



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 февраля 2025 года № 163-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110**

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 «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110 (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 «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110 (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

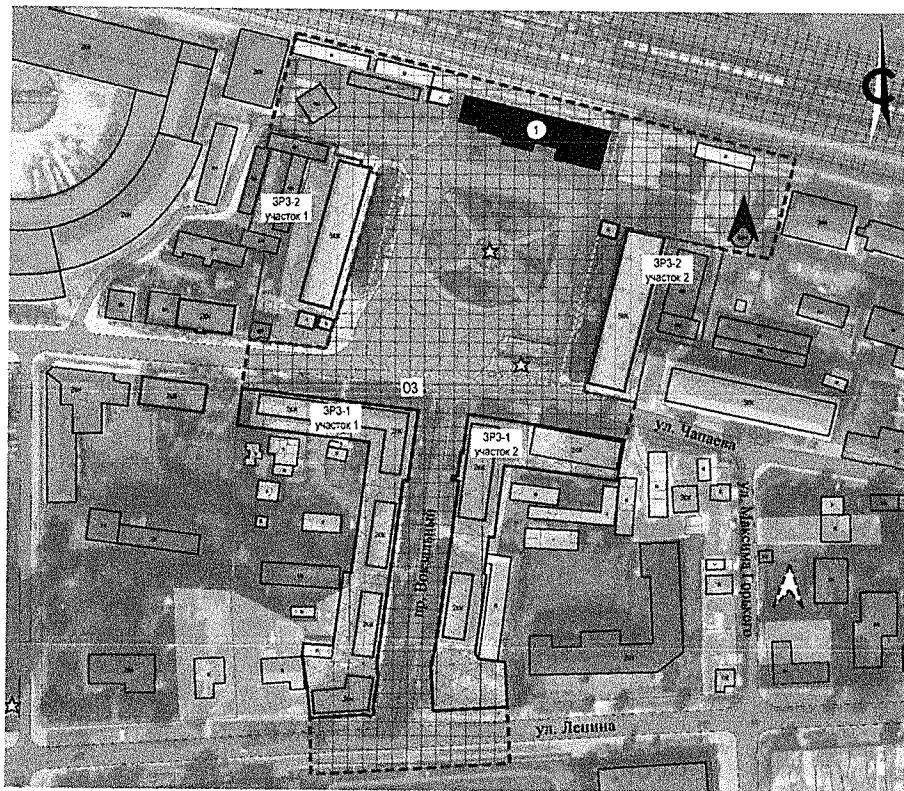
Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 163-П

### Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного  
по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110 (далее – Объект), обозначены на проектном 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
- диссоциирующие объекты
- средовые объекты исторической застройки кон. XIX в. - нач. XX в.
- мемориальный объект



- градостроительная, архитектурная доминанта
- утраченная 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)

##### Экспликация:

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв.  
(Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования по улице Чапаева, проезду Вокзальному, включая перекресток с ул. Ленина, территорию привокзальной площади и территорию, расположенную вдоль железной дороги.

В границы ОЗ включена территория Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 75 и возвращается в начальную точку 1.

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

52-53	от точки 52 в восточном направлении до точки 53
53-54	от точки 53 в северо-восточном направлении до точки 54
54-60	от точки 54 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 55, 56, 57, 58, 59, до точки 60
60-61	от точки 60 в северо-восточном направлении до точки 61
61-63	от точки 61 в юго-восточном направлении, имея перегиб в точке 62, до точки 63
63-68	от точки 63 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 64, 65, 66, 67, до точки 68
68-69	от точки 68 в северо-западном направлении до точки 69
69-70	от точки 69 в северо-восточном направлении до точки 70
70-71	от точки 70 в северо-западном направлении до точки 71
71-72	от точки 71 в северо-восточном направлении до точки 72
72-73	от точки 72 в северо-западном направлении до точки 73
73-74	от точки 73 в северо-восточном направлении до точки 74
74-75	от точки 74 в северо-западном направлении до точки 75
75-1	от точки 75 в северо-восточном направлении до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	535615.81	2228418.46
2	535560.78	2228634.93
3	535515.53	2228624.51
4	535519.62	2228604.41
5	535520.68	2228599.89
6	535524.74	2228580.51
7	535526.03	2228575.16
8	535529.09	2228561.87
9	535522.59	2228560.25
10	535458.51	2228544.98
11	535456.64	2228544.63
12	535454.86	2228544.24
13	535450.21	2228566.65
14	535433.15	2228562.05
15	535433.38	2228560.74
16	535440.01	2228521.89
17	535444.23	2228494.23
18	535442.96	2228494.05
19	535426.67	2228492.03

20	535426.78	2228491.10
21	535416.02	2228489.68
22	535416.31	2228487.46
23	535414.65	2228487.22
24	535414.35	2228489.47
25	535414.08	2228489.44
26	535413.96	2228490.44
27	535397.60	2228488.41
28	535390.71	2228487.72
29	535382.99	2228486.57
30	535373.80	2228485.37
31	535338.75	2228480.81
32	535330.37	2228479.19
33	535310.11	2228480.32
34	535312.12	2228512.32
35	535286.71	2228513.59
36	535280.87	2228427.78
37	535306.79	2228426.94
38	535306.40	2228428.35
39	535308.15	2228451.07
40	535307.23	2228453.28
41	535308.77	2228454.81
42	535311.07	2228454.29
43	535325.50	2228456.31
44	535326.51	2228456.19
45	535331.08	2228455.62
46	535332.12	2228455.74
47	535363.14	2228459.84
48	535366.61	2228460.21
49	535370.11	2228460.77
50	535404.17	2228465.16
51	535410.12	2228465.85
52	535414.21	2228466.38
53	535413.96	2228468.45
54	535445.80	2228472.62
55	535449.70	2228441.58
56	535449.94	2228439.59
57	535450.44	2228435.08
58	535450.69	2228433.09
59	535454.53	2228402.12
60	535455.03	2228396.25
61	535477.21	2228399.39
62	535476.71	2228402.87

63	535473.42	2228432.84
64	535478.86	2228434.15
65	535480.61	2228434.60
66	535482.98	2228435.22
67	535486.32	2228436.94
68	535552.38	2228454.74
69	535553.18	2228451.15
70	535555.20	2228451.50
71	535556.36	2228446.77
72	535558.29	2228447.31
73	535561.21	2228435.70
74	535565.11	2228436.61
75	535572.29	2228407.14
1	535615.81	2228418.46

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 163-П

**Режим**

**использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранный зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Здание вокзала  
железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110**

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

**запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов, необходимых для функционирования железной дороги и 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 для наружной отделки современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокассеты, металлический профлист;

частичная окраска фасадов;

размещение некапитальных строений, сооружений, кроме размещения объектов, необходимых для функционирования железной дороги, объектов спортивных и детских площадок, летних кафе и торговых объектов, выполненных в единой концепции, с применением единых отделочных материалов, стиля, цветового решения, остановочных павильонов общественного транспорта, мобильных конструкций событийного характера, кратковременного использования, торговых тележек;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений;

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 и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

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

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах 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;

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 отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций 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 и некапитальных строений, сооружений;

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

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные, в решении остановочных павильонов применение легких светопрозрачных конструкций;

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;

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

размещение, реконструкция и ремонт мемориальных сооружений;

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;

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

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;

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;

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

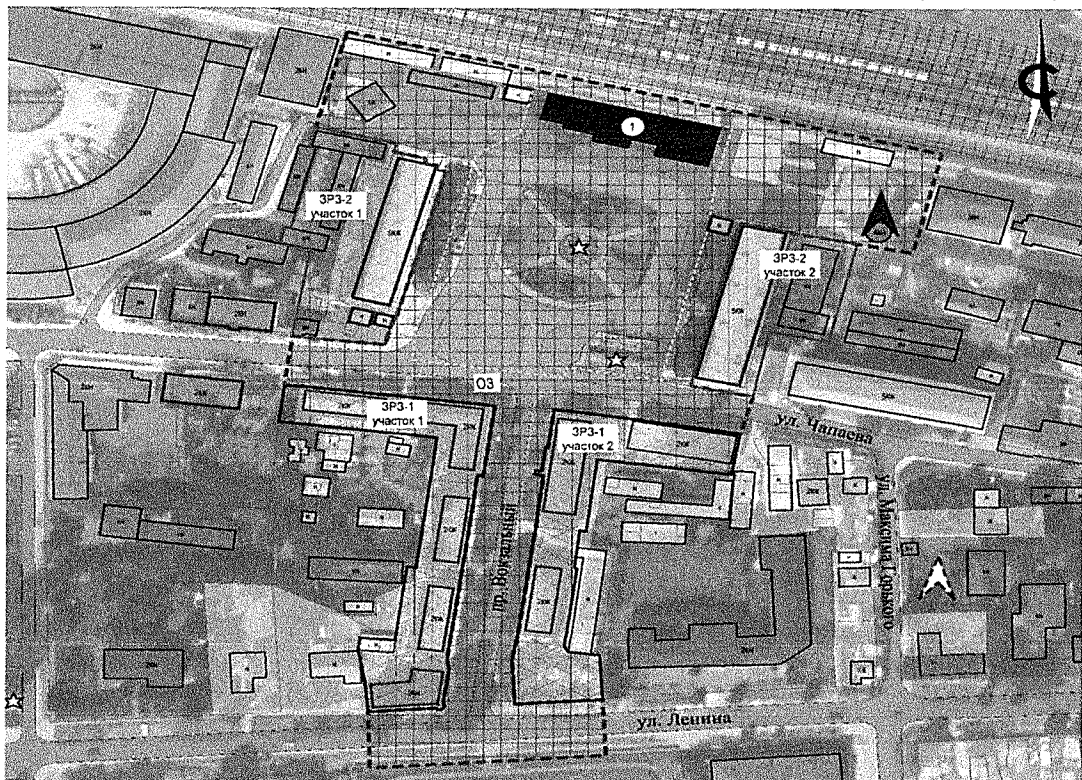
Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 163-П

### Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110 (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 нежилкой застройки
- объекты рядовой застройки
- диссонирующие объекты
- средовые объекты исторической застройки кон. XIX в. - нач. XX в.
- мемориальный объект



- градостроительная, архитектурная доминанта
- утраченная 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)

##### Экспликация:

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв., Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала железнодорожного», рубеж XIX-XX вв. (Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ) разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) и устанавливается на части городских кварталов.

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

Граница ЗРЗ-1 состоит из двух замкнутых контуров (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2). Граница ЗРЗ-1-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 40 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-1-2 начинается от точки 41, проходит по часовой стрелке до точки 71 и возвращается в начальную точку 41.

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

42-44	от точки 40 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 43, до точки 44
44-45	от точки 44 в юго-западном направлении до точки 45
45-46	от точки 45 в северо-западном направлении до точки 46
46-47	от точки 46 в юго-западном направлении до точки 47
47-48	от точки 47 в юго-восточном направлении до точки 48
48-49	от точки 48 в юго-западном направлении до точки 49
49-50	от точки 49 в юго-восточном направлении до точки 50
50-51	от точки 50 в восточном направлении до точки 51
51-52	от точки 51 в южном направлении до точки 52
52-53	от точки 52 в западном направлении до точки 53
53-54	от точки 53 в северном направлении до точки 54
54-60	от точки 54 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 55, 56, 57, 58, 59, до точки 60
60-63	от точки 60 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 61, 62, до точки 63
63-64	от точки 63 в северо-восточном направлении до точки 64
64-65	от точки 64 в юго-восточном направлении до точки 65
65-66	от точки 65 в северо-восточном направлении до точки 66
66-67	от точки 66 в юго-восточном направлении до точки 67
67-69	от точки 67 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 68, до точки 69
69-71	от точки 69 в юго-восточном направлении, имея перегиб в точке 70, до точки 71
71-41	от точки 71 в юго-восточном направлении до начальной точки 41. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
<b>ЗРЗ-1-1</b>		
1	535306.79	2228426.94
2	535320.49	2228425.69
3	535334.52	2228423.24
4	535340.10	2228423.84
5	535339.81	2228427.60
6	535339.53	2228431.37
7	535339.24	2228435.33
8	535339.16	2228436.76
9	535343.08	2228437.12
10	535372.52	2228440.79
11	535372.18	2228444.15

12	535412.05	2228449.22
13	535431.37	2228451.58
14	535433.24	2228437.53
15	535433.57	2228433.00
16	535437.71	2228399.56
17	535438.32	2228394.29
18	535455.03	2228396.25
19	535454.53	2228402.12
20	535450.69	2228433.09
21	535450.44	2228435.08
22	535449.94	2228439.59
23	535449.70	2228441.58
24	535445.80	2228472.62
25	535413.96	2228468.45
26	535414.21	2228466.38
27	535410.12	2228465.85
28	535404.17	2228465.16
29	535370.11	2228460.77
30	535366.61	2228460.21
31	535363.14	2228459.84
32	535332.12	2228455.74
33	535331.08	2228455.62
34	535326.51	2228456.19
35	535325.50	2228456.31
36	535311.07	2228454.29
37	535308.77	2228454.81
38	535307.23	2228453.28
39	535308.15	2228451.07
40	535306.40	2228428.35
1	535306.79	2228426.94
	<b>3P3-1-2</b>	
41	535433.15	2228562.05
42	535414.66	2228558.81
43	535420.26	2228518.66
44	535421.31	2228509.89
45	535388.70	2228505.98
46	535388.96	2228503.59
47	535372.23	2228501.72
48	535371.55	2228502.68
49	535336.49	2228498.12
50	535333.83	2228499.77
51	535332.38	2228511.20
52	535312.12	2228512.32

53	535310.11	2228480.32
54	535330.37	2228479.19
55	535338.75	2228480.81
56	535373.80	2228485.37
57	535382.99	2228486.57
58	535390.71	2228487.72
59	535397.60	2228488.41
60	535413.96	2228490.44
61	535414.08	2228489.44
62	535414.35	2228489.47
63	535414.65	2228487.22
64	535416.31	2228487.46
65	535416.02	2228489.68
66	535426.78	2228491.10
67	535426.67	2228492.03
68	535442.96	2228494.05
69	535444.23	2228494.23
70	535440.01	2228521.89
71	535433.38	2228560.74
41	535433.15	2228562.05

2.2. ЗРЗ-2 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2) и включает части городских кварталов.

Границы ЗРЗ-2 представляют собой два замкнутых контура. Граница ЗРЗ-2-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 24 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2-2 начинается от точки 25, проходит по часовой стрелке до точки 36 и возвращается в начальную точку 25.

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-2-1</b>	
1-2	от точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2
2-3	от точки 2 в северном направлении до точки 3
3-4	до точки 3 в восточном направлении до точки 4
4-5	от точки 4 в южном направлении до точки 5
5-6	от точки 5 в западном направлении до точки 6
6-11	от точки 6 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 7, 8, 9, 10, до точки 11
11-13	от точки 11 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 12, до точки 13
13-17	от точки 13 в северном направлении, имея перегибы в точках 14, 15, 16, до точки 17
17-18	от точки 17 в северо-западном направлении до точки 18

18-19	от точки 18 в северо-восточном направлении до точки 19
19-20	от точки 19 в юго-восточном направлении до точки 20
20-21	от точки 20 в северо-восточном направлении до точки 21
21-22	от точки 21 в северо-западном направлении до точки 22
22-23	от точки 22 в северо-восточном направлении до точки 23
23-24	от точки 23 в юго-восточном направлении до точки 24
24-1	от точки 24 в юго-западном направлении до начальной точки 1. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-2-2</b>	
25-26	от точки 25 в юго-восточном направлении до точки 26
26-27	от точки 26 в юго-западном направлении до точки 27
27-28	от точки 27 в северо-западном направлении до точки 28
28-29	от точки 28 в юго-западном направлении до точки 29
29-30	от точки 29 в северо-западном направлении до точки 30
30-34	от точки 30 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 31, 32, 33, до точки 34
34-36	от точки 34 в юго-восточном направлении, имея перегиб в точке 35, до точки 36
36-25	от точки 36 в юго-восточном направлении до начальной точки 25. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
<b>ЗРЗ-2-1</b>		
1	535561.21	2228435.70
2	535558.29	2228447.31
3	535556.36	2228446.77
4	535555.20	2228451.50
5	535553.18	2228451.15
6	535552.38	2228454.74
7	535486.32	2228436.94
8	535482.98	2228435.22
9	535480.61	2228434.60
10	535478.86	2228434.15
11	535473.42	2228432.84
12	535476.71	2228402.87
13	535477.21	2228399.39
14	535478.39	2228399.57
15	535478.46	2228399.16
16	535485.28	2228400.44
17	535516.76	2228405.59



18	535519.38	2228394.52
19	535526.78	2228396.36
20	535526.28	2228398.40
21	535562.77	2228408.00
22	535563.50	2228404.90
23	535572.29	2228407.14
24	535565.11	2228436.61
1	535561.21	2228435.70
<b>3P3-2-2</b>		
25	535520.68	2228599.89
26	535519.62	2228604.41
27	535475.14	2228594.13
28	535479.60	2228572.79
29	535450.21	2228566.65
30	535454.86	2228544.24
31	535456.64	2228544.63
32	535458.51	2228544.98
33	535522.59	2228560.25
34	535529.09	2228561.87
35	535526.03	2228575.16
36	535524.74	2228580.51
25	535520.68	2228599.89

---

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 27 февраля 2025 года № 163-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 «Здание вокзала железнодорожного»,  
рубеж XIX-XX вв., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Аткарск, ул. Чапаева, 110**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) 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 зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам красных линий;

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;

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

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

возведение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций 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;

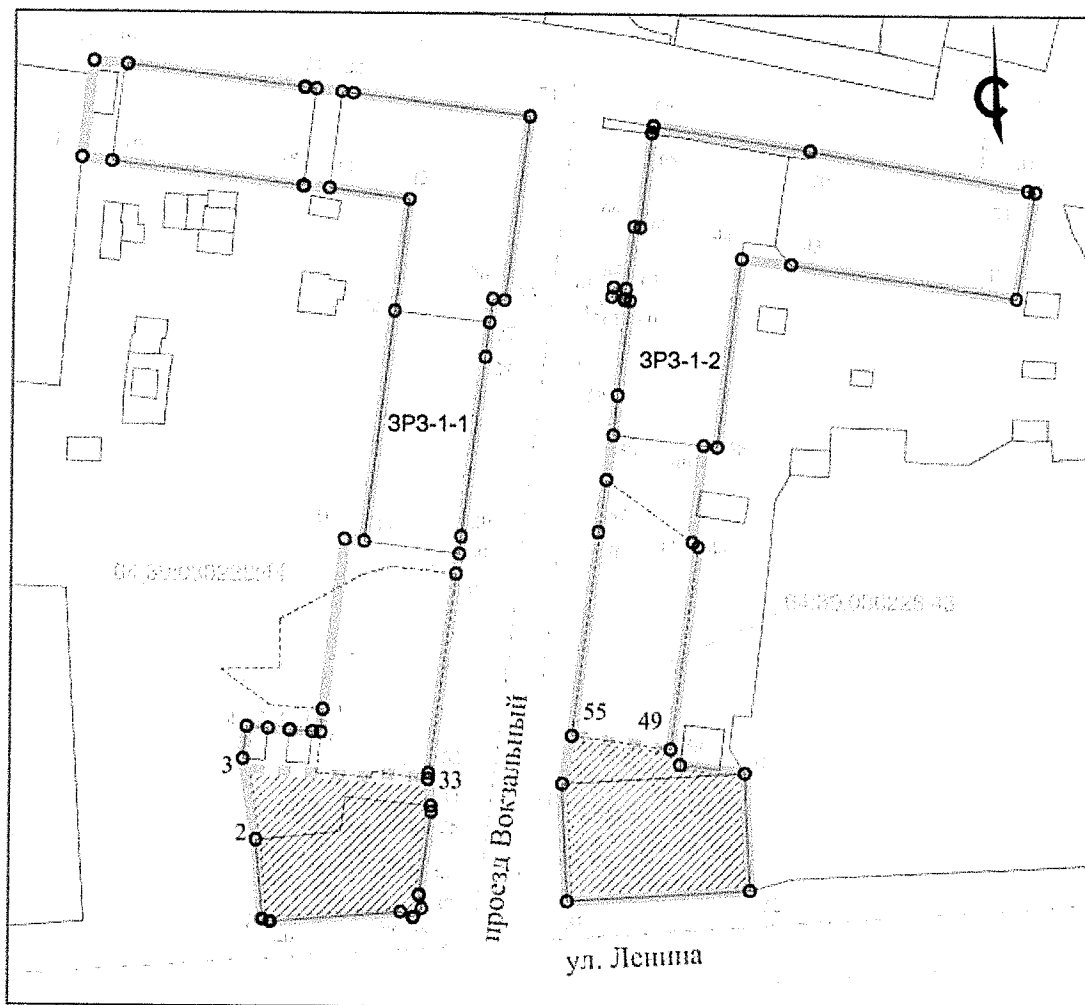
снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 9 м до верха венчающего карниза и 12 м до верхней отметки конька крыши;

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 12 м до верха венчающего карниза и 15 м до верхней отметки конька крыши – для объектов капитального строительства, формирующих перекресток ул. Ленина и проезда Вокзального согласно схеме:

Схема границ ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2 с обозначением участков с объектами капитального строительства, формирующими перекресток ул. Ленина и проезда Вокзального



## Условные обозначения



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

2о

- характерная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



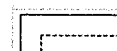
- часть ЗРЗ-1, выделенная для объектов капитального строительства, формирующих перекресток ул. Ленина и пр-да Вокзального



- граница, отделяющая часть ЗРЗ-1, выделенную для объектов капитального строительства, формирующих перекресток улицы Ленина и проезда Вокзального

(описание для ЗРЗ-1 участок 1: от точки 33 в северо-западном направлении по границе земельного участка 64:39:030228:44 и далее, продолжая линию границы земельного участка 64:39:030228:44, до пересечения с границей ЗРЗ-1 на отрезке от точки 2 до точки 3;

описание для ЗРЗ-1 участок 2: от точки 49 в северо-западном направлении по границе земельного участка 64:39:030228:43 до точки 55)



- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

64:39:030228:44

- номер земельного участка

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 (советский неоклассицизм);

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;

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 едиными для двух участков (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2) с учетом следующих требований:

**запрещается:**

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

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

использование для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования;

частичная окраска фасадов, выходящих на территорию общего пользования, за исключением окрашивания фасадов на всю длину здания в уровне первого этажа или совместно первого и второго этажей и декоративно-художественного окрашивания, выполненного в единой концепции, с применением единых материалов, стиля, цветового решения;

размещение некапитальных строений, сооружений, выходящих на территории общего пользования, за исключением объектов, выполненных в единой концепции, с применением единых отделочных материалов, стиля, цветового решения;

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

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

возведение отдельно стоящих 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 20 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;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений;

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.*

---