

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 сентября 2022 года № 895-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина

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 местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина (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 со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

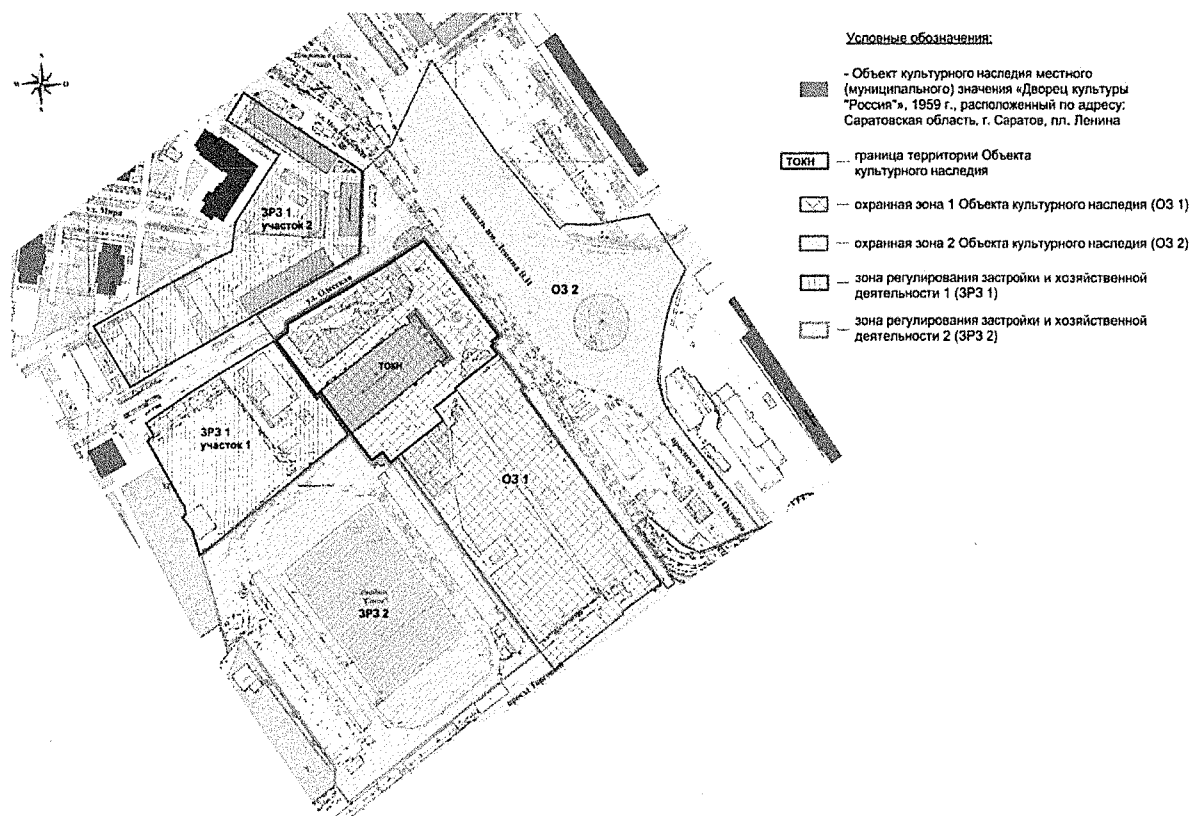
Саратовской области

от 15 сентября 2022 года № 895-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г. (Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина)

2. Граница охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта разделена на два участка (ОЗ-1, ОЗ-2).

2.1. Границы ОЗ-1 устанавливаются на территории общего пользования и на внутриквартальные территории. В границы ОЗ-1 включены:

часть территорий общего пользования площади им. Ленина В.И. и Торгового проезда;

северо-восточная часть микрорайона, расположенного в границах улиц Лунной, Одесской, площади им. Ленина В.И., проспекта им. 50 лет Октября и ул. им. Дубовикова Б.А.

В границы ОЗ-1 Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ-1 Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 38 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-10	от точки 1 на северо-восток и далее по границе территории Объекта до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток 29,97 м до точки 11
11-13	от точки 11 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:3 до точки 13
13-15	от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:55 до точки 15
15-18	от точки 15 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:7125 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-запад 24,37 м до точки 19
19-23	от точки 19 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:168 до точки 23
23-25	от точки 23 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:161 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:171 до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-запад 11,63 м до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:167 до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-запад 50,30 м до точки 29
29-38	от точки 29 на юго-запад и далее по границе утвержденной границы территории Объекта до точки 38
38-1	от точки 38 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	501961.98	2294400.52
2	501969.04	2294409.58
3	501974.39	2294410.03

4	502013.84	2294478.42
5	502029.04	2294504.96
6	502004.41	2294525.16
7	501965.47	2294555.72
8	501959.35	2294560.15
9	501957.52	2294557.72
10	501953.45	2294552.46
11	501929.56	2294570.56
12	501912.14	2294583.74
13	501912.02	2294583.17
14	501909.97	2294584.65
15	501895.73	2294595.59
16	501852.74	2294628.58
17	501801.65	2294667.30
18	501796.34	2294660.34
19	501781.58	2294640.94
20	501780.41	2294641.84
21	501744.14	2294594.36
22	501747.22	2294591.97
23	501748.08	2294591.28
24	501756.66	2294584.43
25	501802.08	2294548.18
26	501812.00	2294540.55
27	501821.22	2294533.46
28	501844.54	2294515.52
29	501884.42	2294484.85
30	501881.21	2294480.72
31	501880.58	2294479.82
32	501886.19	2294475.47
33	501880.26	2294468.01
34	501890.13	2294460.59
35	501900.06	2294452.83
36	501924.76	2294433.53
37	501923.02	2294431.08
38	501935.15	2294421.58

2.2. Границы ОЗ-2 Объекта устанавливаются на территории общего пользования.

В границы ОЗ-2 Объекта включены:

площадь им. Ленина В.И.;

отрезок ул. Одесской от пл. им. Ленина В.И. до дома № 2 по ул. Одесской;

фрагмент проспекта им. 50 лет Октября с юго-восточной стороны от Объекта.

Граница ОЗ-2 Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 51 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на северо-восток 81,04 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток 54,97 м до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток 27,93 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток 62,00 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 75,89 м до точки 6
6-10	от точки 6 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040810:54 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток 34,23 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 44,01 м до точки 12
12-15	от точки 12 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040820:73 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 9,21 м до точки 16
16-18	от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040820:74 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-восток 22,41 м до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040820:74 до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040820:439(2) до точки 21
21-27	от точки 21 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040820:81 до точки 27
27-28	от точки 27 на юго-запад 10,49 м до точки 28
28-30	от точки 28 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:23 до точки 30
30-33	от точки 30 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:146 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад 5,42 м до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-запад 0,39 м до точки 35
35-37	от точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:7125 до точки 37
37-39	от точки 37 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:55 до точки 39
39-41	от точки 39 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:3 до точки 41
41-42	от точки 41 на северо-запад 29,97 м до точки 42
42-51	от точки 42 на северо-восток и далее по границе территории Объекта до точки 51
51-1	от точки 51 на северо-запад до точки начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	501980.20	2294388.60
2	502019.99	2294459.20
3	502074.94	2294460.98
4	502093.38	2294481.97
5	502149.31	2294508.74
6	502087.89	2294553.33
7	502036.66	2294597.63
8	502039.99	2294601.49
9	502039.16	2294617.72
10	502040.03	2294624.40
11	502046.39	2294658.04
12	502010.15	2294683.02
13	501990.85	2294673.53
14	501935.67	2294664.07
15	501921.68	2294667.79
16	501913.69	2294672.39
17	501904.06	2294679.79
18	501889.49	2294691.75
19	501872.15	2294705.96
20	501837.85	2294734.29
21	501825.82	2294704.96
22	501825.10	2294702.59
23	501822.18	2294693.05
24	501826.58	2294681.98
25	501843.75	2294660.30
26	501844.87	2294658.89
27	501845.66	2294657.97
28	501841.71	2294648.24
29	501808.81	2294672.72
30	501808.09	2294671.78
31	501801.74	2294676.51
32	501800.79	2294675.24
33	501797.58	2294670.92
34	501801.88	2294667.62
35	501801.65	2294667.30
36	501852.74	2294628.58
37	501895.73	2294595.59
38	501909.97	2294584.65
39	501912.02	2294583.17
40	501912.14	2294583.74

41	501929.56	2294570.56
42	501953.45	2294552.46
43	501957.52	2294557.72
44	501959.35	2294560.15
45	501965.47	2294555.72
46	502004.41	2294525.16
47	502029.04	2294504.96
48	502013.84	2294478.42
49	501974.39	2294410.03
50	501969.04	2294409.58
51	501961.98	2294400.52

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 15 сентября 2022 года № 895-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов, предусмотренных разрешающим режимом;

восстановление (регенерация) охраняемых исторических зеленых насаждений середины XX века как элемента историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

установка некапитальных строений и сооружений:

остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций (максимальная высота – не более 2,5 м);

оборудования для проведения кратковременных праздничных ярмарок;

мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

демонтаж крупногабаритной рекламной конструкции (билборда) на территории общего пользования площади им. Ленина В.И. с северной стороны от объекта культурного наследия (около сквера «Почета»);

работы по поддержанию объектов капитального строительства в эксплуатационном состоянии;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных 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, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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

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

ограждения – металлические на каменном основании, металлические секционные с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

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

устройство сезонных (летних) кафе в виде открытых площадок с соблюдением следующих требований:

организация защиты от солнца и атмосферных осадков в виде зонтов над столами или маркиз с габаритами не выше уровня первого этажа зданий;

ограничение зоны кафе контейнерами с озеленением или декоративным ограждением высотой от 0,6 до 0,9 м;

установка мобильных торговых тележек;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение мусоросборников в специально оборудованных местах;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам;

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

размещение некапитальных строений и сооружений за исключением предусмотренных разрешающим режимом;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений на территориях общего пользования;

установка крупногабаритных рекламных конструкций, в том числе 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;

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

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов, предусмотренных разрешающим режимом;

демонтаж крупногабаритных рекламных конструкций, расположенных: в центре транспортного кольца на площади им. Ленина В.И.;

на направляющем островке с северо-востока от объекта культурного наследия на площади им. Ленина В.И.;

восстановление (регенерация) планировки площади им. Ленина В.И. и проспекта им. 50 лет Октября середины XX века как основы архитектурно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

реконструкция и ремонт линейных объектов (трамвайные пути);

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных 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, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций (максимальная высота не более 2,5 м);

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

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

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

установка мобильных торговых тележек;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам;

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

размещение некапитальных строений и сооружений за исключением остановочных модулей, предусмотренных разрешающим режимом;

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

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

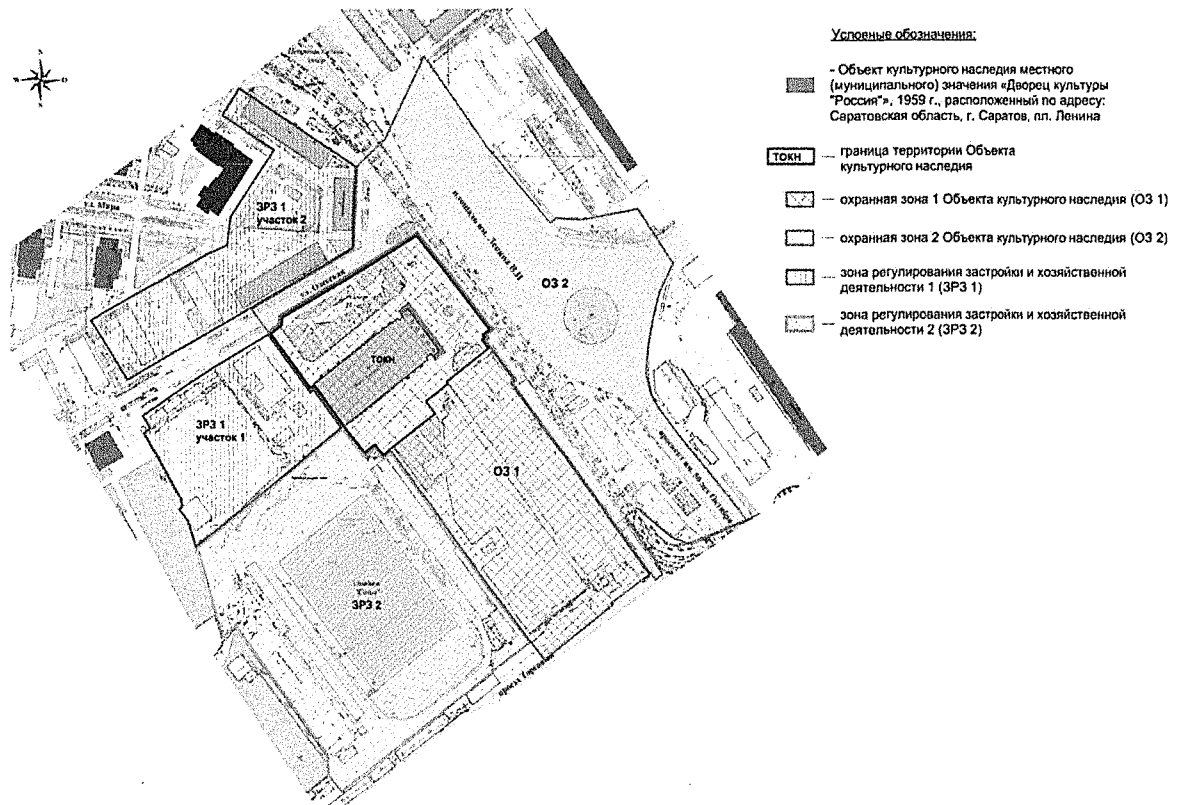
Саратовской области

от 15 сентября 2022 года № 895-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г. (Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина)

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

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

Граница ЗРЗ-1-1 устанавливается на северо-западную часть микрорайона, ограниченного улицами Лунной, Одесской, площадью им. Ленина В.И., проспектом им. 50 лет Октября и ул. им. Дубовикова Б.А. ЗРЗ-1-1 расположена западнее охранной зоны 1 Объекта.

Граница ЗРЗ-1-2 устанавливается на юго-восточную часть микрорайона, ограниченного улицами Международной, Одесской и 2-м Международным проездом. ЗРЗ-1-2 расположена северо-западнее охранной зоны 2 Объекта.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2). Граница ЗРЗ-1-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 18 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-1-2 начинается от точки 19, проходит по часовой стрелке до точки 36 и возвращается в начальную точку 19.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1-1	
1-2	от точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:17 до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:6014 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:101 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток 42,18 м до точки 5
5-9	от точки 5 на юго-восток и далее по границе утвержденной границы территории Объекта до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 42,13 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:167 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад 0,74 м до точки 12
12-18	от точки 12 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:101 до точки 18
18-1	от точки 18 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-1-2	
19-20	от точки 19 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:25 до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-запад 54,97 м до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-запад 81,04 м до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-запад 11,58 м до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:932 до точки 24

24-25	от точки 24 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:18 до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-запад 31,34 м до точки 26
26-29	от точки 26 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:8 до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:18 до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток 55,65 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-восток 6,85 м до точки 32
32-35	от точки 32 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:933 до точки 35
35-36	от точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040814:25 до точки 36
36-19	от точки 36 на северо-восток до начальной точки 19. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-1-1		
1	501907.98	2294314.67
2	501926.38	2294342.04
3	501933.19	2294352.17
4	501941.06	2294363.89
5	501961.98	2294400.52
6	501935.15	2294421.58
7	501923.02	2294431.08
8	501924.76	2294433.53
9	501900.06	2294452.83
10	501874.05	2294419.68
11	501821.11	2294352.22
12	501820.65	2294351.63
13	501837.78	2294346.01
14	501845.99	2294339.58
15	501847.97	2294342.05
16	501853.19	2294340.62
17	501896.26	2294315.40
18	501899.65	2294320.00
ЗРЗ-1-2		
19	502127.37	2294380.46
20	502074.94	2294460.98
21	502019.99	2294459.20
22	501980.20	2294388.60
23	501974.51	2294378.51

24	501959.04	2294351.02
25	501947.80	2294331.10
26	501932.42	2294303.79
27	501972.59	2294278.40
28	501980.70	2294293.31
29	501988.82	2294307.97
30	501998.88	2294325.83
31	502027.79	2294373.39
32	502034.58	2294374.33
33	502036.55	2294374.60
34	502041.85	2294375.32
35	502086.45	2294405.55
36	502109.80	2294369.42

2.2. Граница ЗРЗ-2 устанавливается на часть микрорайона, ограниченного улицами Лунной, Одесской, площадью им. Ленина В.И., проспектом им. 50 лет Октября и ул. им. Дубовикова Б.А. ЗРЗ-2 расположена юго-западнее охранной зоны 1 Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 31 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 64:48:040819:167 до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток 42,13 м до точки 3
3-9	от точки 3 на юго-восток и далее по границе территории Объекта до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-восток 50,30 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:167 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 11,63 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:171 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:161 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 3,31 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:111 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад 7,97 м до точки 17
17-31	от точки 17 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:040819:167 до точки 31
31-1	от точки 31 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	501821.11	2294352.22
2	501874.05	2294419.68
3	501900.06	2294452.83
4	501890.13	2294460.59
5	501880.26	2294468.01
6	501886.19	2294475.47
7	501880.58	2294479.82
8	501881.21	2294480.72
9	501884.42	2294484.85
10	501844.54	2294515.52
11	501821.22	2294533.46
12	501812.00	2294540.55
13	501802.08	2294548.18
14	501756.66	2294584.43
15	501754.57	2294581.86
16	501736.20	2294558.11
17	501731.52	2294551.65
18	501722.34	2294539.64
19	501707.18	2294520.02
20	501688.27	2294495.31
21	501671.05	2294472.58
22	501669.51	2294470.56
23	501664.98	2294464.60
24	501656.52	2294453.44
25	501668.61	2294444.26
26	501681.20	2294444.10
27	501685.13	2294441.19
28	501727.10	2294410.04
29	501767.24	2294379.85
30	501759.59	2294370.88
31	501816.93	2294354.02

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 15 сентября 2022 года № 895-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дворец культуры «Россия», 1959 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Ленина

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

разрешается:

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 зданий от планировочной отметки земли 20,0 м до верха венчающего карниза и 23,0 м до верхней отметки конька кровли / выступающих строительных конструкций;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования улиц Одесской, Международной и площади им. Ленина В.И., применение не более 60 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов по линиям застройки ул. Одесской и ул. Международной стилизации под архитектурные направления историзм, ретроспективизм, неоклассика;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, облицовочный камень) и применение колористической гаммы (пастельные, охристые тона и оттенки ахроматической гаммы);

установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не выше первого этажа зданий:

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 0,3 кв. м;

проведение работ по озеленению и благоустройству: установка ограждений, выходящих на территории общего пользования, – металлические на каменном основании, металлические секционные с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими режимами и требованиями к градостроительным регламентам;

запрещается:

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

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

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

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

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

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

сохранение современного функционального использования территории под стадион, предусматривающего занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, и размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих трибуны и специальные места для зрителей;

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

максимальная высота зданий и сооружений (за исключением опор освещения) от планировочной отметки земли 18,0 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

высота опор освещения стадиона определяется в соответствии с техническими расчетами;

проведение работ по озеленению и благоустройству: установка ограждений – металлические на каменном основании, металлические секционные с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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

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);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими режимами и требованиями к градостроительным регламентам;

запрещается:

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений;

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.
