Первомайская, 23)
3-5	от точки 3 на юго-запад и далее через точку 4 по ломаной линии, совпадающей с границей утвержденной территории объекта культурного наследия федерального значения «Городская усадьба», начало XIX в. (г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 209 / ул. Первомайская, 23), до точки 5, совпадающей с точкой 2 границы этой территории
5-6	от точки 5 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:21 до точки 6, совпадающей с точкой 10 границы этого участка
6-7	от точки 6 на северо-запад до точки 7, расположенной на пересечении красной линии четной стороны пер. Обуховского и северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:21

7-10	от точки 7 на северо-восток через точки 8 и 9 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:21, до точки 10, расположенной в северном углу этого участка
10-13	от точки 10 на северо-запад и далее через точки 11 и 12 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:264, до точки 13, расположенной в северном углу этого участка
13-1	от точки 13 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-1-1
(система координат местная, МСК-64)**

Наименование межевого знака	Координаты	
	X	Y
1	496282.57	2300033.49
2	496240.24	2300078.17
3	496213.58	2300108.19
4	496181.88	2300054.27
5	496231.24	2300008.89
6	496238.73	2300002.44
7	496244.21	2299997.39
8	496254.98	2300010.03
9	496254.98	2300010.03
10	496261.54	2300017.22
11	496264.68	2300014.44
12	496274.34	2300025.26
13	496282.23	2300033.15

Площадь земельного участка – 5207,66 кв. м.

2.1.2. ЗРЗ-1-2 расположена в квартале, ограниченном ул. им. Мичурина И.В., пер. Обуховским, ул. им. Чернышевского Н.Г. и пер. Нескучным. ЗРЗ-1-2 северо-западной границей примыкает к ОЗ Объекта, а северо-восточной границей выходит на линию застройки пер. Обуховского.

Граница территории ЗРЗ-1-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 18 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы территории ЗРЗ-1-2 расположена в западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:14 и совпадает с точкой 36 границы ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-1-2 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток по границе территории ОЗ Объекта до точки 2, совпадающей с точкой 35 границы территории ОЗ Объекта
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:14 до точки 3, расположенной на пересечении с красной линии четной стороны ул. им. Мичурина И.В.
3-4	от точки 3 на северо-восток по красной линии четной стороны ул. им. Мичурина И.В. до точки 4, расположенной на пересечении с красной линией нечетной стороны пер. Обуховского
4-5	от точки 4 на юго-восток по красной линии нечетной стороны пер. Обуховского до точки 5, совпадающей с точкой 2 границы предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1830-е гг.» (г. Саратов, пер. Обуховский, 31)
5-6	от точки 5 на юго-восток по красной линии нечетной стороны пер. Обуховского до точки 6, совпадающей с точкой 3 границы предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1830-е гг.» (г. Саратов, пер. Обуховский, 31)
6-7	от точки 6 на юго-восток по красной линии нечетной стороны пер. Обуховского 58 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 26,8 м параллельно северо-западному фасаду 5-этажного здания по ул. им. Чернышевского Н.Г., 203 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад до точки 9, совпадающей с точкой 3 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:12
9-10	от точки 9 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:12 до точки 10, совпадающей с точкой 4 границы этого участка
10-11	от точки 10 на юго-запад 1,07 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:12 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад параллельно линии застройки нечетной стороны пер. Обуховского 25,78 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток под углом 90 градусов 2,71 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад до точки 14, совпадающей с точкой 4 границы предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1830-е гг.» (г. Саратов, пер. Обуховский, 31)
14-15	от точки 14 на северо-запад по границе предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1830-е гг.» (г. Саратов, пер. Обуховский, 31) до точки 15, совпадающей с точкой 5 границы этой территории

15-18	от точки 15 на юго-запад и далее через точки 16 и 17 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:14, до точки 18, совпадающей с точкой 8 границы этого участка
18-1	от точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010339:14 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-1-2
(система координат местная, МСК-64)**

Наименование межевого знака	Координаты	
	X	Y
1	496259.73	2299935.69
2	496273.33	2299953.73
3	496266.92	2299959.57
4	496267.32	2299960.15
5	496257.95	2299968.77
6	496243.93	2299981.67
7	496201.25	2300020.94
8	496187.19	2299998.12
9	496204.40	2299986.17
10	496206.95	2299984.29
11	496206.35	2299983.41
12	496225.31	2299965.93
13	496227.14	2299967.93
14	496229.55	2299965.90
15	496243.76	2299953.96
16	496240.91	2299950.15
17	496250.19	2299942.58
18	496254.95	2299939.86

Площадь земельного участка – 2290,76 кв. м.

2.1.3. ЗРЗ-1-3 расположена в квартале, ограниченном улицами Первомайской, им. Мичурина И.В., Соляной и им. Чернышевского Н.Г. ЗРЗ-1-3 юго-западной и северо-западной границами примыкает к ОЗ Объекта, а северо-восточной границей выходит на линию застройки ул. Соляной.

Граница территории ЗРЗ-1-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы территории ЗРЗ-1-3 расположена на северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12 и совпадает с точкой 17 границы территории ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-1-3 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 74,39 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду 4-этажного здания по ул. Соляной, 17 до точки 3, расположенной на пересечении с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12
3-5	от точки 3 на северо-запад через точку 4 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:12, до точки 5, совпадающей с точкой 26 границы территории ОЗ Объекта
5-13	от точки 5 на северо-запад и далее через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ Объекта, до точки 13, совпадающей с точкой 18 границы территории ОЗ Объекта
13-1	от точки 13 на северо-восток по границе территории ОЗ Объекта до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-1-3
(система координат местная, МСК-64)**

Наименование межевого знака	Координаты	
	X	Y
1	496339.84	2300061.41
2	496291.09	2300117.59
3	496269.82	2300098.91
4	496276.12	2300092.10
5	496279.04	2300089.13
6	496280.44	2300087.71
7	496286.17	2300082.06
8	496298.13	2300067.81
9	496305.21	2300059.87
10	496308.40	2300059.14
11	496310.55	2300056.96
12	496312.35	2300056.62
13	496321.04	2300045.05

Площадь земельного участка – 1981,62 кв. м.

2.2. ЗРЗ-2 состоит из двух участков, расположенных на внутриквартальных территориях городских кварталов, ограниченных улицами Первомайской, им. Чернышевского Н.Г., пер. Обуховским, улицами им. Мичурина И.В., им. Григорьева Е.Ф. и Октябрьской, и прилегающих к ОЗ Объекта и ЗРЗ-1.

2.2.1. ЗРЗ-2-1 расположена в квартале, ограниченном улицами им. Мичурина И.В., Первомайской, им. Чернышевского Н.Г. и пер. Обуховским. ЗРЗ-2-1 северо-западной и северо-восточной границами примыкает к ОЗ Объекта, юго-восточной границей к зоне ЗРЗ-1-1, а юго-западной границей выходит на линию застройки пер. Обуховского.

Граница территории ЗРЗ-2-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 10 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы территории ЗРЗ-2-1 расположена на пересечении красных линий четных сторон ул. им. Мичурина И.В. и пер. Обуховского и совпадает с точкой 34 границы ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-2-1 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-3	от начальной точки 1 на северо-восток и далее через точку 2 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ Объекта, до точки 3, совпадающей с точкой 32 границы территории ОЗ Объекта и точкой 1 границы зоны ЗРЗ-1-1
3-10	от точки 3 на юго-запад через точки 4, 5, 6, 7, 8 и 9 по ломаной линии, совпадающей с границей территории зоны ЗРЗ-1-1, до точки 10, совпадающей с точкой 7 границы территории ЗРЗ-1-1
10-1	от точки 10 на северо-запад по красной линии четной стороны пер. Обуховского до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-2-1
(система координат местная, МСК-64)**

Наименование межевого знака	Координаты	
	X	Y
1	496274.08	2299969.91
2	496303.11	2300011.82
3	496282.57	2300033.49
4	496282.23	2300033.15
5	496274.34	2300025.26
6	496264.68	2300014.44
7	496261.54	2300017.22
8	496254.98	2300010.03
9	496250.79	2300005.43
10	496244.21	2299997.39

Площадь земельного участка – 1833,15 кв. м.

2.2.2. ЗРЗ-2-2 занимает восточный угол квартала, ограниченного улицами им. Мичурина И.В., Первомайской, Октябрьской и им. Григорьева Е.Ф. ЗРЗ-2-2 северо-восточной и юго-восточной границами примыкает к ОЗ Объекта.

Граница территории ЗРЗ-2-2 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-2-2 расположена на красной линии нечетной стороны ул. Первомайской и совпадает с точкой 6 границы ОЗ Объекта. Далее граница территории ЗРЗ-2-2 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-6	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4 и 5 по ломаной линии, совпадающей с границей территории ОЗ Объекта до точки 6, совпадающей с точкой 1 границы территории ОЗ Объекта
6-12	от точки 6 на северо-запад и далее через точки 7, 8, 9, 10 и 11 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8, до точки 12, совпадающей с точкой 1 границы этого участка
12-13	от точки 12 на северо-восток до точки 13, совпадающей с точкой 3 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:9
13-14	от точки 13 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:9 до точки 14, расположенной в северо-восточном углу этого участка
14-1	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010332:8 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Координаты поворотных точек границы территории ЗРЗ-2-2
(система координат местная, МСК-64)**

Наименование межевого знака	Координаты	
	X	Y
1	496342.82	2299940.41
2	496338.44	2299951.86
3	496332.21	2299960.11
4	496318.24	2299970.42
5	496303.82	2299968.92
6	496270.93	2299921.53

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 20 августа 2019 года № 598-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 22**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для трех участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2 и ЗРЗ-1-3) с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов по состоянию на первую четверть XX века;

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

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

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

максимальная высота застройки 7 м до карниза и 10 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

использование в решении фасадов скатных крыш; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика);

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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

максимальная высота застройки 7 м до карниза и 10 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

использование в решении фасадов скатных крыш; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика);

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

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;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов; сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами; максимальная высота всех типов ограждений не более 1,8 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м, 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;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не более 10 м в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 7 м до карниза и 10 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

использование в решении фасадов скатных крыш; организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика);

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

строительство новых объектов капитального строительства с отступом 10 и более метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 15 м до карниза и 18 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.) с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

использование в решении фасадов скатных крыш;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий стилизации под существующую историческую застройку квартала (классицизм, эклектика);

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, выходящих на красные линии кварталов и (или) формирующих территории общего пользования, без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на внутриквартальных территориях с отступом более 10 м от линии застройки квартала, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами:

максимальная высота застройки 15 м до карниза и 18 м до конька скатной кровли;

- использование в решении фасадов скатных крыш;
- применение в архитектурных решениях фасадов зданий стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика);
- использование в отделке фасадов 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 наземного и надземного способа прокладки;
- снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
- установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:
 - в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;
 - элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;
 - ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое, металлическое на каменном основании и (или) со столбами, прозрачность не менее 80 процентов; максимальная высота ограждения не более 1,8 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;
 - запрещается:
 - частичная окраска фасадов;
 - устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах), выходящих на территории общего пользования и (или) на границы территорий ОЗ Объекта и ЗРЗ-1;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования, по улицам им. Мичурина И.В. и Первомайской;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.
