

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 мая 2021 года № 396-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12

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 «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12 (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 «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12 (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**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области


от 28 мая 2021 года № 396-П


**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Обособляк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12**


1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Обособляк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).




Условные обозначения.

 Объект культурного наследия регионального значения «Обособляк» XIX в., расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12

 Выявленные объекты культурного наследия

 Предлагаемые и утвержденные границы территории Объекта культурного наследия регионального значения «Обособляк» XIX в., расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12

 Предлагаемые к утверждению границы территорий выявленных объектов

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Обособляк», XIX в. (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ Объекта включены территории общего пользования:

отрезок ул. Красноармейской от земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:243 с северо-восточной стороны до перекрестка с ул. Телеграфной с юго-западной стороны;

отрезок по ул. Чапаева от перекрестка с ул. Красноармейской с юго-восточного направления до земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:12.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 54 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:10 до точки 2
2-3	от точки 2 по четной стороне ул. Чапаева на северо-восток, на нечетную сторону на 15,49 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток на 27,92 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:11 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток на 24,68 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток на 21,74 м до точки 7
7-8	от точки 7 по четной стороне ул. Красноармейской на юго-восток на нечетную сторону на 15,80 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:52 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад на 8,09 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад на 30,18 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:1 до точки 12
12-13	от точки 12 по нечетной стороне ул. Чапаева на юго-запад, на четную сторону на 15,18 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:420 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад на 29,18 м до точки 15
15-17	от точки 15 на юго-запад по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:202 до точки 17
17-19	от точки 17 на юго-запад на 70,43 м до точки 19
19-20	от точки 19 по нечетной стороне ул. Красноармейской на северо-запад на четную сторону на 15,52 м до точки 20
20-35	от точки 20 на северо-восток по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:6 до точки 35

35-36	от точки 35 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 36
36-37	от точки 36 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 37
37-38	от точки 37 на северо-восток 3,6 м до точки 38
38-39	от точки 38 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 39
39-40	от точки 39 на юго-восток 3,55 м до точки 40
40-42	от точки 40 на северо-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 42
42-45	от точки 42 на северо-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:14 до точки 45
45-46	от точки 45 на северо-восток 4,30 м до точки 46
46-48	от точки 46 на северо-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:10 до точки 48
48-54	от точки 48 на юго-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:78 до точки 54
54-1	от точки 54 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493157.68	2305766.62
2	493158.65	2305766.82
3	493173.61	2305770.85
4	493166.91	2305797.96
5	493176.65	2305800.85
6	493200.73	2305806.29
7	493221.94	2305811.13
8	493218.50	2305826.56
9	493216.16	2305826.00
10	493208.36	2305824.03
11	493178.96	2305816.99
12	493163.57	2305813.02
13	493148.87	2305809.23
14	493139.20	2305806.80
15	493110.79	2305800.11
16	493106.31	2305799.08
17	493100.85	2305797.91
18	493082.50	2305793.17
19	493032.66	2305780.28
20	493036.40	2305765.21

21	493045.71	2305767.32
22	493045.64	2305767.65
23	493049.23	2305768.51
24	493048.91	2305769.80
25	493049.25	2305769.87
26	493049.23	2305769.96
27	493051.23	2305770.45
28	493051.27	2305770.32
29	493051.55	2305770.39
30	493051.85	2305769.13
31	493055.42	2305769.98
32	493055.50	2305769.66
33	493056.08	2305769.80
34	493064.63	2305771.86
35	493066.98	2305772.52
36	493066.73	2305773.48
37	493072.86	2305775.02
38	493076.35	2305775.91
39	493088.01	2305778.83
40	493091.46	2305779.69
41	493101.67	2305782.25
42	493105.21	2305767.85
43	493107.16	2305759.93
44	493120.81	2305763.51
45	493125.47	2305746.82
46	493129.64	2305747.87
47	493134.18	2305748.82
48	493131.83	2305760.34
49	493131.57	2305761.63
50	493129.23	2305772.98
51	493129.10	2305773.59
52	493128.67	2305773.50
53	493125.46	2305786.91
54	493151.59	2305793.58

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 мая 2021 года № 396-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс,
ул. Красноармейская, 12**

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

благоустройство территории:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта

культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли;

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способами;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, 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,

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 мая 2021 года № 396-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12, (далее – Объект) обозначены на проектом земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», XIX в.
(Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12)

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

2.1. ЗРЗ-1 разделена на два территориально удаленных участка (участок ЗРЗ-1-1 и участок ЗРЗ-1-2).

Границы участка ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Красноармейской, Телеграфной, Пушкина и Чапаева. Участок ЗРЗ-1-1 примыкает юго-восточной стороной к охранной зоне Объекта.

Границы участка ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Красноармейской, Телеграфной, Московской и Чапаева. Участок ЗРЗ-1-2 примыкает северо-западной стороной к ОЗ Объекта.

2.1.1. Граница ЗРЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 54 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-15	от точки 1 на северо-восток по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:6 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток 3,6 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-восток 3,55 м до точки 20
20-22	от точки 20 на северо-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:15 до точки 22
22-25	от точки 22 на северо-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:14 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 4,30 м до точки 26
26-28	от точки 26 на северо-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:10 до точки 28
28-35	от точки 28 на юго-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:78 до точки 35
35-43	от точки 35 на северо-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:10 до точки 43
43-48	от точки 43 на юго-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:68 до точки 48
48-49	от точки 48 на юго-восток 16,34 м до точки 49
49-50	от точки 49 на северо-восток 37,87 м до точки 50
50-51	от точки 50 на юго-восток 27,03 м до точки 51
51-52	от точки 51 на юго-восток 26,14 м до точки 52
52-54	от точки 52 на юго-восток, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:14 до точки 54
54-1	от точки 54 на юго-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493036.40	2305765.21
2	493045.71	2305767.32
3	493045.64	2305767.66
4	493049.23	2305768.51
5	493048.91	2305769.80
6	493049.25	2305769.87
7	493049.23	2305769.96
8	493051.23	2305770.45
9	493051.27	2305770.32
10	493051.55	2305770.39
11	493051.85	2305769.13
12	493055.42	2305769.98
13	493055.50	2305769.66
14	493056.08	2305769.80
15	493064.63	2305771.86
16	493066.98	2305772.52
17	493066.73	2305773.48
18	493072.86	2305775.02
19	493076.35	2305775.91
20	493088.01	2305778.83
21	493091.46	2305779.69
22	493101.67	2305782.25
23	493107.16	2305759.93
24	493120.81	2305763.51
25	493125.47	2305746.82
26	493129.64	2305747.87
27	493134.18	2305748.82
28	493131.83	2305760.34
29	493131.57	2305761.63
30	493129.23	2305772.98
31	493129.10	2305773.59
32	493128.67	2305773.50
33	493125.46	2305786.91
34	493151.59	2305793.58
35	493157.68	2305766.62
36	493158.65	2305766.82
37	493165.10	2305735.54
38	493155.10	2305733.53
39	493150.84	2305729.61
40	493147.09	2305728.32

41	493145.47	2305727.90
42	493143.87	2305727.48
43	493134.26	2305725.22
44	493131.72	2305724.61
45	493132.29	2305722.61
46	493126.48	2305721.08
47	493121.68	2305719.82
48	493113.54	2305717.67
49	493109.09	2305733.40
50	493072.37	2305724.09
51	493065.81	2305750.32
52	493040.56	2305743.57
53	493039.50	2305747.99
54	493040.61	2305748.25

2.1.2. Граница ЗРЗ-1-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 55, проходит по часовой стрелке до точки 92 и возвращается в начальную точку 55.

Участок между точками	Описание прохождения границы
55-56	от точки 55 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:420 до точки 56
56-57	от точки 56 на юго-восток 17,23 м до точки 57
57-66	от точки 57 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:420 до точки 66
66-67	от точки 66 на юго-запад 21,38 м до точки 67
67-68	от точки 67 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:202 до точки 68
68-70	от точки 68 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:57 до точки 70
70-72	от точки 70 на юго-запад на 20,40 м до точки 72
72-77	от точки 72 на северо-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:209 до точки 77
77-82	от точки 77 на юго-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:69 до точки 82
82-86	от точки 82 на северо-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:182 до точки 86
86-87	от точки 86 на северо-запад на 15,99 м до точки 87
87-89	от точки 87 на северо-восток на 70,43 м до точки 89
89-91	от точки 89 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:202 до точки 91
91-92	от точки 91 на северо-восток на 29,18 м до точки 92
92-55	от точки 92 на северо-восток до точки 55. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
55	493148.87	2305809.23
56	493146.52	2305818.41
57	493142.20	2305835.09
58	493141.22	2305839.03
59	493140.81	2305840.00
60	493128.12	2305837.61
61	493127.71	2305836.80
62	493125.32	2305836.65
63	493122.36	2305836.21
64	493121.40	2305836.07
65	493116.66	2305835.44
66	493116.39	2305835.40
67	493095.60	2305830.36
68	493094.42	2305836.97
69	493093.26	2305836.67
70	493084.44	2305834.65
71	493073.76	2305830.47
72	493065.44	2305827.22
73	493066.44	2305824.02
74	493063.41	2305823.09
75	493063.88	2305821.26
76	493054.47	2305818.52
77	493048.08	2305816.65
78	493047.90	2305816.42
79	493041.03	2305814.16
80	493039.77	2305813.79
81	493034.67	2305812.23
82	493026.21	2305809.53
83	493026.75	2305806.35
84	493027.03	2305804.27
85	493027.51	2305802.31
86	493028.97	2305795.85
87	493032.66	2305780.28
88	493082.50	2305793.17
89	493100.85	2305797.91
90	493106.31	2305799.08
91	493110.79	2305800.11
92	493139.20	2305806.80

2.2. ЗРЗ-2 состоит из трех территориально удаленных участков (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3).

Границы участка ЗРЗ-2-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Красноармейской, Телеграфной, Пушкина и Чапаева. Участок ЗРЗ-2-1 примыкает к участку ЗРЗ-1-1 юго-восточной стороной.

Границы участка ЗРЗ-2-2 устанавливаются на городской квартал в границах улиц Красноармейской, Чапаева, Пушкина и Дубовской. Участок ЗРЗ-2-2 примыкает к охранной зоне Объекта юго-восточной стороной.

Границы участка ЗРЗ-2-3 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Красноармейской, Чапаева, Московской и Дубовской. Участок ЗРЗ-2-3 примыкает к охранной зоне Объекта юго-западной стороной.

2.2.1. Граница ЗРЗ-2-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 23 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-7	от точки 1 на юго-восток по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:181 до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:10 до точки 9
9-14	от точки 9 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:68 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-восток 16,34 м до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 37,87 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 27,03 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-восток 26,14 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад на 59,41 м до точки 19
19-21	от точки 19 на северо-запад, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:16 до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-восток на 72,70 м до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:67 до точки 23
23-1	от точки 23 на юго-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493178.22	2305688.71
2	493167.57	2305736.05
3	493165.10	2305735.54
4	493155.10	2305733.53
5	493150.84	2305729.61

6	493147.09	2305728.32
7	493145.47	2305727.90
8	493143.87	2305727.48
9	493134.26	2305725.22
10	493131.72	2305724.61
11	493132.29	2305722.61
12	493126.48	2305721.08
13	493121.68	2305719.82
14	493113.54	2305717.67
15	493109.09	2305733.40
16	493072.37	2305724.09
17	493065.81	2305750.32
18	493040.56	2305743.57
19	493054.40	2305685.72
20	493061.18	2305657.32
21	493087.35	2305664.16
22	493157.64	2305682.79
23	493162.18	2305684.24

2.2.2. Граница ЗРЗ-2-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 24, проходит по часовой стрелке до точки 40 и возвращается в начальную точку 24.

Участок между точками	Описание прохождения границы
24-25	от точки 24 на северо-восток по красной линии на 107,75 м до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-восток 67,44 м до точки 26
26-28	от точки 26 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:64 до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-восток на 28,54 м до точки 29
29-31	от точки 29 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:43 до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-запад на 23,82 м до точки 32
32-33	от точки 32 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:79 до точки 33
33-34	от точки 33 на юго-запад на 9,12 м до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-запад на 13,08 м до точки 35
35-36	от точки 35 на юго-запад на 21,74 м до точки 36
36-37	от точки 36 на юго-запад на 24,68 м до точки 37
37-38	от точки 37 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:11 до точки 38
38-39	от точки 38 на северо-запад на 27,92 м до точки 39
39-40	от точки 39 на северо-запад на 27,52 м до точки 40
40-24	от точки 40 на северо-запад до точки 24. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
24	493193.33	2305694.69
25	493297.50	2305722.24
26	493282.31	2305787.96
27	493280.83	2305794.07
28	493280.57	2305794.93
29	493273.53	2305822.59
30	493273.32	2305823.28
31	493272.68	2305823.11
32	493249.53	2305817.48
33	493243.59	2305816.09
34	493234.70	2305814.04
35	493221.94	2305811.13
36	493200.73	2305806.29
37	493176.65	2305800.85
38	493166.91	2305797.96
39	493173.61	2305770.85
40	493180.21	2305744.12

2.2.3. Граница ЗРЗ-2-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 41, проходит по часовой стрелке до точки 65 и возвращается в начальную точку 41.

Участок между точками	Описание прохождения границы
41-50	от точки 41 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:35 до точки 50
50-51	от точки 50 на юго-запад 9,79 м до точки 51
51-52	от точки 51 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:16 до точки 52
52-62	от точки 52 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010739:1 до точки 62
62-63	от точки 62 на северо-запад 17,56 м до точки 63
63-64	от точки 63 на северо-восток 15,89 м до точки 64
64-65	от точки 64 на северо-восток 30,18 м до точки 65
65-41	от точки 65 на северо-запад до точки 41. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
41	493216.16	2305826.00
42	493213.96	2305835.17
43	493213.22	2305834.97
44	493212.33	2305838.83
45	493210.46	2305847.30
46	493211.36	2305847.54
47	493210.57	2305850.81
48	493208.69	2305850.27
49	493207.14	2305849.89
50	493197.47	2305846.37
51	493187.75	2305845.16
52	493188.18	2305841.60
53	493186.32	2305841.20
54	493182.82	2305840.45
55	493182.87	2305840.18
56	493182.08	2305839.99
57	493182.01	2305839.97
58	493166.98	2305836.23
59	493166.95	2305836.26
60	493158.33	2305834.05
61	493158.24	2305834.03
62	493159.23	2305830.04
63	493163.57	2305813.02
64	493178.96	2305816.99
65	493208.36	2305824.03

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 мая 2021 года № 396-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 «Особняк», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Красноармейская, 12

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 двух участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

сохранение исторических линий застройки;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до венчающего карниза – 8 м, до наивысшей отметки фасада (аттика) – 10 м, до конька скатной кровли – 12 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, 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 историческую застройку конца XIX – первой половины XX веков (историзм, ретроспективизм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

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 существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, с разделением на секции, в том числе с использованием глухих разделительных элементов (столбов), максимальная высота ограждений – не более 2 м, прозрачность – не менее 80 процентов;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 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 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов 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 ближе 10 м к линиям застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенным к ним;

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

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота от планировочной отметки земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций – 18 метров;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением колористической гаммы пастельных цветов;

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 существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность – не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений – не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков высотой 0,4 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,15 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений ближе 10 м к линиям застройки;

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

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные 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;

установка вышек сотовой связи.
