



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 мая 2018 года № 294-П

г.Саратов

### Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько»

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько» согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько» согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько» согласно приложению № 3.

4. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько» согласно приложению № 4.

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

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

Губернатор области



В.В.Радаев



2. Охранная зона (далее – ОЗ) подразделяется на следующие регламентные подзоны:

ОЗ-1 (состоит из двух участков: ОЗ-1-1 и ОЗ-1-2);

ОЗ-2.

2.1. Описание границ охранной зоны (ОЗ-1).

Граница ОЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, который начинается от точки 19, совпадающей с характерной поворотной точкой границы территории объекта культурного наследия.

19-20 – на северо-запад под углом  $90^\circ$  – 99,22 м;

20-21 – на юго-запад под углом  $90^\circ$  – 104,68 м;

21-23 – на юго-восток под углом  $90^\circ$  вдоль линии застройки ул.Московской – 29,37 м;

23-24 – на северо-восток под углом  $90^\circ$  вглубь квартала – 91,25 м;

24-25 – на юго-восток под углом  $90^\circ$  – 70,94 м;

25-19 – на северо-восток под углом  $90^\circ$  – 13,87 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы охранной зоны (ОЗ-1-1)  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
19	-119,75	753,40
20	-87,63	659,55
21	-184,98	621,75
23	-194,51	649,04
24	-109,44	682,09
25	-133,37	749,01

Граница ОЗ-1-2 представляет собой замкнутый контур, расположенный с северо-восточной стороны от границы территории Объекта. Граница ОЗ-1-2 начинается от точки 2, совпадающей с характерной точкой границы территории объекта культурного наследия.

2-3 – на юго-запад вглубь квартала – 21,09 м;

3-4 – на северо-запад – 19,56 м;

4-5 – на юго-запад – 1,6 м;

5-6 – на северо-запад – 3,47 м;

6-7 – на юго-запад – 2,66 м;

7-8 – на северо-запад – 18,16 м;

8-9 – на юго-запад – 6,99 м;

9-10 – на запад – 2,38 м;

10-11 – на юго-запад – 14,49 м;

11-12 – на юг – 2,85 м;

12-13 – на юго-восток вдоль северного фасада хозпостройки – 43,81 м;

13-14 – на юго-запад – 3,43 м;

14-15 – на юго-восток – 9,56 м;

15-16 – на юго-запад – 0,82 м;

16-17 – на юго-восток – 46,06 м;

17-26 – на северо-запад под углом  $90^\circ$  – 54,85 м;

26-2 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Кутякова – 57,39 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы охранной зоны (ОЗ-1-1)  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
2	-36,70	724,70
3	-56,35	717,00
4	-49,60	698,65
5	-53,25	697,20
6	-52,20	692,85
7	-54,40	691,90
8	-48,10	675,20
9	-54,70	672,70
10	-55,75	670,55
11	-69,50	665,55
12	-71,68	665,93
13	-85,96	706,46
14	-89,24	705,32
15	-92,29	714,12
16	-93,03	713,90
17	-108,13	759,28
26	-54,48	779,26

**2.2. Описание границ охранной зоны ОЗ-2.**

Граница ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул.Кутякова и четной стороны ул.М.Горького, совпадает с аналогичной поворотной точкой границы территории Объекта.

1-22 – на юго-запад вдоль линии застройки ул.М.Горького до перекрестка с ул.Московской – 178,7 м;

22-27 – под углом  $90^\circ$  на юго-восток вдоль линии застройки ул.Московской – 122,64 м;

27-28 – на юго-запад под углом  $128,54^\circ$  через проезжую часть ул.Московской – 28,9 м;

28-29 – на юг под углом  $39,70^\circ$  – 111,4 м;

29-30 – на северо-запад под углом  $77,17^\circ$  – 83,53 м;

30-31 – на северо-восток под углом  $102,8^\circ$  – 90 м;

31-32 – на северо-запад под углом  $90^\circ$  до перекрестка с ул.М.Горького – 18 м;

32-33 – на юго-запад под углом  $90^\circ$  вдоль линии застройки четной стороны ул.М.Горького – 90,0 м;

33-34 – на запад под углом  $83^\circ$  через проезжую часть ул.М.Горького – 25,4 м;

- 34-35 – на северо-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул.М.Горького – 65,59 м;
- 35-36 – под углом  $90^\circ$  на северо-запад вглубь квартала – 55,4 м;
- 36-37 – на северо-восток под углом  $90^\circ$  – 12,9 м;
- 37-38 – на северо-запад под углом  $90^\circ$  – 2,0 м;
- 38-39 – на северо-восток под углом  $90^\circ$  до линии застройки ул.Московской – 43,41 м;
- 39-40 – на север через проезжую часть ул.Московской – 63,0 м;
- 40-41 – на юго-восток вдоль линии застройки четной стороны ул.Московской до перекрестка с ул.М.Горького – 66,5 м;
- 41-42 – на северо-восток вдоль линии застройки ул.М.Горького – 16,74 м;
- 42-43 – под углом  $90^\circ$  на северо-запад вглубь квартала – 17,2 м;
- 43-44 – под углом  $90^\circ$  на северо-восток – 9,4 м;
- 44-45 – под углом  $90^\circ$  на северо-запад – 26,8 м;
- 45-46 – под углом  $90^\circ$  на северо-восток – 1,6 м;
- 46-47 – под углом  $90^\circ$  на северо-запад – 2,6 м;
- 47-48 – под углом  $90^\circ$  на юго-запад – 2,9 м;
- 48-49 – под углом  $90^\circ$  на северо-запад – 23,63 м;
- 49-50 – под углом  $90^\circ$  на северо-восток – 42,95 м;
- 50-51 – под углом  $51,5^\circ$  на северо-запад через проезжую часть ул.Челюскинцев – 28,5 м;
- 51-52 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Челюскинцев до перекрестка с ул.М.Горького – 117,1 м;
- 52-53 – на северо-восток вдоль линии застройки ул.М.Горького – 35,35 м;
- 53-54 – под углом  $90^\circ$  на северо-запад вглубь квартала – 34,35 м;
- 54-55 – под углом  $90^\circ$  на северо-восток – 16,12 м;
- 55-56 – под углом  $90^\circ$  на юго-восток – 2,83 м;
- 56-57 – под углом  $90^\circ$  на северо-восток до линии застройки ул.Кутякова – 16,29 м;
- 57-58 – под углом  $10^\circ$  на север через проезжую часть ул.Кутякова – 24,64 м;
- 58-59 – под углом  $10^\circ$  на восток вглубь квартала – 12,57 м.
- 59-60 – под углом  $11,67^\circ$  на восток – 29,2 м;
- 60-61 – под углом  $8^\circ$  на север – 50,43 м;
- 61-62 – под углом  $92^\circ$  на юго-восток до линии застройки ул.М.Горького – 26,5 м;
- 62-63 – под углом  $14^\circ$  на юг через проезжую часть ул.М.Горького – 25,5 м;
- 63-64 – под углом  $14^\circ$  на север вглубь квартала до линии застройки ул.Мясницкой – 153,6 м;
- 64-65 – на юго-запад вдоль до линии застройки ул.Мясницкой до перекрестка с ул.Кутякова – 52,94 м;
- 65-26 – на запад под углом  $46^\circ$  через проезжую часть ул.Кутякова – 35 м;
- 26-2 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Кутякова. – 57,39 м;
- 2-1 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Кутякова – 68,48 м.
- Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы охранной зоны (ОЗ-2)  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-11,72	659,80
22	-176,05	596,21
27	-216,54	712,07
28	-233,128	684,369
29	-337,75	646,12
30	-228,53	573,159
31	-204,18	604,73
32	-198,14	587,551
33	-282,09	555,951
34	-270,53	534,42
35	-252,55	540,91
36	-234,06	490,709
37	-214,59	487,45
38	-213,41	495,41
39	-172,42	510,66
40	-145,58	509,741
41	-167,8	572,6
42	-135,6	584,97
43	-130,2	570,3
44	-121,58	573,441
45	-112,0	548,699
46	-110,3	549,199
47	-101,4	525,101
48	-104,4	524,059
49	-96,63	501,72
50	-56,33	516,58
51	-29,95	500,6
52	-67,5699	611,12
53	-34,5699	623,78
54	-22,6201	591,58
55	-7,28	597,07
56	-8,3102	599,71
57	6,03	605,27
58	28,0	616,557
59	40,0502	619,8
60	64,85	636,661
61	84,3192	644,734
62	73,5199	667,981
63	58,95	687,99
64	2,86	829,26
65	-43,26	810,49
26	-54,48	779,26
2	-36,70	724,70

## Режимы

### **использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько»**

1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ОЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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):

разрешается:

воссоздание утраченных построек на основе историко-архивных и археологических исследований по специально разработанному проекту в точном соответствии с месторасположением, указанным на историко-культурном опорном плане;

использование в отделке фасадов воссоздаваемых зданий материалов, имитирующих традиционные;

освоение подземного пространства в соответствии с допустимыми параметрами, определяемыми 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;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без изменения внешних параметров по согласованному в установленном порядке проекту;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается:

демонтаж (снос) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и признаков объектов культурного наследия у таких строений;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры: перекладка подземных коммуникаций, перенос кабелей линий связи, электроснабжения;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, а также мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

использование в благоустройстве территории традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

мощение тротуаров – асфальт, брусчатка, плитка;

элементы благоустройства – дерево, камень, кованный металл;

ограждения – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высота – не более 5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

проведение землеустроительных (межевание), земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

запрещается:

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

использование контрастных цветовых сочетаний в элементах благоустройства;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и прокладка линий электропередач наземным и надземным способом;

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

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

изменение исторической планировочной структуры;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

разрешается:

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

установка информационных указателей высотой до 2 м и площадью до 1 кв. м;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское и религиозное оформление;

запрещается:

установка крупногабаритных рекламных конструкций;

высадка крупномерных деревьев;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

разрешаются виды использования земельных участков с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ОЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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):

разрешается:

освоение подземного пространства в соответствии с допустимыми параметрами, определяемыми 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;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

разрешается:

реконструкция существующих объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без изменения внешних параметров;

запрещается:

устройство мансард и кровель с переломом ската;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается:

демонтаж (снос) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и признаков объектов культурного наследия у таких строений;

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

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

использование в благоустройстве территории традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

мощение тротуаров – асфальт, брусчатка, плитка;

элементы благоустройства – дерево, камень, кованый металл;

ограждения – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высота – не более 5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры, перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;

проведение землеустроительных (межевание), земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка вывесок высотой не более 0,6 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;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

установка указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается:

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

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

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и прокладка линий электропередач наземным и надземным способом;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

размещение коммунальных и транспортных объектов:

проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

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

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

изменение исторической планировочной структуры;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещается:

установка средств наружной рекламы и информации в виде растяжек и билбордов;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

изменение уровня улиц и тротуаров;

проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

разрешается:

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

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское и религиозное оформление;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, а также мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

организация свалок;

размещение мусоросборников;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

разрешаются:

виды использования земельных участков с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

---



2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: подразделяется на следующие регламентные подзоны:

ЗРЗ-1;

ЗРЗ-2 (состоит из двух участков: ЗРЗ-2-1 и ЗРЗ-2-2);

ЗРЗ-3 (состоит из двух участков: ЗРЗ-3-1 и ЗРЗ-3-2).

2.1. Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, который начинается от точки 26, совпадающей с характерной точкой границы ОЗ-1-2 Объекта. Далее проходит от точки до точки в заданном направлении:

26-66 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Кутякова – 77,91 м;

66-67 – на юго-запад под углом  $90^\circ$  – 86,22 м;

67-68 – на северо-запад – 55,06 м;

68-69 – на юго-запад – 30,1 м;

69-70 – на северо-запад – 32,62 м;

70-27 – на юго-запад – 56,95 м;

27-23 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Московской – 66,1 м;

23-24 – на северо-восток вглубь квартала – 91,25 м;

24-25 – на юго-восток под углом  $90^\circ$  – 70,94 м;

25-19 – на северо-восток под углом  $90^\circ$  – 13,87 м;

19-18 – под углом  $40^\circ$  на восток – 3,65 м;

18-26 – под углом  $40^\circ$  на север – 66,91 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-1  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
26	-54,48	779,26
66	-80,76	852,56
67	-162,20	824,34
68	-145,45	771,92
69	-173,92	762,19
70	-163,00	731,38
27	-216,54	712,07
23	-194,51	649,04
24	-109,44	682,09
25	-133,37	749,01
19	-119,75	753,40
18	-117,20	756,00

2.2. Граница ЗРЗ-2-1 представляет собой замкнутый контур, который начинается от точки 72, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул.М.Горького и нечетной стороны ул.Гоголя. Далее проходит через точки в заданном направлении:

72-71 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Гоголя – 154,06 м;

71-64 – на юго-запад вдоль линии застройки ул.Мясницкой – 44,22 м;

64-63 – на северо-запад вдоль границы ОЗ-2 – 153,6 м;

63-72 – на северо-восток вдоль линии застройки ул.М.Горького – 44 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-2-1  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
72	96,09	703,31
71	44,34	846,14
64	2,86	829,26
63	58,95	687,99

Граница ЗРЗ-2-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 52, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул.М.Горького и четной стороны ул.Челюскинцев. Далее проходит через точки в заданном направлении:

- 52-51 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Челюскинцев – 117,1 м;
  - 51-73 – на северо-восток вглубь квартала – 37,97 м;
  - 73-74 – на северо-запад – 9,71 м;
  - 74-75 – на северо-восток – 25 м;
  - 75-76 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Кутякова – 50,61 м;
  - 76-77 – на северо-восток вдоль линии застройки ул.Кутякова – 6,1 м;
  - 77-57 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Кутякова – 45,2 м;
  - 57-56 – на юго-запад вглубь квартала – 16,29 м;
  - 56-55 – на северо-запад – 2,83 м;
  - 55-54 – на юго-запад – 16,12 м;
  - 54-53 – на юго-восток – 34,35 м;
  - 53-52 – на юго-запад вдоль линии застройки ул.М.Горького – 35,35 м.
- Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-2-2  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
52	-67.5699	611.12
51	-28.95	500.6
73	6.6399	513.83
74	10.0301	504.729
75	33.9502	513.63
76	16.3001	561.061
77	22.0201	563.18
57	6.03	605.27
56	-8.3102	599.71
55	-7.28	597.07
54	-22.6201	591.58
53	-34.5699	623.78

2.3. Граница ЗРЗ-3-1 представляет собой замкнутый контур и включает границы квартала, ограниченного улицами М.Горького, Зарубина, Мясницкой, Гоголя. Граница начинается от точки 78, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул.М.Горького и нечетной стороны ул.Зарубина. Далее проходит через точки в заданном направлении:

78-79 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Зарубина;  
 79-80 – на юго-запад вдоль линии застройки ул.Мясницкой;  
 80-81 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Гоголя;  
 81-78 – на северо-восток вдоль линии застройки ул.М.Горького.  
 Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-3-1  
 (система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
8	189.94	741.831
79	136.08	884.587
80	62.9946	853.814
81	114.5	710.59

Граница ЗРЗ-3-2 представляет собой замкнутый контур, который начинается от точки 58, совпадающей с характерной точкой ОЗ-2. Далее проходит через точки в заданном направлении:

58-82 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.Кутякова – 41,8 м;  
 82-83 – на северо-восток вглубь квартала – 51,34 м;  
 83-84 – на восток – 2,61 м;  
 84-85 – на юго-запад – 6,6 м;  
 85-86 – на северо-восток – 41,76 м;  
 86-87 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.Гоголя – 57,58 м;  
 87-88 – на юг вдоль линии застройки – 3,35 м;  
 88-62 – на юго-восток вдоль линии застройки ул.М.Горького – 30,62 м;  
 62-61 – на северо-запад вглубь квартала – 26,5 м;  
 61-60 – на юго-запад под углом  $92^\circ$  – 50,43 м;  
 60-59 – под углом  $10^\circ$  на запад – 3,8 м;  
 59-58 – под углом  $10^\circ$  на юг – 12,57 м.  
 Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-3-2  
 (система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
58	28.0	606.557
82	42.8739	576.46
83	89.35	598.389
84	89.3698	600.999
85	86.55	606.97
86	124.5	624.37
87	105.01	678.55
88	101.84	679.62
62	73.5199	667.981
61	84.3192	644.734
60	64.8503	636.661
59	40.0502	619.8

### Режимы

#### **использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Верхнего базара, (7 зданий), 1876-1877 гг., арх.А.М.Салько»**

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

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и признаков объектов культурного наследия таких объектов;

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

максимальная высота застройки 8 м до карниза или парапета и 12 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту 35 м;

строительство по принципу «стилевой имитации» как подражание стилизованным особенностям ценной исторической застройки, сохранение силуэтности застройки, использование в пластике фасада нового здания морфотипов соседних фасадов по пропорции окон, фактуре, цвету, членениям, декору;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

плотность застройки, предполагающая размещение объектов капитального строительства с промежутками между строениями до 3,5 м;

освоение подземного пространства в соответствии с допустимыми параметрами, определяемыми 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;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами строительства: максимальная высота 8 м до карниза или парапета и 12 м до конька скатной кровли;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается:

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

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

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов, гаражей и т.п.), на внутриворотовых территориях высотой не более 4 м, габаритами в плане не более 6 x 4 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

благоустройство территории, в том числе:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм высотой не более 5 м;

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

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и проч.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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

санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

устройство нового озеленения;

установка средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств с площадью информационного поля до 2,5 кв. м;

остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок (рекламные вывески магазинов) высотой не более 0,6 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;

информационных досок на стенах зданий с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

запрещается:

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства, выходящих на территории общего пользования;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами (сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения и т.п.);

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

запрещается:

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

нарушение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается изменение существующего природного рельефа.

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

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и признаков объектов культурного наследия у таких строений;

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

максимальная высота застройки по красной линии: высота до карниза – не более 10 м, до конька кровли не более – 13 м;

общая высота строений внутри квартала – не более 18 м при условии непросматриваемости;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 30 м;

отступ от красной линии застройки – 0 м;

строительный материал и отделка – использование натуральных материалов или материалов, имитирующих натуральные, исключая контрастные цветовые сочетания с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (то есть без устройства сплошного остекления);

плотность застройки, предполагающая размещение объектов капитального строительства с промежутками между строениями до 3,5 м;

освоение подземного пространства в соответствии с допустимыми параметрами, определяемыми 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;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

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

максимальная высота до карниза – не более 10 м, до конька кровли – не более 13 м;

общая высота построек внутри квартала – не более 18 м при условии непросматриваемости;

плановые габариты – согласно нормативу правил землепользования и застройки;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

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

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается:

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

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

снос (демонтаж), объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов и т.п.);

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов, гаражей и т.п.), на внутривортовых территориях высотой не более 4 м, габаритами в плане не более 6 x 4 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

благоустройство территории, в том числе:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и проч.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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

санитарная рубка и регенерация существующего озеленения;

устройство нового озеленения;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок (рекламные вывески магазинов) высотой не более 0,6 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;

информационных досок на зданиях и сооружениях с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м,

остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается:

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства, выходящих на территории общего пользования;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом (сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения и т.п.);

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

изменение существующего рельефа;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие.

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

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и признаков объектов культурного наследия у таких строений;

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

габариты зданий на участке: максимальная высота по фасадной линии застройки – 15 м до карниза или парапета и 18 м до конька скатной кровли;

высота внутри квартала – 24 м до карниза при условии непросматриваемости; отступ от красной линии – 0 м;

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

плотность застройки, предполагающая размещение объектов капитального строительства с промежутками между строениями до 3,5 м;

освоение подземного пространства в соответствии с допустимыми параметрами, определяемыми 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;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка):

максимальная высота по фасадной линии застройки – 14 м до карниза или парапета и 18 м до конька скатной кровли;

высота внутри квартала – 24 м до карниза при условии непросматриваемости; планные габариты – согласно нормативу правил землепользования и застройки;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается:

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

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов, гаражей и т.п.);

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов, гаражей и т.п.), на внутривортовых территориях высотой не более 4 м, габаритами в плане не более 6 x 4 м;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

благоустройство территории, в том числе:

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и проч.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок (рекламные вывески магазинов) высотой не более 0,6 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;

информационных досок на зданиях и сооружениях с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м,

остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается:

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства, выходящих на территории общего пользования;

строительство новых объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры (сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения и т.п.);

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

запрещается:

нарушение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие.