

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2025 года № 168-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)

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 «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М) (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 «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М) (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

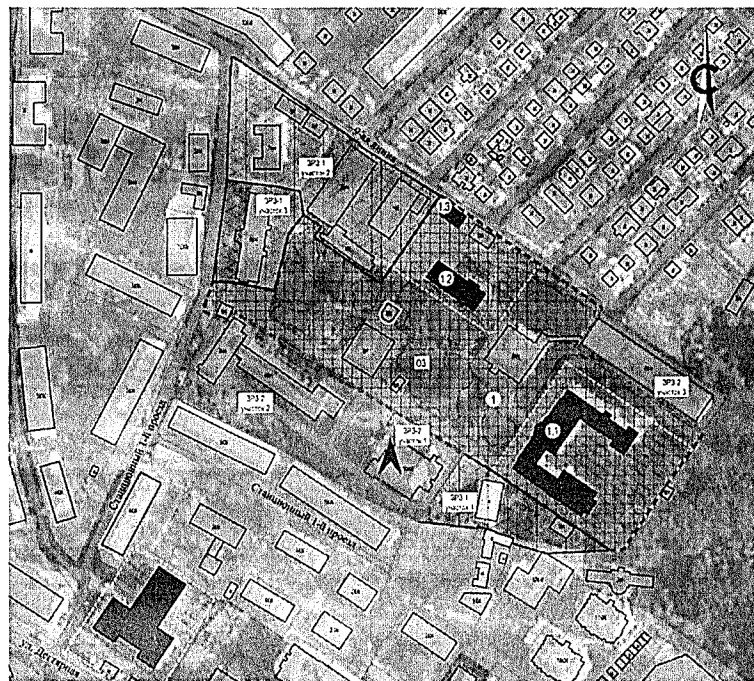
постановлением Правительства

Саратовской области

от 28 февраля 2025 года № 168-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:
Объекты, территории, границы:

- объекты культурного наследия
- территория объекта культурного наследия
- объекты жилой застройки
- неканатальные строения, сооружения
- объекты нежилой застройки
- объекты рядовой застройки
- диссонирующие объекты
- ерцовые объекты исторической застройки кон. XIX в. - нач. XX в.
- градостроительная, архитектурная доминанта
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Зоны охраны:

- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Диспозиция объектов культурного наследия регионального значения:

- 1. «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)
- 2. «Терапевтический корпус, пр. Двигательский», 1930 г., Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, проезд 1-й Станционный, д. 7А стр. 3 (литер Г)
- 3. «Радикальный корпус», 1956 г., Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, проезд 1-й Станционный, д. 7А стр. 12 (литер Е)
- 4. «Патологоанатомический корпус», 1950 г.г., Саратовская область, г. Саратов, проезд Станционный 1-й, д. 7 (литер М)

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг.
(Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М))

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территорию городского квартала в границах территории Объекта.

Границы ОЗ Объекта представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 32 и возвращаются в начальную точку 1.

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

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495243.18	2296318.50
2	495187.77	2296402.14
3	495177.76	2296394.91
4	495152.98	2296377.01
5	495147.67	2296373.62
6	495111.19	2296350.23

7	495110.78	2296341.26
8	495163.58	2296264.10
9	495174.30	2296246.01
10	495202.00	2296200.64
11	495202.03	2296200.60
12	495267.18	2296095.25
13	495260.34	2296091.02
14	495264.92	2296081.52
15	495268.34	2296074.63
16	495287.57	2296081.33
17	495287.36	2296091.76
18	495281.56	2296121.52
19	495318.81	2296130.81
20	495331.06	2296140.45
21	495331.10	2296140.49
22	495323.51	2296152.31
23	495316.82	2296147.82
24	495286.45	2296190.84
25	495296.91	2296198.23
26	495343.62	2296230.15
27	495339.53	2296237.13
28	495320.64	2296263.75
29	495298.88	2296294.93
30	495281.98	2296319.13
31	495280.64	2296321.03
32	495269.17	2296336.89
1	495243.18	2296318.50

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 28 февраля 2025 года № 168-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)

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);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

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

применение любых способов наружной отделки фасадов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений, кроме оштукатуривания с последующим окрашиванием;

частичная окраска фасадов;

размещение некапитальных строений, сооружений, кроме размещения объектов кратковременного использования, мобильных конструкций событийного характера;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, за исключением участков внешнего ограждения территории частного учреждения здравоохранения ЧУЗ «КБ «РЖД-МЕДИЦИНА» г. Саратов», в границах, соответствующих границам земельного участка с кадастровым номером 64:48:050314:2 (сплошное, оштукатуренное и окрашенное);

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме объектов историко-культурного назначения и навигационных указателей шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, за исключением их размещения с применением специально предназначенных скрывающих конструкций – декоративных коробов, ширм;

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

проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных исторических ландшафтов;

вырубка деревьев, кроме санитарных работ;

размещение площадок для сбора мусора, мусоросборников;

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, осветительных опор мачтового типа;

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;

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

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

применение в отделке фасадов штукатурки с последующим окрашиванием;

применение в части цветового решения для наружной отделки фасадов и устройства кровель объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений гаммы палитры приглушенных оттенков и гаммы палитры оттенков, приближенных к цветовой гамме, использованной при окрашивании фасадов объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

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

сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство пешеходных дорожек и смотровых площадок в секторах обзора объекта культурного наследия;

проведение санитарных рубок и рубок ухода;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий объекта культурного наследия, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

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;

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.

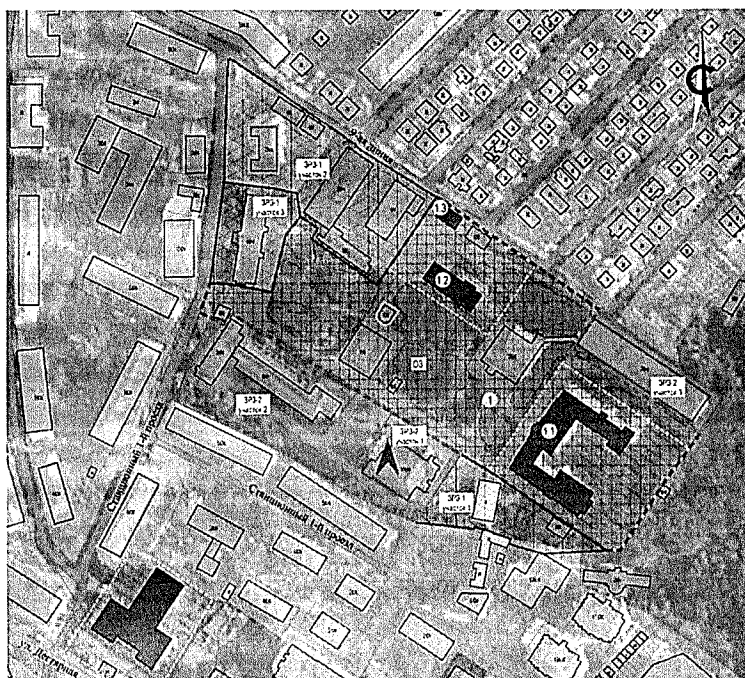
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 февраля 2025 года № 168-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения: Объекты, территории, границы:

- объект культурного наследия
- территория объекта культурного наследия
- объекты жилой застройки
- некапитальные строения, сооружения
- объекты нежилой застройки
- объекты рядовой застройки
- диссонирующие объекты
- средовые объекты исторической застройки кон. XIX в. - нач. XX в.
- градостроительная, архитектурная доминанта
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

Зоны охраны:

- охранный заил (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

«Категория объектов культурного наследия регионального значения»

- 1 - «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)
- 2 - «Теропенитический корпус, арх. Дмитриевский», 1930 г., Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, проезд 1-й Станционный, ст. 7А стр. 3 (литер Г)
- 3 - «Радиологический корпус», 1956 г., Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, проезд 1-й Станционный, ст. 7А стр. 12 (литер Е)
- 4 - «Паталогоанатомический корпус», 1950-е гг., Саратовская область, г. Саратов, проезд Станционный 1-й, д. 7 (литер М)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг. (Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)

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

2.1. Территория ЗРЗ-1 разделена на три участка, представляющих собой три замкнутых контура (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3).

Граница ЗРЗ-1-1 Объекта начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 11 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-1-2 Объекта начинается от точки 12, проходит по часовой стрелке до точки 43 и возвращается в начальную точку 12. Граница ЗРЗ-1-3 Объекта начинается от точки 44, проходит по часовой стрелке до точки 53 и возвращается в начальную точку 1.

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

46-48	от точки 46 в западном направлении, имея перегиб в точке 47, до точки 48
48-49	от точки 48 в северном направлении до точки 49
49-52	от точки 49 в восточном направлении, имея перегибы в точках 50, 51, до точки 52
52-53	от точки 52 в южном направлении до точки 53
53-44	от точки 53 в южном направлении до начальной точки 44. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1-1		
1	495129.74	2296215.67
2	495174.30	2296246.01
3	495163.58	2296264.10
4	495110.78	2296341.27
5	495108.82	2296299.27
6	495115.52	2296277.07
7	495118.60	2296278.30
8	495122.48	2296266.50
9	495123.11	2296266.72
10	495126.65	2296254.71
11	495125.49	2296254.39
1	495129.74	2296215.67
ЗРЗ-1-2		
12	495433.81	2296094.70
13	495432.31	2296097.20
14	495419.28	2296116.30
15	495411.62	2296127.66
16	495398.02	2296146.93
17	495390.18	2296159.00
18	495387.96	2296162.37
19	495386.74	2296164.33
20	495384.78	2296167.50
21	495383.49	2296169.02
22	495380.70	2296172.38
23	495380.52	2296172.78
24	495377.79	2296177.14
25	495377.10	2296176.82
26	495375.90	2296178.52
27	495375.40	2296178.58
28	495366.01	2296193.69
29	495347.70	2296223.16
30	495343.62	2296230.15

31	495296.91	2296198.23
32	495286.45	2296190.84
33	495316.82	2296147.82
34	495323.51	2296152.31
35	495331.10	2296140.49
36	495346.45	2296138.35
37	495349.60	2296122.40
38	495351.04	2296110.29
39	495353.59	2296090.50
40	495374.53	2296091.12
41	495414.30	2296092.52
42	495422.37	2296092.70
43	495433.77	2296093.43
12	495433.81	2296094.70
ЗРЗ-1-3		
44	495331.06	2296140.45
45	495318.81	2296130.81
46	495281.56	2296121.52
47	495287.36	2296091.76
48	495287.57	2296081.33
49	495353.54	2296090.49
50	495350.99	2296110.28
51	495349.55	2296122.39
52	495346.41	2296138.31
53	495331.07	2296140.44
44	495331.06	2296140.45

2.2. Граница ЗРЗ-2 разделена на три участка, представляющих собой три замкнутых контура (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3), и устанавливается на территорию городского квартала.

Граница ЗРЗ-2-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 5 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2-2 начинается от точки 6, проходит по часовой стрелке до точки 14 и возвращается в начальную точку 6. Граница ЗРЗ-2-3 начинается от точки 15, проходит по часовой стрелке до точки 23 и возвращается в начальную точку 15.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-2-1	
1-2	от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2
2-3	от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3
3-4	от точки 3 в юго-западном направлении до точки 4
4-5	от точки 4 в северо-западном направлении до точки 5
5-1	от точки 5 в северо-западном направлении до начальной точки 1. Контур замкнулся

ЗРЗ-2-2	
6-9	от точки 6 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 7, 8, до точки 9
9-10	от точки 9 в северном направлении до точки 10
10-11	от точки 10 в северо-восточном направлении до точки 11
11-12	от точки 11 в юго-восточном направлении до точки 12
12-13	от точки 12 в северо-восточном направлении до точки 13
13-14	от точки 13 в юго-восточном направлении до точки 14
14-6	от точки 14 в юго-западном направлении до начальной точки 6. Контур замкнулся
ЗРЗ-2-3	
15-16	от точки 15 в северо-восточном направлении до точки 16
16-22	от точки 16 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 17, 18, 19, 20, 21 до точки 22
22-23	от точки 22 в юго-западном направлении до точки 23
23-15	от точки 23 в северо-западном направлении до начальной точки 15. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
ЗРЗ-2-1		
1	495152.12	2296168.14
2	495202.00	2296200.64
3	495174.30	2296246.01
4	495129.74	2296215.67
5	495147.12	2296176.63
1	495152.12	2296168.14
ЗРЗ-2-2		
6	495152.15	2296168.09
7	495172.56	2296133.42
8	495176.88	2296126.08
9	495209.24	2296059.58
10	495217.35	2296060.59
11	495264.92	2296081.52
12	495260.34	2296091.02
13	495267.18	2296095.25
14	495202.03	2296200.60
6	495152.15	2296168.09
ЗРЗ-2-3		
15	495243.18	2296318.50
16	495269.17	2296336.89
17	495261.48	2296347.52

18	495249.03	2296364.74
19	495233.08	2296387.33
20	495230.19	2296388.33
21	495220.56	2296401.13
22	495210.66	2296418.66
23	495187.77	2296402.14
15	495243.18	2296318.50

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 28 февраля 2025 года № 168-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 «Ансамбль дорожной больницы», 1930-1956 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й Станционный проезд, 7 (лит. Г, лит. Е, лит. М)

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

запрещается:

превышение параметров разрешенного строительства при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства;

применение любых способов наружной отделки фасадов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений, кроме оштукатуривания с последующим окрашиванием;

частичная окраска фасадов, обращенных к территории объекта культурного наследия;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, кроме кратковременного размещения объектов событийного характера;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, обращенных к территории объекта культурного наследия и выходящих на территории общего пользования, за исключением их размещения с применением специально предназначенных скрывающих конструкций – декоративных коробов, ширм;

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

установка вышек сотовой связи;

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 Саратов»;

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

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

для участков ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2 максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 9 м до верха венчающего карниза и 12 м до верхней отметки конька крыши;

для участка ЗРЗ-1-3 максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 17 м до верха венчающего карниза и 20 м до верхней отметки конька крыши;

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

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, стилизации под существующую историческую застройку;

при скатном решении крыши – угол наклона не более 30 градусов;

применение для наружной отделки при строительстве, реконструкции и ремонте зданий и сооружений оштукатуривания с последующим окрашиванием;

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

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

нейтрализация диссонирующих объектов*;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий объекта культурного наследия, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков;

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.

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

запрещается:

превышение параметров разрешенного строительства при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства;

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

частичная окраска фасадов, обращенных к территории объекта культурного наследия, за исключением окрашивания фасадов на всю длину здания в уровне первого этажа или совместно первого и второго этажей;

возведение отдельностоящих 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 Саратов»;

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

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах допустимых высотных параметров:

для ЗРЗ-2-1 до 40 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

для участка ЗРЗ-2-2 до 24 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

для участка ЗРЗ-2-3 до 30 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 в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры;

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

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

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

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков;

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.
