

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 октября 2021 года № 858-П

г. Саратов

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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 федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112 (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

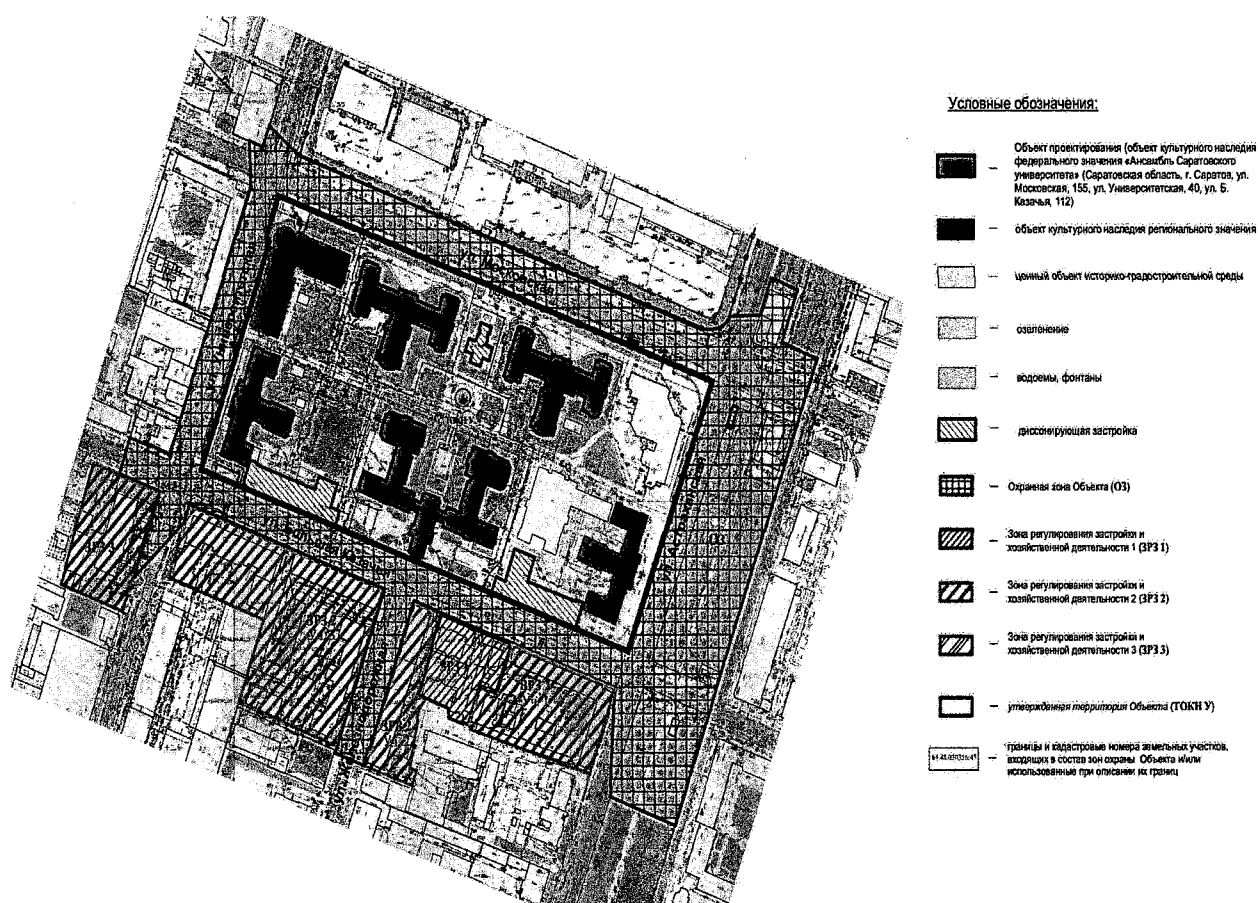
постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2021 года № 858-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения
«Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155,
ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы охранной зоны объекта культурного наследия
федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155,
ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112)**

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта расположена вокруг квартала между ул. Московской, ул. Университетской, ул. Б. Казачьей и ул. Астраханской, включая участки улиц, ограничивающих его или примыкающих к нему.

В границы ОЗ Объекта входят:

территория городского квартала, ограниченного ул. Московской, ул. Университетской, ул. Б. Казачьей и ул. Астраханской;

фрагмент территории общего пользования ул. Университетской между ул. Московской и ул. им. Кутякова И.С. с перекрестками включительно;

фрагмент территории общего пользования ул. Московской между ул. Университетской и ул. Астраханской с перекрестками включительно;

фрагмент территории общего пользования ул. Б. Казачьей от дома № 116а до восточной стороны бульвара по ул. Астраханской;

фрагмент территории общего пользования ул. Железнодорожной от ул. Б. Казачьей и не далее дома № 74/78 по ул. Железнодорожной;

фрагмент территории общего пользования ул. Астраханской от перекрестка с ул. Московской включительно и не далее дома № 118 по ул. Астраханской, с востока по ограждению восточной стороны бульвара.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-7	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5 и 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030351:268, до точки 7, расположенной в северо-восточном углу этого участка
7-22	от точки 7 на северо-восток через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 и 21 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030351:23, до точки 22, расположенной в северо-восточном углу этого участка
22-23	от точки 22 на северо-запад до точки 23, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030351:16
23-26	от точки 23 на северо-восток через точки 24 и 25 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030351:16, до точки 26, расположенной в северо-восточном углу этого участка
26-27	от точки 26 на северо-запад (дирекционный угол 357 градусов) до точки 27, расположенной на пересечении с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030352:2
27-28	от точки 27 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030352:2 до точки 28, расположенной в юго-восточном углу этого участка
28-29	от точки 28 на северо-восток 13,76 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030352:2 до точки 29

29-30	от точки 29 на юго-восток до точки 30, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:22
30-41	от точки 30 на юго-восток через точки 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 и 40 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:22, до точки 41, совпадающей с точкой 5 этой границы
41-42	от точки 41 на северо-восток (дирекционный угол 89 градусов) до точки 42, расположенной на пересечении с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12
42-44	от точки 42 на северо-восток и далее через точку 43 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12, до точки 44, расположенной в северо-восточном углу этого участка
44-45	от точки 44 на юго-запад 34,6 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12 до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток под углом 90 градусов к юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030357:12 до точки 46, расположенной на пересечении с ограждением восточной стороны бульвара по ул. Астраханской
46-47	от точки 46 на юго-запад вдоль ограждения восточной стороны бульвара по ул. Астраханской до точки 47, совпадающей с точкой 20 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:030356:78
47-48	от точки 47 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030356:78 до точки 48, совпадающей с точкой 21 этой границы
48-49	от точки 48 на юго-запад до точки 49, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:48
49-50	от точки 49 на юго-запад 73,24 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:48 до точки 50
50-51	от точки 50 на северо-запад (дирекционный угол 291 градус) до точки 51, расположенной на пересечении с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060204:48
51-52	от точки 51 на северо-восток (дирекционный угол 3 градуса) до точки 52, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32
52-55	от точки 52 на северо-восток через точки 53 и 54 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32, до точки 55, расположенной в северо-западном углу этого участка
55-56	от точки 55 на северо-запад до точки 56, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:38

56-57	от точки 56 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:38 до точки 57, расположенной в северо-западном углу этого участка
57-58	от точки 57 на северо-запад (дирекционный угол 290 градусов) до точки 58, расположенной на пересечении с условной линией продолжения северо-западного фасада здания по адресу: ул. Б. Казачья, 109 / ул. Железнодорожная, 78
58-59	от точки 58 на юго-запад вдоль северо-западного фасада здания по адресу: ул. Б. Казачья, 109 / ул. Железнодорожная, 78, до точки 59, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:20
59-64	от точки 59 на юго-запад через точки 60, 61, 62 и 63 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:20, до точки 64, расположенной в юго-западном углу этого участка
64-65	от точки 64 на северо-запад (дирекционный угол 290 градусов) до точки 65, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:9
65-66	от точки 65 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:9 до точки 66, расположенной в северо-восточном углу этого участка
66-67	от точки 66 на северо-восток до точки 67, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:26
67-70	от точки 67 на северо-восток и далее через точки 68 и 69 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:26, до точки 70, совпадающей с точкой 1 этой границы
70-71	от точки 70 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:400 до точки 71, расположенной в северо-западном углу этого участка
71-72	от точки 71 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:24 до точки 72, расположенной в северо-западном углу этого участка
72-73	от точки 72 на юго-запад 10,21 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:24 до точки 73
73-74	от точки 73 на юго-запад (дирекционный угол 230 градусов) до точки 74, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:22
74-75	от точки 74 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:22 до точки 75, расположенной в северо-восточном углу этого участка
75-76	от точки 75 на северо-запад 29,15 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:22 до точки 76
76-1	от точки 76 на северо-восток до начальной точки 1
77-83	от точки 77 на юго-восток по границе территории Объекта до точки 83
83-77	от точки 83 на северо-восток до начальной точки 77

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497369.88	2296946.94
2	497365.76	2296958.93
3	497366.48	2296959.19
4	497359.91	2296976.38
5	497378.07	2296983.78
6	497378.24	2296983.34
7	497380.92	2296984.39
8	497386.55	2296986.49
9	497388.61	2296987.26
10	497399.97	2296991.49
11	497403.63	2296992.85
12	497403.75	2296992.54
13	497407.60	2296993.95
14	497407.47	2296994.28
15	497411.25	2296995.69
16	497411.37	2296995.37
17	497414.64	2296996.60
18	497430.03	2297002.30
19	497429.89	2297002.64
20	497434.21	2297004.25
21	497441.30	2297006.93
22	497442.37	2297007.30
23	497442.49	2297007.00
24	497443.45	2297007.36
25	497518.36	2297035.24
26	497523.12	2297037.02
27	497550.71	2297035.64
28	497546.82	2297046.11
29	497559.72	2297050.91
30	497542.18	2297073.91
31	497496.53	2297202.58
32	497494.93	2297206.61
33	497436.85	2297370.40
34	497436.15	2297373.01
35	497435.78	2297376.19
36	497436.05	2297379.64
37	497436.32	2297381.64
38	497437.45	2297385.12
39	497439.07	2297387.80
40	497440.80	2297389.92
41	497443.30	2297391.98
42	497443.76	2297414.63

43	497466.73	2297423.11
44	497459.39	2297442.78
45	497426.93	2297430.79
46	497417.16	2297457.20
47	497347.90	2297431.38
48	497224.96	2297385.50
49	497199.03	2297376.49
50	497130.48	2297350.70
51	497148.54	2297302.59
52	497211.68	2297305.56
53	497214.64	2297306.64
54	497215.20	2297306.84
55	497242.25	2297230.71
56	497250.58	2297206.16
57	497261.06	2297177.10
58	497267.83	2297158.31
59	497234.79	2297146.21
60	497177.35	2297125.17
61	497177.76	2297124.03
62	497173.63	2297122.52
63	497173.22	2297123.65
64	497168.01	2297121.74
65	497176.68	2297098.31
66	497177.99	2297098.79
67	497180.61	2297099.75
68	497263.92	2297130.27
69	497275.92	2297134.65
70	497299.22	2297069.77
71	497301.90	2297062.24
72	497327.15	2296991.52
73	497316.94	2296987.77
74	497283.91	2296948.59
75	497335.63	2296967.62
76	497346.36	2296938.47
1	497369.88	2296946.94
77	497516.02	2297058.06
78	497402.81	2297378.14
79	497239.19	2297316.25
80	497350.14	2297000.61
81	497489.26	2297051.81
82	497490.69	2297049.57
83	497493.95	2297049.89
77	497516.02	2297058.06

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2021 года № 858-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия федерального значения
«Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ устанавливаются 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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

сохранение исторически сложившихся линий застройки по состоянию на конец 1950-х годов;

поддержание в эксплуатационном состоянии существующих объектов капитального строительства без изменения существующих высотных и плановых габаритов и внешнего архитектурного облика, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, светлые оттенки ахроматической гаммы;

сохранение ценной архитектуры малых форм: внешнего вида ограждения территории объекта культурного наследия, внешнего вида и расположения пилонов ворот по ул. Московской;

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

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

снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений (остановочных и торговых павильонов на территории бульвара по ул. Астраханской на пересечении с ул. Московской и по ул. Московской);

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;

ограждение озелененных участков территории – металлическое, прозрачность не менее 90 процентов, высота ограждения бульвара по ул. Астраханской не более 1 м, участков озеленения на других улицах – не более 0,6 м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные охристые цвета, светлые оттенки ахроматической гаммы;

в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 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;

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

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по уходу за зелеными насаждениями (кронирование, подрезка ветвей и т.д.);

санитарная вырубка деревьев с регенерацией утраченных насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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

организация газонов, цветников;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

изменение трассировки ул. Железнодорожной;

устройство объединяющих застройку смежных кварталов надземных конструкций (переходов, коридоров, верхних этажей) через ул. Железнодорожную; частичная окраска фасадов зданий;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки, обшивка сайдингом или другими листовыми материалами;

устройство ограждений земельных участков, за исключением периметра бульвара по ул. Астраханской и участков озеленения на других улицах;

размещение некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

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;

размещение некапитальных строений и сооружений;

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

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

размещение мусоросборников;

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;

установка вышек сотовой связи;

размещение всех видов озеленения высотой более 1 м по четной стороне ул. Б. Казачьей перед центральной входной частью корпуса № 4 объекта культурного наследия, по четной стороне ул. Университетской вдоль фасада корпуса № 3 объекта культурного наследия и по обеим сторонам ул. Московской вдоль территории объекта культурного наследия;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом 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

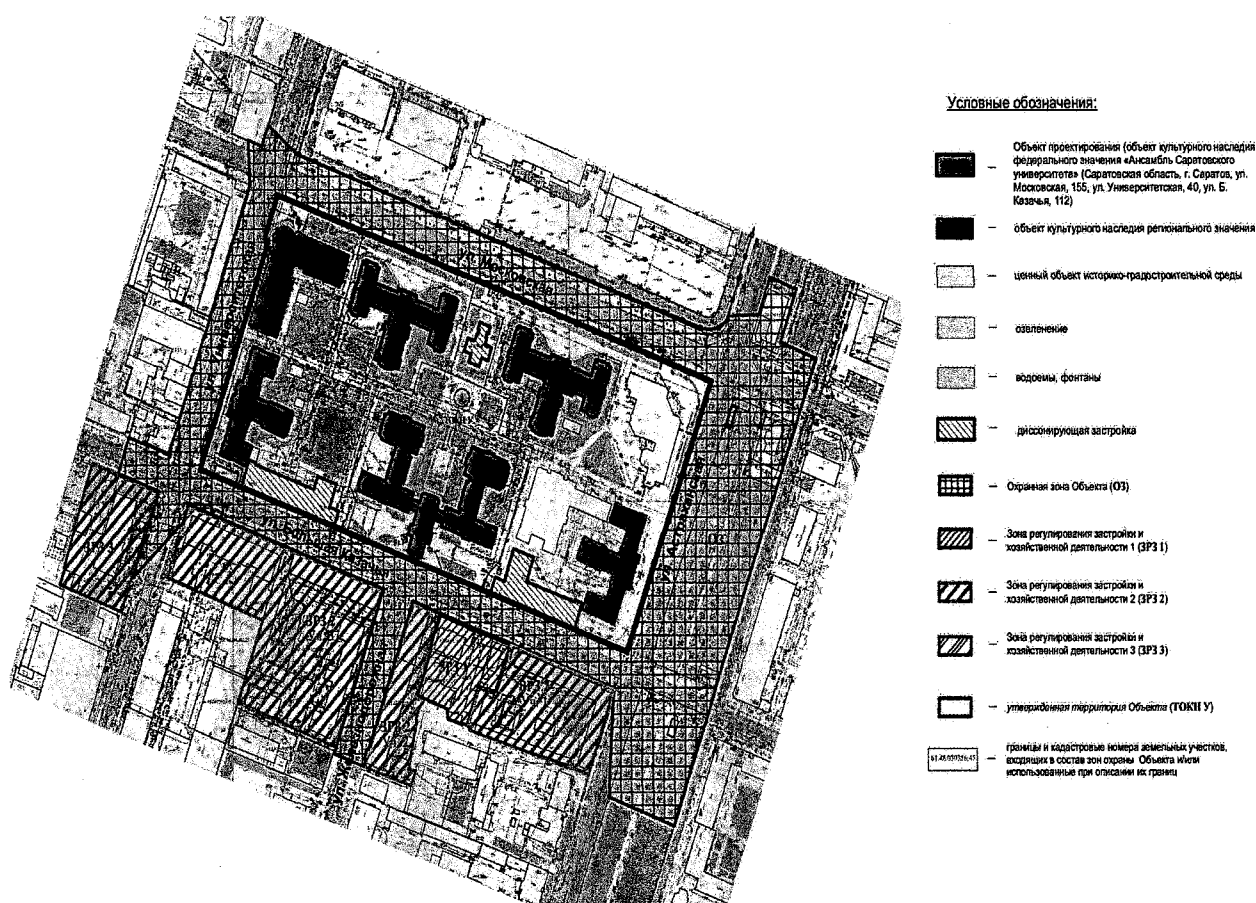
постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2021 года № 858-П

Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль
Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155,
ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на три участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

2.1. ЗРЗ-1 включает фрагмент территории городского квартала, ограниченного ул. Б. Казачьей, ул. Астраханской, ул. им. Вавилова Н.И. и ул. Железнодорожной, выходящий на линию застройки нечетной стороны улицы Б. Казачьей. ЗРЗ-1 прилегает к охранной зоне Объекта с юго-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от начальной точки 1 на юго-восток через точку 2 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта, до точки 3, совпадающей с точкой 55 границы охранной зоны Объекта
3-14	от точки 3 на юго-запад и далее через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32, до точки 14, совпадающей с точкой 10 границы этого участка
14-19	от точки 14 на северо-запад через точки 15, 16, 17 и 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:17, до точки 19, совпадающей с точкой 21 границы этого участка
19-22	от точки 19 на северо-запад и далее через точки 20 и 21 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:233, до точки 22, расположенной в северо-западном углу этого участка
22-23	от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:38 до точки 23, расположенной юго-западном углу этого участка
23-1	от точки 23 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:38 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497261.06	2297177.10
2	497250.58	2297206.16
3	497242.25	2297230.71
4	497241.82	2297230.56
5	497240.49	2297230.10
6	497238.93	2297229.60
7	497214.22	2297220.03
8	497212.92	2297218.14
9	497214.47	2297213.22
10	497214.29	2297213.16
11	497214.26	2297212.26

12	497215.09	2297209.93
13	497216.23	2297206.83
14	497193.23	2297198.81
15	497194.68	2297194.41
16	497193.88	2297194.31
17	497197.39	2297183.54
18	497203.44	2297183.30
19	497209.77	2297166.52
20	497211.94	2297160.75
21	497225.28	2297165.63
22	497239.14	2297170.41
23	497239.48	2297169.43

2.2. ЗРЗ-2 состоит из трех участков (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3), занимающих территории двух городских кварталов, расположенных напротив Объекта по ул. Б. Казачьей.

2.2.1. ЗРЗ-2-1 включает фрагмент территории в северо-восточном углу городского квартала, ограниченного ул. Б. Казачьей, ул. Астраханской, ул. им. Вавилова Н.И. и ул. Железнодорожной. ЗРЗ-2-1 выходит на линии застройки нечетных сторон ул. Б. Казачьей и ул. Астраханской и включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:060203:32 и 64:48:060203:193. ЗРЗ-2-1 прилегает к охранный зоне Объекта с юго-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-19	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 и 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:32, до точки 19, расположенной в северо-западном углу этого участка
19-1	от точки 19 на юго-восток по границе охранный зоны Объекта до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497215.20	2297306.84
2	497214.64	2297306.64
3	497163.76	2297288.06
4	497164.27	2297286.36
5	497177.25	2297242.88
6	497185.52	2297215.73
7	497190.43	2297200.08
8	497193.23	2297198.81

9	497216.23	2297206.83
10	497215.09	2297209.93
11	497214.26	2297212.26
12	497214.29	2297213.16
13	497214.47	2297213.22
14	497212.92	2297218.14
15	497214.22	2297220.03
16	497238.93	2297229.60
17	497240.49	2297230.10
18	497241.82	2297230.56
19	497242.25	2297230.71

2.2.2. ЗРЗ-2-2 включает фрагмент территории в северо-западном углу городского квартала, ограниченного ул. Б. Казачьей, ул. Астраханской, ул. им. Вавилова Н.И. и ул. Железнодорожной. ЗРЗ-2-2 выходит на линии застройки нечетной стороны ул. Б. Казачьей и четной стороны ул. Железнодорожной. ЗРЗ-2-2 прилегает к охранной зоне Объекта с юго-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точки 2, 3, 4 и 5 по ломаной линии, совпадающей с границей зоны ЗРЗ-1, до точки 6, совпадающей с точкой 19 границы зоны ЗРЗ-1
6-13	от точки 6 на юго-запад и далее через точки 7, 8, 9, 10, 11 и 12 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060203:20, до точки 13, расположенной в юго-западном углу этого участка
13-19	от точки 13 на северо-восток и далее через точки 14, 15, 16, 17 и 18 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта, до точки 19, совпадающей с точкой 58 границы охранной зоны Объекта
19-1	от точки 19 на юго-восток по границе охранной зоны Объекта до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	X
1	497261.06	2297177.10
2	497239.48	2297169.43
3	497239.14	2297170.41
4	497225.28	2297165.63
5	497211.94	2297160.75

6	497209.77	2297166.52
7	497203.54	2297161.88
8	497197.69	2297159.94
9	497196.03	2297160.52
10	497167.06	2297154.42
11	497165.45	2297159.36
12	497156.34	2297156.28
13	497168.01	2297121.74
14	497173.22	2297123.65
15	497173.63	2297122.52
16	497177.76	2297124.03
17	497177.35	2297125.17
18	497234.79	2297146.21
19	497267.83	2297158.31

2.2.3. ЗРЗ-2-3 включает фрагмент территории в северной половине городского квартала, ограниченного ул. Железнодорожной, ул. Б. Казачьей, ул. Университетской и ул. им. Вавилова Н.И. ЗРЗ-2-3 выходит на линии застройки нечетных сторон ул. Б. Казачьей и ул. Железнодорожной и четной стороны ул. Университетской. ЗРЗ-2-3 прилегает к охранной зоне Объекта с юго-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от начальной точки 1 на юго-восток и далее через точки 2, 3, 4 и 5 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта, до точки 6, совпадающей с точкой 67 границы охранной зоны Объекта
6-7	от точки 6 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:26 до точки 7, совпадающей с точкой 5 этой границы
7-8	от точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:15 до точки 8, расположенной в юго-западном углу этого участка
8-10	от точки 8 на северо-запад и далее через точку 9 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:26, до точки 10, совпадающей с точкой 14 этой границы
10-12	от точки 10 на северо-восток через точку 11 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:25, до точки 12, расположенной в северо-восточном углу этого участка

12-15	от точки 12 на северо-запад через точки 13 и 14 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:24, до точки 15, расположенной в юго-западном углу этого участка
15-1	от точки 15 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060202:24 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	X
1	497327.15	2296991.52
2	497301.90	2297062.24
3	497299.22	2297069.77
4	497275.92	2297134.65
5	497263.92	2297130.27
6	497180.61	2297099.75
7	497202.55	2297039.82
8	497205.64	2297031.34
9	497207.12	2297027.34
10	497223.40	2297033.34
11	497229.13	2297035.42
12	497257.71	2297045.96
13	497268.04	2297017.93
14	497271.58	2297008.32
15	497283.66	2296975.53

2.3. В ЗРЗ-3 входит фрагмент территории в северо-восточном углу городского квартала, ограниченного ул. Б. Казачьей, ул. Университетской, ул. им. Слонова И.А. и ул. им. Разина С.Т. ЗРЗ-3 выходит на линии застройки нечетных сторон ул. Б. Казачьей и ул. Университетской и включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:060201:22. ЗРЗ-3 прилегает к охранной зоне Объекта с юго-западной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-8	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точки 2, 3, 4, 5, 6 и 7 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:22, до точки 8, расположенной в северо-западном углу этого участка
8-1	от точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060201:22 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	X
1	497335.63	2296967.62
2	497262.98	2296940.89
3	497279.35	2296895.28
4	497288.41	2296898.59
5	497290.63	2296898.64
6	497310.77	2296905.12
7	497312.74	2296905.30
8	497353.42	2296919.30

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2021 года № 858-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Саратовского университета», 1909-1915 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 155, ул. Университетская, 40, ул. Б. Казачья, 112

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются 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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями; сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

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 12 м до верха венчающего карниза;

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 25 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 (эkleктика, рациональный модерн, неоклассицизм);

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих 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 колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

поддержание в эксплуатационном состоянии ценных объектов историко-градостроительной среды по ул. Б. Казачьей, 107 и 107а без изменения их высотных габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: сочетание двух цветов кирпича (керамического и светло-серого), с сохранением внешнего архитектурного облика здания по ул. Б. Казачьей, 107а и с воссозданием исторического внешнего архитектурного облика здания по ул. Б. Казачьей, 107 путем демонтажа пристроенных помещений по линии застройки ул. Б. Казачьей;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 12 м до верха венчающего карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада расстоянием между членениями не более 25 м;

в зданиях, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним – 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 реконструируемых зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX веков (эkleктика, рациональный модерн, неоклассицизм);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним 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);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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;

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 90 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 свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

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;

снос ценных объектов историко-градостроительной среды по ул. Б. Казачьей, 107 и 107а;

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 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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

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 18 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

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 30 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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 и (или) обращенных к ним, стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX веков (эkleктика, рациональный модерн, неоклассицизм);

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных габаритов, с использованием в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича, светлые оттенки ахроматической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 18 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

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 30 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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 и (или) обращенных к ним, стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX веков (эkleктика, рациональный модерн, неоклассицизм);

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

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;

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), прозрачность ограждения не менее 90 процентов, максимальная высота ограждений не более 2 м;

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:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

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

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и скатных крыш с изменением уклона (изломом);

использование в конструкции кровли силуэтных акцентов;

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;

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

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 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;

установка вышек сотовой связи.

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 устанавливаются 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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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 22 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки нечетной стороны ул. Университетской не менее 10 м;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича, светлые оттенки ахроматической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 22 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки нечетной стороны ул. Университетской не менее 10 м;

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

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;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 90 процентов, максимальная высота ограждений не более 2 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

устройство сплошных нестеклянных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и 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;

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

установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

установка вышек сотовой связи.
