

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 февраля 2025 года № 165-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1

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 «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1 (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 «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1 (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

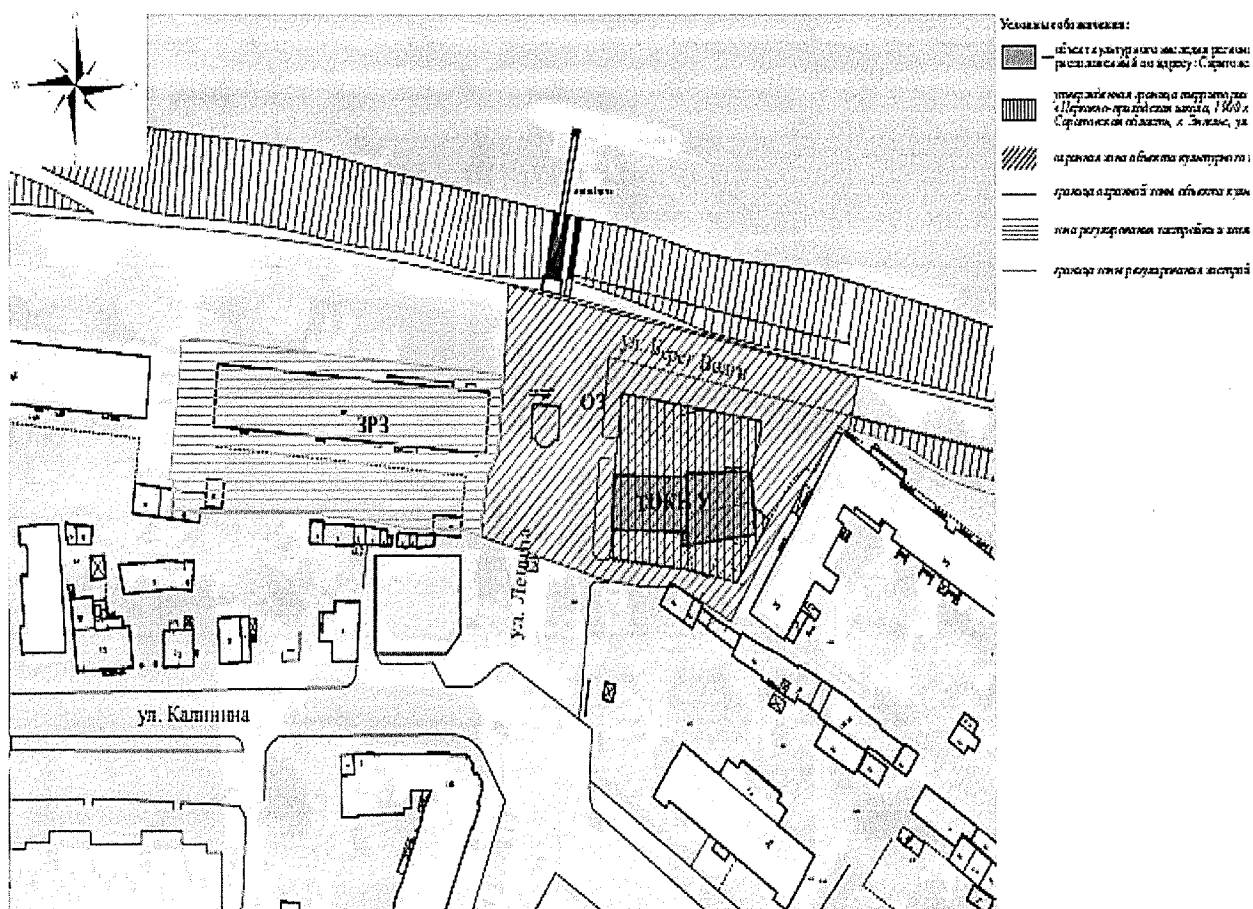
постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 165-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г.
(Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются для создания оптимальных условий зрительного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде.

Границы ОЗ Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городской квартал:

на отрезке ул. Берег Волги от дома по ул. Берег Волги, д. 2, с северо-восточной стороны до перекрестка с ул. Ленина с северо-западной стороны;

на отрезке ул. Ленина от дома по ул. Ленина, 5, с западной стороны до перекрестка с ул. Берег Волги с северо-западной стороны;

на часть городского квартала в границах ул. Берег Волги, ул. Максима Горького, пл. Ленина и ул. Ленина (номер кадастрового квартала 64:50:010509), включая границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 8,26 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 2,27 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010509:637 до точки 3
3-9	от точки 3 на юго-запад 50,47 м через точки 4, 5, 6, 7, 8 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010509:203 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 14,48 м до точки 10
10-11	от точки 10 на запад 11,48 м до точки 11
11-14	от точки 11 на северо-запад 8,47 м через точки 12, 13 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010509:184 до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 31,88 м до точки 15
15-16	от точки 15 на север 5,59 м до точки 16
16-19	от точки 16 на север 28,62 м через точки 17, 18 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:143 до точки 19
19-20	от точки 19 на север 18,35 м до точки 20
20-1	от точки 20 на юго-восток 90,22 м до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	493551.91	2304899.79
2	493543.79	2304898.29
3	493541.57	2304897.81

4	493540.61	2304895.95
5	493540.87	2304894.33
6	493530.19	2304886.47
7	493524.86	2304883.02
8	493514.92	2304875.81
9	493502.35	2304867.96
10	493509.35	2304855.28
11	493509.69	2304843.81
12	493509.84	2304843.40
13	493511.01	2304835.84
14	493511.09	2304835.47
15	493519.87	2304804.82
16	493525.44	2304805.22
17	493532.26	2304806.22
18	493537.32	2304809.14
19	493553.16	2304810.38
20	493571.46	2304811.71
1	493551.91	2304899.79

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 165-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1**

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

частичная окраска фасадов зданий;

размещение на территории общего пользования по ул. Берег Волги и ул. Ленина некапитальных нестационарных строений и сооружений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме перечисленных разрешающим режимом;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на ул. Берег Волги и ул. Ленина;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Берег Волги и ул. Ленина, кондиционеров, антенн;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок на ул. Берег Волги и ул. Ленина, организация свалок;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений на ул. Берег Волги и ул. Ленина;

установка вышек сотовой связи;

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

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

разрешается:

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия Объекта с территориями общего пользования;

проведение работ по озеленению ценными породами деревьев и кустарников, создание газонов и цветников;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов;

установка мобильных торговых тележек на ул. Берег Волги;

устройство пешеходных и велосипедных дорожек, зон отдыха и развлечений, детских площадок, малых архитектурных форм,

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

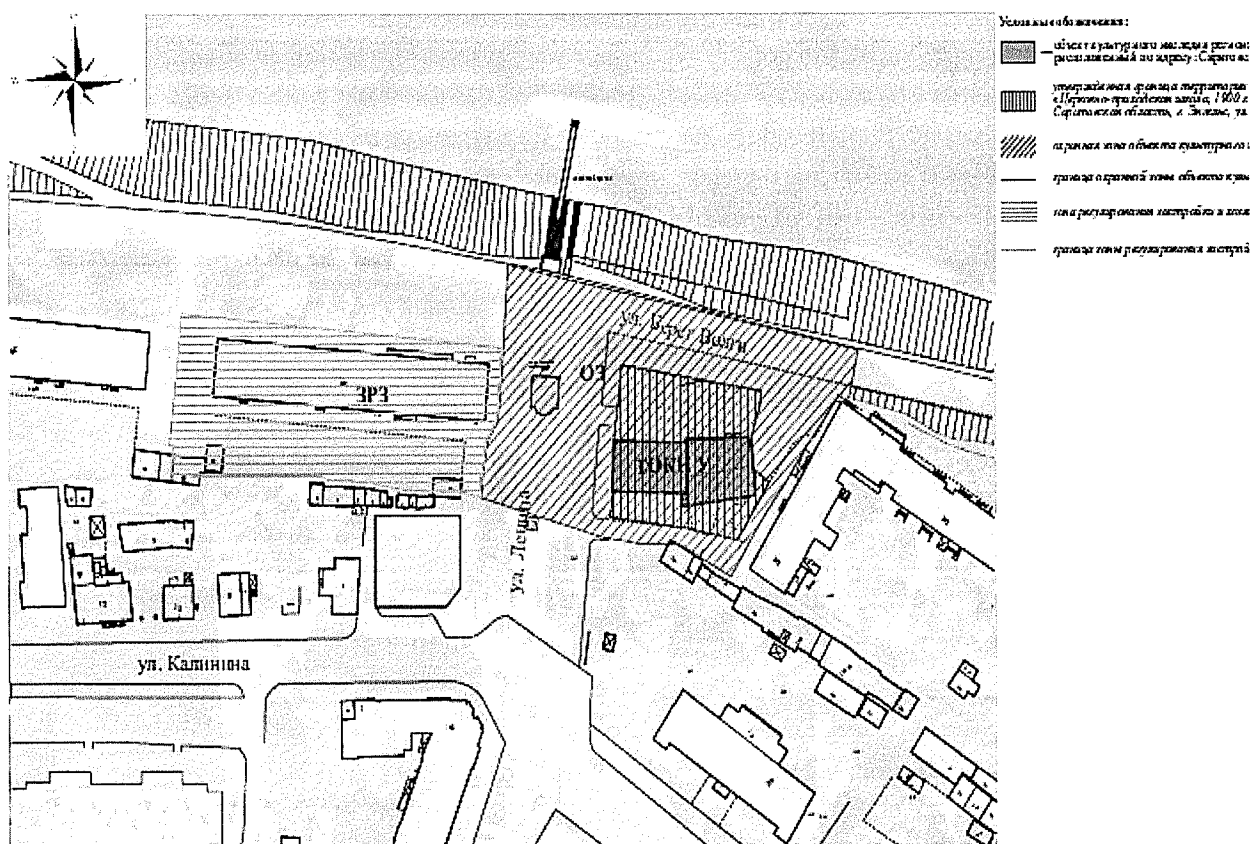
установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, определенных настоящими требованиями.

от 27 февраля 2025 года № 165-П

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г.
(Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть городского квартала в границах улиц Берег Волги, Ленина, Калинина и Свердлова (номер кадастрового квартала 64:50:010510) и расположена с западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 29 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от точки 1 на юг 28,62 м через точки 2, 3 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:143 до точки 4
4-5	от точки 4 на юг 5,59 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 3,54 м до точки 6
6-10	от точки 6 на запад 8,68 м через точки 7, 8, 9 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:133 до точки 10
10-11	от точки 10 на запад 1,55 м до точки 11
11-12	от точки 11 на запад 2,78 м до точки 12
12-14	от точки 12 на северо-запад 1,16 м через точку 13 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:143 до точки 14
14-15	от точки 14 на запад 0,95 м до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад 3,04 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:844 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 8,22 м до точки 17
17-21	от точки 17 на запад 11,25 м через точки 18, 19, 20 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:143 до точки 21
21-22	от точки 21 на запад 3,36 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:144 до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-запад 27,81 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 6,80 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:102 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток 5,96 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:81 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 0,01 м до точки 26
26-29	от точки 26 на северо-восток 30,34 м через точки 27, 28 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:143 до точки 29
29-1	от точки 29 на юго-восток 80,67 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010510:143 до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	493553.16	2304810.38
2	493537.32	2304809.14
3	493532.26	2304806.22
4	493525.44	2304805.22
5	493519.87	2304804.82
6	493520.84	2304801.42
7	493520.93	2304800.46
8	493520.72	2304800.45
9	493520.77	2304799.44
10	493521.27	2304792.96
11	493521.36	2304791.41
12	493521.29	2304788.63
13	493521.63	2304788.49
14	493521.56	2304787.70
15	493521.55	2304786.75
16	493521.90	2304783.73
17	493523.35	2304775.64
18	493523.45	2304772.72
19	493523.65	2304772.72
20	493523.94	2304765.19
21	493524.53	2304765.22
22	493524.76	2304761.87
23	493524.67	2304734.06
24	493525.53	2304727.31
25	493531.44	2304727.99
26	493531.45	2304727.99
27	493531.59	2304727.06
28	493557.81	2304729.78
29	493560.84	2304730.08
1	493553.16	2304810.38

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2025 года № 165-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 «Церковно-приходская школа, 1900 г.», 1900 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Ленина, 1

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

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на ул. Берег Волги и ул. Ленина;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на ул. Берег Волги и ул. Ленина;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на ул. Берег Волги и ул. Ленина;

установка вышек сотовой связи;

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

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 12 м до верхней отметки свешивающейся части венчающего карниза;

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 14 м до наивысшей отметки фасада (аттика);

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 15 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

для фасадов, выходящих на ул. Берег Волги и ул. Ленина, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на ул. Берег Волги и ул. Ленина, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика);

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территориями общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

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

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение 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 высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 400 мм, ширина – не более 300 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки по ул. Берег Волги и ул. Ленина;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящими требованиями.
