



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2025 года № 169-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 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 «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.»,

1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 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 «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 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 28 февраля 2025 года № 169-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян
и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок,
ул. Тимирязева, 1**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г. (Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на фрагменты территорий общего пользования по улицам Тимирязева и Уханова и части территорий кварталов.

В границы ОЗ Объекта включена территория Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляют собой один внешний замкнутый контур и два внутренних контура, образованных границами территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-2 и ЗРЗ-1-3).

Граница внешнего контура ОЗ начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 75 и возвращается в точку 1.

Граница внутреннего контура ОЗ, образованного границей ЗРЗ-1-2, начинается от точки 76, проходит по часовой стрелке до точки 81 и возвращается в начальную точку 76.

Граница внутреннего контура ОЗ, образованного границей ЗРЗ-1-3, начинается от точки 82, проходит по часовой стрелке до точки 99 и возвращается в начальную точку 82.

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

29-31	от точки 29 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 30, до точки 31
31-32	от точки 31 в восточном направлении до точки 32
32-34	от точки 32 в северном направлении, имея перегиб в точке 33, до точки 34
34-35	от точки 34 в западном направлении до точки 35
35-36	от точки 35 в северном направлении до точки 36
36-37	от точки 36 в восточном направлении до точки 37
37-38	от точки 37 в северо-восточном направлении до точки 38
38-40	от точки 38 в северном направлении, имея перегиб в точке 39, до точки 40
40-41	от точки 40 в западном направлении до точки 41
41-43	от точки 41 в северном направлении, имея перегиб в точке 42, до точки 43
43-44	от точки 43 в западном направлении до точки 44
44-45	от точки 44 в северном направлении до точки 45
45-47	от точки 45 в западном направлении, имея перегиб в точке 46, до точки 47
47-48	от точки 47 в северном направлении до точки 48
48-51	от точки 48 в западном направлении, имея перегиб в точках 49, 50, до точки 51
51-53	от точки 51 в южном направлении, имея перегиб в точке 52, до точки 53
53-54	от точки 53 в восточном направлении до точки 54
54-59	от точки 54 в южном направлении, имея перегиб в точках 55, 56, 57, 58, до точки 59
59-61	от точки 59 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 60, до точки 61
61-65	от точки 61 в западном направлении, имея перегиб в точках 62, 63, 64, до точки 65
65-66	от точки 65 в северном направлении до точки 66
66-67	от точки 66 в западном направлении до точки 67
67-1	от точки 67 в южном направлении, имея перегибы в точках 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, до начальной точки 1. Контур замкнулся
Внутренний контур ОЗ, образованный границей ЗРЗ-1-2	
76-77	от точки 76 в восточном направлении до точки 77
77-78	от точки 77 в южном направлении до точки 78
78-79	от точки 78 в юго-западном направлении до точки 79
79-80	от точки 79 в западном направлении до точки 80
80-76	от точки 80 в северном направлении, имея перегиб в точке 81, до начальной точки 76. Контур замкнулся
Внутренний контур ОЗ, образованный границей ЗРЗ-1-3	
82-87	от точки 82 в восточном направлении, имея перегибы в точках 83, 84, 85, 86, до точки 87

87-90	от точки 87 в южном направлении, имея перегибы в точках 88, 89, до точки 90
90-91	от точки 90 в восточном направлении до точки 91
91-92	от точки 91 в южном направлении до точки 92
92-93	от точки 92 в западном направлении до точки 93
93-97	от точки 93 в южном направлении, имея перегибы в точках 94, 95, 96, до точки 97
97-99	от точки 97 в западном направлении, имея перегиб в точке 98, до точки 99
99-82	от точки 99 в северном направлении до начальной точки 82. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
Внешний контур границы ОЗ		
1	508245.96	2258669.21
2	508244.78	2258683.23
3	508242.63	2258708.65
4	508239.67	2258743.70
5	508222.01	2258742.57
6	508207.60	2258741.30
7	508204.09	2258797.36
8	508200.99	2258833.80
9	508212.86	2258834.99
10	508224.33	2258836.04
11	508224.84	2258831.38
12	508232.18	2258832.12
13	508231.39	2258841.60
14	508227.89	2258883.00
15	508224.19	2258914.80
16	508223.07	2258928.23
17	508272.91	2258934.62
18	508278.05	2258935.36
19	508279.65	2258912.70
20	508280.81	2258896.27
21	508282.99	2258896.60
22	508301.11	2258898.77
23	508304.45	2258899.17
24	508302.93	2258911.42
25	508344.58	2258915.78
26	508383.62	2258921.36

27	508389.68	2258918.49
28	508394.05	2258917.91
29	508431.14	2258924.02
30	508432.98	2258925.35
31	508435.58	2258929.24
32	508435.19	2258932.48
33	508446.08	2258933.97
34	508490.24	2258938.34
35	508494.46	2258910.67
36	508543.82	2258916.04
37	508543.68	2258919.89
38	508546.90	2258922.86
39	508568.49	2258920.62
40	508571.75	2258919.32
41	508574.72	2258900.10
42	508579.79	2258901.10
43	508583.98	2258901.16
44	508585.49	2258886.20
45	508591.85	2258885.77
46	508593.51	2258826.36
47	508594.94	2258812.12
48	508607.30	2258813.22
49	508608.47	2258801.76
50	508608.98	2258799.68
51	508609.36	2258797.26
52	508594.98	2258795.48
53	508570.85	2258793.86
54	508570.57	2258803.58
55	508569.23	2258803.43
56	508534.93	2258801.36
57	508518.08	2258800.34
58	508502.20	2258799.02
59	508477.00	2258793.02
60	508467.32	2258783.31
61	508463.57	2258769.23
62	508462.99	2258765.38
63	508462.40	2258730.91
64	508462.80	2258720.71
65	508463.21	2258707.34
66	508579.34	2258710.89
67	508580.45	2258688.25
68	508569.15	2258688.30
69	508510.96	2258688.77

70	508473.85	2258688.47
71	508389.49	2258688.58
72	508385.23	2258688.89
73	508346.08	2258683.40
74	508320.53	2258678.73
75	508298.56	2258674.72
1	508245.96	2258669.21
Внутренний контур границы ОЗ, образованный границей ЗРЗ-1-2		
76	508450.59	2258706.95
77	508447.56	2258749.97
78	508411.30	2258747.60
79	508382.95	2258721.42
80	508383.33	2258701.24
81	508423.86	2258705.38
76	508450.59	2258706.95
Внутренний контур границы ОЗ, образованный границей ЗРЗ-1-3		
82	508364.25	2258699.63
83	508361.72	2258729.21
84	508360.70	2258735.43
85	508358.41	2258740.48
86	508353.67	2258754.13
87	508349.73	2258760.39
88	508346.71	2258759.75
89	508343.53	2258759.50
90	508332.67	2258758.10
91	508331.98	2258762.45
92	508310.42	2258759.96
93	508310.19	2258758.60
94	508303.24	2258757.69
95	508299.71	2258757.52
96	508298.81	2258758.05
97	508294.11	2258758.08
98	508297.36	2258717.30
99	508300.59	2258690.84
82	508364.25	2258699.63

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 28 февраля 2025 года № 169-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 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);

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

размещение некапитальных строений, сооружений, кроме размещения объектов спортивных и детских площадок, объектов, необходимых для функционирования находящихся в границах охранной зоны объектов капитального строительства, кратковременного размещения объектов событийного характера;

применение для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокассеты, металлический профлист;

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

частичная окраска фасадов зданий;

изменение при ремонте и реконструкции внешнего облика исторически ценных градоформирующих 11 объектов, обозначенных на рисунке условными обозначениями «1»-«11», расположение которых определено в таблице (далее – исторически ценные градоформирующие объекты):

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

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

уничтожение внешних элементов декора и деталей, характерных для зданий аналогичного периода постройки (XIX в. – нач. XX в.), расположенных в с. Октябрьский городок Татищевского муниципального района Саратовской области;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов;

снос исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев их аварийного состояния, угрожающего безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия;

размещение оборудования антенн, кондиционеров на фасадах, выходящих на территории общего пользования и на открытое пространство территории ГАПОУ СО «СТ им. К.А. Тимирязева» (далее – Техникум);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и на открытое пространство территории Техникума;

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

возведение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

организация площадок для сбора мусора, кроме оборудованных хозяйственных площадок на территориях, находящихся в границах охранной зоны, объектов капитального строительства, исключая территории общего пользования и открытое пространство территории Техникума;

размещение средств наружной рекламы, за исключением информационных объектов, относящихся к объектам культурного наследия, образовательным учреждениям, и кратковременного размещения объектов событийного характера;

устройство глухих ограждений, кроме деревянных, кирпичных, оштукатуренных бетонных ограждений территорий земельных участков усадебной застройки;

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Октябрьского

муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области;

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

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе элементов жилых усадеб);

сохранение параметров объектов капитального строительства до окончания срока эксплуатации;

снос и демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, демонтаж современных пристроек с учетом мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

снос (демонтаж) с последующим воссозданием в первоначальном внешнем облике на прежнем месте, с использованием традиционных аналогичных материалов наружной отделки исторически ценных градоформирующих объектов в случае, если они находятся в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений без увеличения объемно-пространственных характеристик;

размещение, реконструкция и ремонт мемориальных сооружений;

размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для оборудования спортивных и детских площадок, для функционирования находящихся в границах охранной зоны объектов капитального строительства, кратковременное размещение объектов событийного характера;

нейтрализация диссонирующих объектов*;

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

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;

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

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

ремонт и реконструкция улиц;

капитальный ремонт, реконструкция транспортной и инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных участков;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение гидротехнических сооружений (фонтанов);

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

в мощении тротуаров – асфальт, бетон, брусчатка, тротуарная каменная плитка, элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

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

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений, в том числе для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов в их исторической природной среде;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории, мелиоративных работ при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

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

Таблица

**Расположение
исторически ценных градоформирующих объектов в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения**

1	юго-западнее от ул. Тимирязева, 1, на территории объекта культурного наследия
2	ул. Тимирязева, 2
3	ул. Тимирязева, 2а

4	севернее от ул. Тимирязева, дом южнее земельного участка с кадастровым номером 64:34:231403:13
5	севернее от ул. Тимирязева, 1, на земельном участке с кадастровым номером 64:34:231403:47
6	севернее от ул. Тимирязева, 1, на земельных участках с кадастровыми номерами 64:34:231403:40 и 64:34:231403:13
7	ул. Тимирязева, 11
8	севернее от ул. Тимирязева, 1, на земельном участке с кадастровым номером 64:34:231403:46
9	ул. Уханова, 72
10	ул. Уханова, 89
11	ул. Уханова, 87

** 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.*

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 28 февраля 2025 года № 169-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Здание, связанное
с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.»,
1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунки).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, связанное с революционными выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г. (Саратовская область, Татищевский район, Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1)

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

2.1. Территория ЗРЗ-1 включает части территорий кварталов и разделена на шесть участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4, ЗРЗ-1-5, ЗРЗ-1-6).

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

44-45	от точки 44 в северо-западном направлении до точки 45
45-47	от точки 45 в западном направлении, имея перегиб в точке 46, до точки 47
47-48	от точки 47 в северном направлении до точки 48
48-39	от точки 48 в восточном направлении до начальной точки 39. Контур замкнулся
ЗРЗ-1-5	
49-51	от точки 49 в северном направлении, имея перегиб в точке 50, до точки 51
51-52	от точки 51 в западном направлении до точки 52
52-53	от точки 52 в северном направлении до точки 53
53-55	от точки 53 в восточном направлении, имея перегиб в точке 54, до точки 55
55-59	от точки 55 в южном направлении, имея перегибы в точках 56, 57, 58, до точки 59
59-61	от точки 59 в западном направлении, имея перегиб в точке 60, до точки 61
61-62	от точки 61 в северном направлении до точки 62
62-49	от точки 62 в западном направлении до начальной точки 49. Контур замкнулся
ЗРЗ-1-6	
63-64	от точки 63 в восточном направлении до точки 64
64-72	от точки 64 в южном направлении, имея перегибы в точках 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, до точки 72
72-73	от точки 72 в западном направлении до точки 73
73-76	от точки 73 в северном направлении, имея перегибы в точках 74, 75, до точки 76
76-77	от точки 76 в восточном направлении до точки 77
77-79	от точки 77 в северном направлении, имея перегиб в точке 78, до точки 79
79-81	от точки 79 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 80, до точки 81
81-82	от точки 81 в северном направлении до точки 82
82-84	от точки 82 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 83, до точки 84
84-85	от точки 84 в восточном направлении до точки 85
85-63	от точки 85 в северном направлении до начальной точки 63. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1-1		
1	508463.21	2258707.34

2	508579.34	2258710.89
3	508580.08	2258714.70
4	508577.74	2258739.21
5	508538.67	2258736.50
6	508534.93	2258801.36
7	508518.08	2258800.34
8	508502.20	2258799.02
9	508477.00	2258793.02
10	508467.32	2258783.31
11	508463.57	2258769.23
12	508462.99	2258765.38
13	508462.39	2258730.91
14	508462.80	2258720.71
1	508463.21	2258707.34
3P3-1-2		
15	508450.59	2258706.95
16	508447.56	2258749.97
17	508411.30	2258747.60
18	508382.95	2258721.42
19	508383.33	2258701.24
20	508423.86	2258705.38
15	508450.59	2258706.95
3P3-1-3		
21	508364.25	2258699.63
22	508361.72	2258729.21
23	508360.70	2258735.43
24	508358.41	2258740.48
25	508353.67	2258754.13
26	508349.73	2258760.39
27	508346.71	2258759.75
28	508343.53	2258759.50
29	508332.67	2258758.10
30	508331.98	2258762.45
31	508310.42	2258759.96
32	508310.19	2258758.60
33	508303.24	2258757.69
34	508299.71	2258757.52
35	508298.81	2258758.05
36	508294.11	2258758.08
37	508297.36	2258717.30
38	508300.59	2258690.84
21	508364.25	2258699.63
3P3-1-4		
39	508245.96	2258669.21
40	508244.78	2258683.23

41	508242.63	2258708.65
42	508239.67	2258743.70
43	508222.01	2258742.57
44	508207.60	2258741.30
45	508212.54	2258733.75
46	508212.50	2258725.21
47	508220.06	2258661.32
48	508246.54	2258664.25
39	508245.96	2258669.21
3P3-1-5		
49	508200.99	2258833.80
50	508212.86	2258834.99
51	508224.33	2258836.04
52	508224.84	2258831.38
53	508232.18	2258832.12
54	508231.39	2258841.60
55	508227.89	2258883.00
56	508220.57	2258881.94
57	508200.83	2258879.29
58	508199.69	2258879.09
59	508166.33	2258877.12
60	508167.93	2258862.64
61	508169.62	2258849.21
62	508199.62	2258851.05
49	508200.99	2258833.80
3P3-1-6		
63	508445.89	2258933.95
64	508443.44	2258953.58
65	508432.59	2258954.13
66	508417.67	2258950.86
67	508383.51	2258946.67
68	508382.87	2258946.41
69	508380.63	2258946.07
70	508365.05	2258948.44
71	508309.74	2258939.92
72	508278.05	2258935.36
73	508280.81	2258896.27
74	508282.99	2258896.60
75	508301.11	2258898.77
76	508304.45	2258899.17
77	508302.93	2258911.42
78	508344.58	2258915.78
79	508383.62	2258921.36
80	508389.68	2258918.49
81	508394.05	2258917.91

82	508431.14	2258924.02
83	508432.98	2258925.35
84	508435.58	2258929.24
85	508435.19	2258932.48
63	508445.89	2258933.95

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть территории квартала.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в восточном направлении до точки 2
2-3	от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3
3-5	от точки 3 в восточном направлении, имея перегиб в точке 4, до точки 5
5-6	от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6
6-7	от точки 6 в восточном направлении до точки 7
7-9	от точки 7 в южном направлении, имея перегиб в точке 8, до точки 9
9-10	от точки 9 в западном направлении до точки 10
10-1	от точки 10 в северном направлении до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	508577.74	2258739.21
2	508577.26	2258744.22
3	508574.01	2258758.11
4	508573.63	2258762.06
5	508574.04	2258767.97
6	508570.88	2258793.00
7	508570.57	2258803.58
8	508569.23	2258803.43
9	508534.93	2258801.36
10	508538.67	2258736.50
1	508577.74	2258739.21

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 февраля 2025 года № 169-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, связанное с революционными
выступлениями крестьян и студентов в октябре 1905 г.», 1905 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, Татищевский район,
Октябрьский городок, ул. Тимирязева, 1**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

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

изменение при ремонте и реконструкции внешнего облика исторически ценных градоформирующих 11 объектов, обозначенных на рисунке условными обозначениями «1»-«11», расположение которых определено в таблице (далее – исторически ценные градоформирующие объекты):

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

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

уничтожение внешних элементов декора и деталей, характерных для зданий аналогичного периода постройки (XIX в. – нач. XX в.), расположенных в с. Октябрьский городок Татищевского муниципального района Саратовской области;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов;

снос исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев их аварийного состояния, угрожающего безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия;

частичная окраска фасадов зданий:

выходящих на территорию общего пользования по улицам Уханова и Тимирязева;

зданий, формирующих открытое пространство территории ГАПОУ СО «СТ им. К.А. Тимирязева» (далее – Техникум);

исторически ценных градоформирующих объектов;

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

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

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

размещение некапитальных строений и сооружений по границам красных линий улиц Тимирязева и Уханова;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования, и по фасадам зданий, формирующих открытое пространство территории Техникума;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

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

установка вышек сотовой связи;

разрешается:

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе элементов жилых усадеб);

снос (демонтаж) с последующим воссозданием в первоначальном внешнем облике на прежнем месте, с использованием традиционных аналогичных материалов наружной отделки исторически ценных градоформирующих объектов в случае, если они находятся в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

для участков ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4, ЗРЗ-1-5 максимальная высота зданий от планировочной отметки уровня земли – 8 м до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

для участка ЗРЗ-1-6 максимальная высота зданий от планировочной отметки уровня земли – 11 м до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования и на открытое пространство территории Техникума, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования и на открытое пространство территории Техникума, стилизации под существующую историческую застройку (классицизм, историзм, ретроспективизм, эклектика, традиционная деревянная застройка);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

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

параметры разрешенного строительства не применяются в отношении объектов культового назначения;

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

нейтрализация диссонирующих объектов*;

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

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

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

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, без использования металлического профлиста, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

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

Таблица

**Расположение
исторически ценных градоформирующих объектов в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения**

1	юго-западнее от ул. Тимирязева, 1, на территории объекта культурного наследия
2	ул. Тимирязева, 2
3	ул. Тимирязева, 2а
4	севернее от ул. Тимирязева, дом южнее земельного участка с кадастровым номером 64:34:231403:13
5	севернее от ул. Тимирязева, 1, на земельном участке с кадастровым номером 64:34:231403:47
6	севернее от ул. Тимирязева, 1, на земельных участках с кадастровыми номерами 64:34:231403:40 и 64:34:231403:13
7	ул. Тимирязева, 11
8	севернее от ул. Тимирязева, 1, на земельном участке с кадастровым номером 64:34:231403:46
9	ул. Уханова, 72
10	ул. Уханова, 89
11	ул. Уханова, 87

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, превышающих пределы допустимых высотных параметров – до 16 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

частичная окраска фасадов;

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;

размещение средств наружной рекламы;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

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

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;
размещение 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 Октябрьского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах высотных параметров до 16 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

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

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

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

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений;

проведение работ по благоустройству;

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.*
