

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 января 2025 года № 27-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального

значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91 (приложение № 4).

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

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 20 января 2025 года № 27-П

Границы

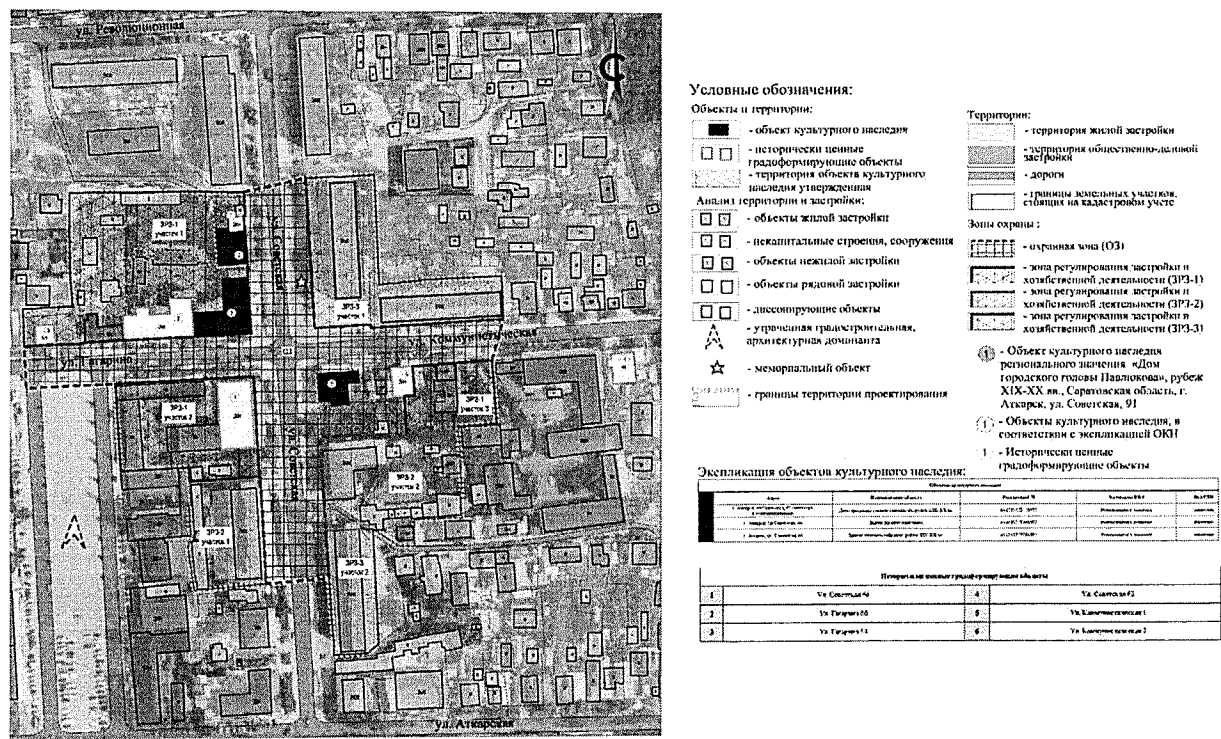
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск,

ул. Советская, 91

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв.

(Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91)

2. Граница охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включает фрагменты территорий общего пользования по улицам Советской, Гагарина, Коммунистической и часть территории городского квартала.

Граница ОЗ включает территорию Объекта.

В границы территории ОЗ включено здание – исторически ценный градоформирующий объект, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Коммунистическая, 1 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 52 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	в северо-восточном направлении
2-3	в южном направлении
3-4	в восточном направлении
4-5	в южном направлении
5-7	в восточном направлении, имея перегиб в точке 6
7-8	в юго-западном направлении
8-10	в западном направлении, имея перегиб в точке 9
10-11	в южном направлении
11-12	в западном направлении
12-17	в южном направлении, имея перегибы в точках 13, 14, 15, 16
17-18	в западном направлении
18-19	в северном направлении
19-23	в западном направлении через точки 20, 21, 22
23-26	в южном направлении, имея перегибы в точках 24, 25
26-27	в западном направлении
27-33	в северном направлении, имея перегибы в точках 28, 29, 30, 31, 32
33-35	в западном направлении, имея перегиб в точке 34
35-36	в северном направлении
36-47	в восточном направлении, имея перегибы в точках 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46
47-1	в северном направлении, имея перегибы в точках 48, 49, 50, 51, 52. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	534944.64	2227576.38
2	534952.67	2227611.11
3	534865.56	2227616.25
4	534867.50	2227647.99

5	534865.57	2227648.09
6	534869.08	2227699.23
7	534870.36	2227721.86
8	534846.49	2227715.51
9	534845.17	2227695.77
10	534843.07	2227671.37
11	534826.38	2227672.59
12	534826.03	2227666.72
13	534819.91	2227667.19
14	534814.27	2227667.35
15	534813.75	2227667.38
16	534811.26	2227667.45
17	534803.88	2227668.31
18	534802.15	2227650.47
19	534803.55	2227650.30
20	534803.55	2227644.56
21	534803.40	2227638.03
22	534802.51	2227629.88
23	534801.41	2227619.47
24	534796.37	2227619.80
25	534747.45	2227622.69
26	534719.69	2227624.52
27	534716.82	2227589.23
28	534720.22	2227589.00
29	534773.30	2227586.04
30	534773.27	2227585.53
31	534779.40	2227585.17
32	534794.25	2227584.30
33	534837.58	2227581.98
34	534833.43	2227504.49
35	534831.14	2227455.14
36	534855.31	2227454.01
37	534856.00	2227463.55
38	534856.41	2227478.57
39	534856.56	2227483.70
40	534857.36	2227487.76
41	534857.65	2227492.06
42	534857.95	2227496.34
43	534858.76	2227508.98
44	534858.73	2227509.64
45	534860.57	2227546.45
46	534860.69	2227547.98
47	534862.53	2227580.64

48	534894.73	2227578.51
49	534901.79	2227578.56
50	534930.54	2227576.23
51	534930.63	2227577.22
52	534937.24	2227576.68
1	534944.64	2227576.38

}

}

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 20 января 2025 года № 27-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом городского головы
Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91**

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

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 при ремонте и реконструкции внешнего облика исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Коммунистическая, 1 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»);

изменение внешних параметров здания, включая форму крыши, строительных материалов наружной отделки фасадов зданий;

изменение размеров, пропорций, количества оконных и дверных проемов, за исключением случаев, когда в уровне 1-го этажа из оконного проема организуется дверной проем, допускается разборка подоконной части без изменения ширины и высотной отметки;

уничтожение внешних элементов декора и деталей, характерных для зданий аналогичного периода постройки (кон. XIX в. – нач. XX в.), расположенных в г. Аткарске Саратовской области;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик при реконструкции исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Коммунистическая, 1 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»);

снос исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Коммунистическая, 1 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»), за исключением случаев аварийного состояния данного объекта, угрожающего безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение для наружной отделки современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокассеты, металлический профлист;

использование при наружной отделке объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

размещение некапитальных строений, сооружений, выходящих на территории общего пользования, кроме размещения остановочных павильонов общественного транспорта, мобильных конструкций событийного характера, кратковременного использования, летних кафе и торговых тележек;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме объектов историко-культурного назначения и 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 зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

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

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

организация площадок для сбора мусора, мусоросборников;

устройство глухих ограждений;

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

возведение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение вдоль фасадов объекта культурного наследия, выходящих на территории общего пользования, всех видов озеленения высотой более 2 м;

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) с последующим воссозданием в первоначальном внешнем облике на прежнем месте, с использованием традиционных аналогичных материалов наружной отделки исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Коммунистическая, 1 (обозначен на карте-схеме

условным обозначением «5»), в случае, если он находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влечет физическую утрату самого объекта;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры, инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

снос и демонтаж объектов капитального строительства (при отсутствии историко-культурной ценности) и некапитальных строений, сооружений, демонтаж современных пристроек с учетом мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

реконструкция и ремонт мемориальных сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота не более 2 м, деревянное сплошное ограждение;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов – дерево, кирпич, камень, штукатурка и (или) имитирующих натуральные; 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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков, в том числе для обеспечения благоприятного визуального восприятия

элементов объекта культурного наследия, не нарушающего целостность объекта культурного наследия и не создающего угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

санитарные рубки, формирование кроны древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической природной среде;

мероприятия для реализации нужд маломобильной группы населения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

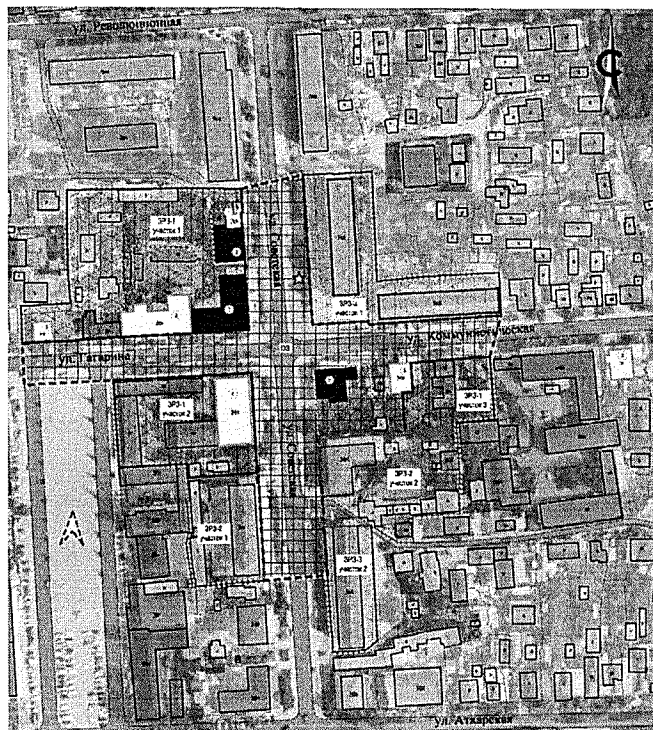
проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 20 января 2025 года № 27-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

Объекты и территории:

- объект культурного наследия
- исторически целые трансформируемые объекты
- территория объекта культурного наследия утратившая
- объекты жилой застройки
- нежилые строения, сооружения
- объекты нежилой застройки
- объекты разовой застройки
- диссонирующие объекты
- уроченная (трансформированная, архитектурная) доминанта
- мемориальный объект
- границы территории проектирования

Территории:

- территория жилой застройки
- территория общинно-деловой застройки
- дороги
- границы земельных участков, обремененных ипотекой
- охранная зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв., Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91
- Объекты культурного наследия, в соответствии с классификацией ОКН
- Исторически целые трансформируемые объекты

Экспликация объектов культурного наследия:

№	Наименование объекта	Адрес	Категория	Вид объекта	№
1	Дом городского головы Павлюкова	Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91	Историческое здание	Дом	1
2	Дом городского головы Павлюкова	Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91	Историческое здание	Дом	2

Историческая планировка территории			
№	Участок	№	Участок
1	Ул. Советская 91	2	Ул. Советская 91
2	Ул. Советская 91	3	Ул. Советская 91
3	Ул. Советская 91	4	Ул. Советская 91

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом городского головы Павлюкова», рубеж XIX-XX вв. (Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 91)

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

2.1. ЗРЗ-1 разделена на три территориально удаленных участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3).

Границы ЗРЗ-1-1 устанавливаются на юго-восточную часть территории квартала с кадастровым номером 64:39:030213 и выходят на линии застройки ул. Гагарина и ул. Советской. В границы ЗРЗ-1-1 включены территории объектов культурного наследия регионального значения: «Здание уездного собрания», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 64, и «Здание административное», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 66.

В границы территории ЗРЗ-1-1 включены здания – исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 66 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), ул. Гагарина, 60 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. Гагарина, 54 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»).

Границы ЗРЗ-1-2 устанавливаются на северную и северо-восточную часть квартала с кадастровым номером 64:39:030303, выходят на линии застройки площади Гагарина, ул. Гагарина и ул. Советской.

В границы ЗРЗ-1-2 включено здание – исторически ценный градоформирующий объект, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 62.

Границы ЗРЗ-1-3 устанавливаются на часть территории квартала с кадастровым номером 64:39:030309, выходящую на линию застройки ул. Гагарина.

Границы ЗРЗ-1 Объекта представляют собой три замкнутых контура (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3). Граница ЗРЗ-1-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 34 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-1-2 начинается от точки 35, проходит по часовой стрелке до точки 42 и возвращается в начальную точку 35. Граница ЗРЗ-1-3 начинается от точки 43, проходит по часовой стрелке до точки 55 и возвращается в начальную точку 43.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1-1	
1-7	в южном направлении, имея перегибы в точках 2, 3, 4, 5, 6
7-18	в западном направлении, имея перегибы в точках 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
18-21	в северном направлении, имея перегибы в точках 19, 20
21-22	в восточном направлении
22-29	в северном направлении, через точки 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28
29-1	в восточном направлении, имея перегибы в точках 30, 31, 32, 33, 34. Контур замкнулся

ЗРЗ-1-2	
35-36	в южном направлении
36-37	в западном направлении
37-38	в северном направлении
38-40	в западном направлении, имея перегиб в точке 39
40-41	в северном направлении
41-42	в восточном направлении
42-35	в южном направлении. Контур замкнулся
ЗРЗ-1-3	
43-44	в южном направлении
44-45	в западном направлении
45-50	в северном направлении, имея перегибы в точках 46, 47, 48, 49
50-51	в восточном направлении
51-52	в северном направлении
52-54	в восточном направлении, имея перегиб в точке 53
54-55	в южном направлении
55-43	в западном направлении. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1-1		
1	534944.64	2227576.38
2	534937.24	2227576.68
3	534930.63	2227577.22
4	534930.54	2227576.23
5	534901.79	2227578.56
6	534894.73	2227578.51
7	534862.53	2227580.64
8	534860.69	2227547.98
9	534860.57	2227546.45
10	534858.73	2227509.64
11	534858.76	2227508.98
12	534857.95	2227496.34
13	534857.65	2227492.06
14	534857.36	2227487.76
15	534856.56	2227483.70
16	534856.41	2227478.57
17	534856.00	2227463.55
18	534855.31	2227454.01
19	534856.29	2227453.98
20	534872.01	2227453.50

21	534876.95	2227453.24
22	534878.49	2227480.72
23	534883.01	2227480.40
24	534887.44	2227480.18
25	534895.09	2227479.46
26	534923.66	2227478.94
27	534934.32	2227478.84
28	534937.97	2227478.89
29	534944.39	2227478.88
30	534944.39	2227485.05
31	534944.76	2227489.06
32	534944.69	2227503.38
33	534944.60	2227506.57
34	534945.02	2227547.02
1	534944.64	2227576.38
ЗРЗ-1-2		
35	534794.25	2227584.30
36	534779.40	2227585.17
37	534776.46	2227546.10
38	534784.76	2227545.66
39	534783.39	2227520.49
40	534782.69	2227507.67
41	534833.43	2227504.49
42	534837.58	2227581.98
35	534794.25	2227584.30
ЗРЗ-1-3		
43	534808.10	2227696.94
44	534806.04	2227696.95
45	534803.88	2227668.31
46	534811.26	2227667.45
47	534813.75	2227667.38
48	534814.27	2227667.35
49	534819.91	2227667.19
50	534826.03	2227666.72
51	534826.38	2227672.59
52	534843.07	2227671.37
53	534845.17	2227695.77
54	534846.49	2227715.51
55	534809.76	2227718.11
43	534808.10	2227696.94

2.2. Участок ЗРЗ-2 разделен на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2).

Границы ЗРЗ-2-1 устанавливаются на восточную часть территории квартала с кадастровым номером 64:39:030303 и выходят на линию застройки ул. Советской.

Границы ЗРЗ-2-2 устанавливаются на часть территории квартала с кадастровым номером 64:39:030309, прилегающую к границам территории Объекта с южной стороны и выходящую на линию застройки ул. Советской.

Границы ЗРЗ-2 представляют собой два замкнутых контура (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2). Граница ЗРЗ-2-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2-2 начинается от точки 16, проходит по часовой стрелке до точки 41 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-2-1	
1-2	в южном направлении
2-3	в восточном направлении
3-5	в южном направлении, имея перегиб в точке 4
5-7	в западном направлении, имея перегиб в точке 6
7-8	в северном направлении
8-9	в северо-восточном направлении
9-10	в восточном направлении
10-11	в северном направлении
11-12	в восточном направлении
12-15	в северном направлении, имея перегибы в точках 13, 14
15-1	в восточном направлении. Контур замкнулся
ЗРЗ-2-2	
16-18	в северном направлении, имея перегиб в точке 17
18-22	в восточном направлении, имея перегибы в точках 19, 20, 21
22-23	в южном направлении
23-25	в восточном направлении, имея перегиб в точке 24
25-33	в южном направлении, имея перегибы в точках 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
33-34	в западном направлении
34-38	в южном направлении, имея перегибы в точках 35, 36, 37
38-39	в западном направлении
39-40	в северо-западном направлении
40-16	в западном направлении, имея перегиб в точке 41. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-2-1		
1	534779.40	2227585.17

2	534773.27	2227585.53
3	534773.30	2227586.04
4	534720.22	2227589.00
5	534716.82	2227589.23
6	534713.32	2227550.33
7	534713.18	2227548.73
8	534738.27	2227545.21
9	534745.07	2227546.61
10	534745.11	2227547.03
11	534762.73	2227545.72
12	534762.86	2227547.08
13	534767.63	2227546.71
14	534773.41	2227546.26
15	534776.46	2227546.10
1	534779.40	2227585.17
3P3-2-2		
16	534747.45	2227622.69
17	534796.37	2227619.80
18	534801.41	2227619.47
19	534802.51	2227629.88
20	534803.40	2227638.03
21	534803.55	2227644.56
22	534803.55	2227650.30
23	534802.15	2227650.47
24	534803.88	2227668.31
25	534806.04	2227696.95
26	534803.80	2227696.96
27	534800.82	2227697.42
28	534794.27	2227697.73
29	534785.27	2227698.16
30	534780.94	2227698.39
31	534776.07	2227698.58
32	534767.64	2227698.00
33	534755.16	2227698.87
34	534753.75	2227672.47
35	534752.06	2227672.49
36	534748.72	2227672.54
37	534745.21	2227672.59
38	534738.61	2227672.68
39	534738.63	2227663.94
40	534748.58	2227649.15
41	534748.44	2227641.90
16	534747.45	2227622.69

2.3. Участок ЗРЗ-3 разделен на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2).

Границы ЗРЗ-3-1 распространяются на застройку юго-западной части квартала с кадастровым номером 64:39:030222, выходящую на линии застройки улиц Советской и Коммунистической.

Границы ЗРЗ-3-2 устанавливаются на часть территории квартала с кадастровым номером 64:39:030309, выходящую на линию застройки ул. Советской.

Границы ЗРЗ-3 представляют собой два замкнутых контура (ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2). Граница ЗРЗ-3-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 16 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-3-2 начинается от точки 17, проходит по часовой стрелке до точки 27 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-3-1	
1-2	в южном направлении
2-5	в восточном направлении, имея перегибы в точках 3, 4
5-7	в южном направлении, имея перегиб в точке 6
7-9	в западном направлении, имея перегиб в точке 8
9-10	в северном направлении
10-11	в западном направлении
11-12	в северном направлении
12-1	в восточном направлении, имея перегибы в точках 13, 14, 15, 16. Контур замкнулся
ЗРЗ-3-2	
17-19	в восточном направлении, имея перегиб в точке 18
19-20	в южном направлении
20-21	в юго-западном направлении
21-23	в западном направлении, имея перегиб в точке 22
23-17	в северном направлении, имея перегибы в точках 24, 25, 26, 27. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
ЗРЗ-3-1		
1	534954.48	2227649.69
2	534890.62	2227652.52
3	534892.98	2227674.58

4	534893.77	2227685.81
5	534895.47	2227720.68
6	534885.73	2227721.22
7	534870.36	2227721.86
8	534869.08	2227699.23
9	534865.57	2227648.09
10	534867.50	2227647.99
11	534865.56	2227616.25
12	534952.67	2227611.11
13	534952.77	2227616.76
14	534953.55	2227627.65
15	534953.00	2227627.68
16	534953.25	2227631.51
1	534954.48	2227649.69
3P3-3-2		
17	534747.45	2227622.69
18	534748.44	2227641.90
19	534748.58	2227649.15
20	534681.71	2227652.52
21	534676.32	2227646.13
22	534675.46	2227633.51
23	534675.20	2227627.44
24	534678.90	2227627.40
25	534681.86	2227627.39
26	534691.84	2227626.35
27	534719.69	2227624.52
17	534747.45	2227622.69

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 20 января 2025 года № 27-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом городского головы Павлюкова»,
рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Аткарск, ул. Советская, 91**

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

запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства;

изменение при ремонте и реконструкции внешнего облика исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 66 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), ул. Гагарина, 60 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. Гагарина, 54 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Советская, 62 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»):

внешних параметров здания, включая форму крыши, строительных материалов наружной отделки фасадов зданий;

размеров, пропорций, количества оконных и дверных проемов, за исключением случаев, когда в уровне 1-го этажа из оконного проема организуется дверной проем, допускается разборка подоконной части без изменения ширины и высотной отметки;

уничтожение внешних элементов декора и деталей, характерных для зданий аналогичного периода постройки (кон. XIX в. – нач. XX в.), расположенных в г. Аткарске Саратовской области;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 66 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), ул. Гагарина, 60 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. Гагарина, 54 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Советская, 62 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»);

снос исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 66 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), ул. Гагарина, 60 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. Гагарина, 54 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Советская, 62 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), за исключением случаев их аварийного состояния, угрожающего безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территорию общего пользования по улицам Гагарина, Советской и Коммунистической;

применение для наружной отделки современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокасеты, металлический профлист;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом), использование в конструкции крыши силуэтных акцентов;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам красных линий;

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

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

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

установка вышек сотовой связи;

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) с последующим воссозданием в первоначальном внешнем облике на прежнем месте, с использованием традиционных аналогичных материалов наружной отделки исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Советская, 66 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), ул. Гагарина, 60 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. Гагарина, 54 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Советская, 62 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), в случае, если они находятся в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли:

до верха венчающего карниза – 8 м;

до наивысшей отметки фасада (аттика) – 9 м;

до верхней отметки конька крыши – 12 м;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

применение в части цветового решения для наружной отделки фасадов и устройстве кровель объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений гаммы палитры приглушенных оттенков;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

нейтрализация диссонирующих объектов*;

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования по улицам Гагарина и Советской, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов; сплошное капитальное (кирпичное, бетонное) с членениями основного поля стены конструктивными и (или) декоративными элементами, выполненное в открытом кирпиче или оштукатуренное; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка на зданиях и сооружениях следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков высотой 0,5 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

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

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, превышающих пределы допустимых высотных параметров – до 15 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

применение для наружной отделки современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокасеты, металлический профлист;

использование при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

устройство глухих ограждений;

частичная окраска фасадов, выходящих на территорию общего пользования, за исключением окрашивания фасадов на всю длину здания в уровне первого этажа;

размещение некапитальных строений, сооружений, выходящих на территорию общего пользования, кроме мобильных конструкций событийного характера, кратковременного использования, летних кафе и торговых тележек;

возведение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным способом, за исключением сетей электроснабжения и подводящих слаботочных сетей;

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах допустимых высотных параметров – до 15 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

нейтрализация диссонирующих объектов*;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

установка на зданиях и сооружениях следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков высотой 0,5 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

на фасадах зданий с площадью информационного поля не более 2 кв. м;

проведение мероприятий для реализации нужд маломобильной группы населения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

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

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, превышающих пределы допустимых высотных параметров – до 22 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

применение для наружной отделки современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокасеты, металлический профлист;

использование при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

устройство глухих ограждений;

частичная окраска фасадов, выходящих на территорию общего пользования, за исключением окрашивания фасадов на всю длину здания в уровне первого этажа;

размещение некапитальных строений, сооружений, выходящих на территорию общего пользования, кроме мобильных конструкций событийного характера, кратковременного использования, летних кафе и торговых тележек;

возведение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным способом, за исключением сетей электроснабжения и подводящих слаботочных сетей;

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах допустимых высотных параметров – до 22 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

нейтрализация диссонирующих объектов*;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

установка на зданиях и сооружениях следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м, с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков высотой 0,5 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

на фасадах зданий с площадью информационного поля не более 2 кв. м;

проведение мероприятий для реализации нужд маломобильной группы населения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

* Нейтрализация – наименее затратный способ ликвидации или смягчения отрицательного влияния диссонирующего объекта, возможен в рамках текущего ремонта и благоустройства территории за счет изменения цветовой гаммы и материалов наружной отделки, посадки около объекта экранирующих зеленых насаждений, устройства специальных искусственных декоративных экранов типа забора, скрывающих объект или уменьшающих его отрицательный эффект.
