



6887-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории линейного объекта -
«Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке
от первого причала до солярия «Затон» в Волжском районе г.
Саратова

ТОМ №1 Основная часть

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«САРАТОВПРОЕКТ»**

Заказчик: Заказчик: ГУП «Облинжзащита»

Шифр: 6887-ППМТ

**Проект планировки территории линейного объекта - «Берегоукрепление
Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до
солярия «Затон» в Волжском районе г. Саратова**

**Том № 1
Проект планировки территории
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Пояснительная записка

Главный инженер института

Главный инженер проекта



М.С. Коновалов

Т.Ю. Волгина

Саратов 2024 г.

Состав проекта:

Том № 1 Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть:

1.1 Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000

Раздел 2. Проект планировки территории Пояснительная записка.

Том № 2 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

3.1 Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов)

3.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000

3.3 Схема границ территорий объектов культурного наследия.

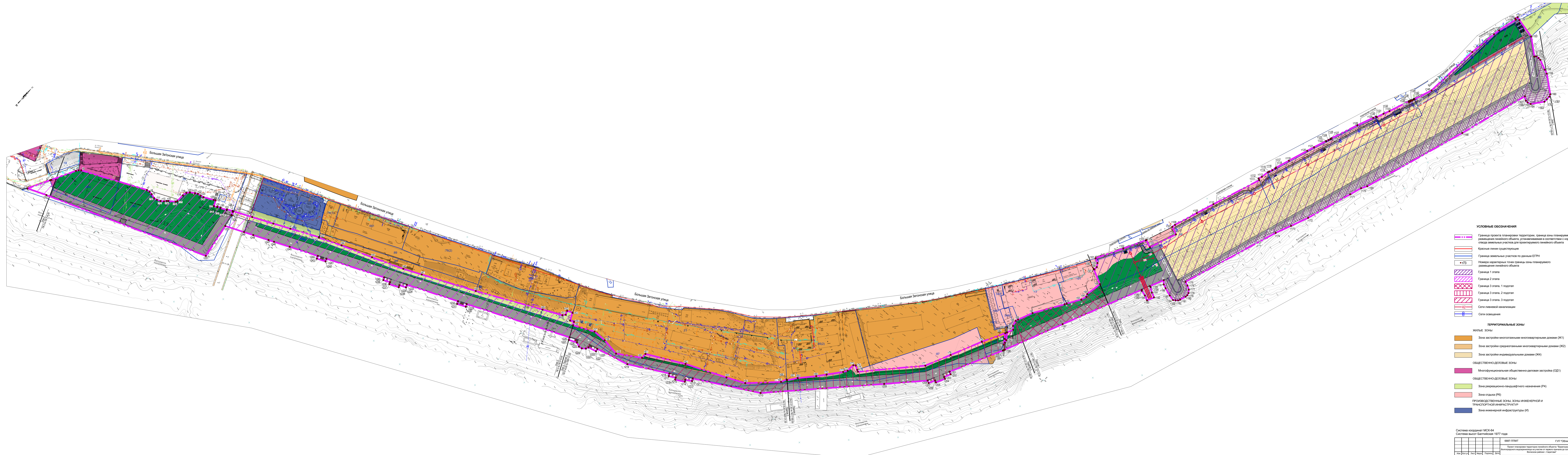
3.4 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000

3.5 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории, граница зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемая в соответствии с нормами отвода земельных участков для проектируемого линейного объекта
 - Красные линии существующие
 - Граница земельных участков по данным ЕГРН
 - 173 Номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Граница 1 этажа
 - Граница 2 этажа
 - Граница 3 этажа, 1 подэтаж
 - Граница 3 этажа, 2 подэтаж
 - Граница 3 этажа, 3 подэтаж
 - Сетиливневой канализации
 - Сети освещения
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ
 - Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж1)
 - Зона застройки среднетяжелыми многоквартирными домами (Ж2)
 - Зона застройки индивидуальными домами (Ж4)
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
 - Микрофункциональная общественно-деловая застройка (ОД1)
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
 - Зона рекреационно-ландшафтного назначения (Р4)
 - Зона отдыха (Р6)
 - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - Зона инженерной инфраструктуры (И1)

Система координат МСК-64
Система высот Балтийская 1977 года

		6687-П/ПМТ		ГУП «Объединенная»	
				Проект планировки территории линейного объекта «Территориальная	
				Возлеаэродрома в границах участка от участка до участка «Затон» в	
				Волгоградском районе г. Саратова	
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Страница
Иван	Иванов	Иван	Иванов	2024	1
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Страница
Иван	Иванов	Иван	Иванов	2024	1
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Страница
Иван	Иванов	Иван	Иванов	2024	1
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Страница
Иван	Иванов	Иван	Иванов	2024	1

Источники: исходные данные, материалы, предоставленные заказчиком. Масштаб: 1:1000. Проект: ППТ 1.1. Лист: 1/1.

Исполнитель: ООО «САРАТОВПРОЕКТ»

**РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Содержание:

1.	Исходно-разрешительная документация.	9
1.1	Реквизиты документов, на основании и с учётом которых разработан проект планировки и проект межевания территории линейного объекта.	9
1.2	Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.	12
2.	Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.	13
2.1	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	13
2.2	Перечень линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	16
2.3	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	16
2.4	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	16
2.5	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	16
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.	18
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	21
2.8	Сведения о размещении линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий	22
2.9.1	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.	23
2.9.2	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	23

2.10	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	26
------	---	----

1. Исходно-разрешительная документация

1.1. Реквизиты документов, на основании и с учётом которых разработан проект планировки и проект межевания территории линейного объекта

Проект планировки территории линейного объекта - «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон» в Волжском районе г. Саратова - выполнен на основании распоряжения министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 1090-р от 08.08.24.

Проект разработан с учетом законодательства Российской Федерации, документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

Федеральные нормативные правовые акты:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 апреля 2024 года);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (с изменениями на 14 февраля 2024 года) (редакция, действующая с 1 апреля 2024 года);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
8. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 г. №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4);
10. Другие федеральные нормативные правовые акты, в том числе вступившие в силу в период разработки проекта.

Базовые градостроительные документы:

1. Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 03.07.2024 № 298 «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 27.12.2022 № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов»»;
2. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 10.09.2024 № 426 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»»;
3. Решение Саратовской городской Думы от 23.12.2022 № 29-298 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»»;
4. Решение Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»»;
5. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Саратовской области в части, относящейся к предмету территориального планирования, и иные необходимые санитарные нормы и правила и иные нормативные документы.

Проект планировки территории выполнен на основании следующих инженерных изысканий:

1. Материалов инженерно-геодезические изысканий, выполненных ООО «ТД Альфа-Строй»;
2. Материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ТД Альфа-Строй»;
3. Материалов инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ТД Альфа-Строй»;
4. Материалов инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ТД Альфа-Строй».

1.2. Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

Линейный объект может располагаться в любой территориальной зоне.

В соответствии со сведениями, содержащимися в «Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» объект «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон» располагаются в следующих территориальных зонах: ОД-1 – Многофункциональной общественно-деловой зоне, Ж-1 – Зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами, Р-4 - Зоне рекреационно-ландшафтного назначения, Р-6 – Зоне отдыха, территории общего пользования в границах красных линий.

2. Сведения о линейных объектах и их краткая характеристика.

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Объектом проектирования линейного объекта является «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон» в Волжском районе г. Саратова.

Проектируемый объект капитального строительства является гидротехническим сооружением, предназначенным для защиты береговой полосы от негативного воздействия поверхностных вод, защиты от волнового и ледового воздействия р. Волги и организации комфортной городской среды на территории приурезной зоны водохранилища.

Проектными решениями 1-го этапа строительства предусмотрена реконструкции солярия «Затон» с обустройством защитных молов и песчаного откоса, протяженностью 672,66м.

На 2-м этапе проводятся работы по реконструкции берегоукрепительных сооружений протяженностью 812,0м от первого причала до домов №27-31 по ул. Б. Затонская (предусматривает строительство подпорной стенки ниже моста Саратов - Энгельс с примыканием к причальным сооружениям и участка подпорной стенки до ПК 5/+6,00.

На 3-м этапе предусмотрены мероприятия по реконструкции берегоукрепительных и противооползневых сооружений протяженностью 807,30 м на участке от домов №27-31 по ул. Б. Затонская до солярия «Затон».

Проектными решениями по реконструкции берегоукрепительных сооружений предусмотрены следующие основные мероприятия:

- строительство одноанкерной подпорной стенки из шпунта трубчатого сварного;
- строительство двух защитных молов (верхнего и нижнего) из шпунта трубчатого сварного;
- создание откосного берегоукрепления из песка с упорным зубом из камня в основании откоса;
- устройство в порядке благоустройства территории тротуаров с возможностью проезда;
- устройство 6 лестничных спусков в воде.

Проектируемая подпорная стенка устраивается на расстоянии 10,0+15,0 м от верха существующей конструкции берегоукрепления с последующим уширением существующей набережной на отметке 17,50 м в районе примыкания к причалу №1 речного вокзала и 17,00м на территории от автомобильного моста до солярия «Затон». Территория за стенкой

подсыпается от отметки 17,00 м, за счёт чего увеличивается береговая полоса и на подсыпаемой территории появляется возможность для организации пешеходного пространства с возможностью проезда, в том числе уборочной и пожарной техники.

Верх берегоукрепительного сооружения находится на переменной отметке в зависимости от сложившейся инфраструктуры существующей застройки, но выше отметки с учетом незатопления от половодья расчетной вероятности 1% (1 раз в 100 лет).

Стенка представляет собой одноанкерный больверк с анкерровкой металлическими тягами к анкерным сваям. Выполняется стенка из металлического шпунта.

Территория благоустраивается: выполняются проезды, площадки, дорожки с асфальтовым покрытием, устраиваются пешеходные спуски, выполняется песчаный откос, ограниченный молами №1 и №2, которые могут быть использованы для причала маломерных плавательных средств, смотровые площадки и сходы к воде, два пандуса.

Предусматривается реконструкция существующего солярия «Затон», который располагается вдоль ул. Б. Затонская. Техническими решениями предусмотрено строительство уположенного песчаного откоса, который будет представлять собой солярий для отдыха жителей г. Саратова. Конструкция уположенного откоса включает в себя следующие конструктивные элементы: каменный банкет, который служит упорным поясом для насыпи из песчаного грунта.

С целью обеспечения целостности солярия и предотвращения размыва его подводной и надводной частей в период ледохода и периода весеннего половодья, а так же с целью сопряжения территории и акватории солярия с прилегающими территориями устраиваются два ограждающих мола.

Сформированное за счет создания подпорной стенки пространство фактически будет являться набережной и может использоваться на перспективу в качестве благоустроенной зоны для отдыха населения. При дальнейшем освоении береговой зоны, рельеф территории может быть спланирован в двух-трех уровнях в зависимости от существующих отметок земной поверхности, а также вариантов освоения территории и планов городского благоустройства.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Общая протяженность участка берегоукрепления	2291.96 м
Протяженность 1 этапа строительства	672.66 м
Протяженность 2 этапа строительства	812.0 м
Протяженность 3 этапа строительства	807.3 м

Для третьего этапа предусмотрено дополнительно три подэтапа.

Общая протяженность участка 3 этапа берегоукрепления	807.3 м
Протяженность 1 подэтапа 3 этапа	134 м
Протяженность 2 подэтапа 3 этапа	346 м
Протяженность 3 подэтапа 3 этапа	327.3 м

В границах проектирования предусматривается строительство наружных сетей ливневой канализации для перехвата существующих выпусков дождевых вод, расположенных на территории солярия «Затон» с отведением стоков за пределы территории берегоукрепления в соответствии с рекомендациями комитета по строительству и инженерной защите МО «Город Саратов» от 20.09.2022 г. № 01-15/3355, а так же техническими условиями от 20.09.2022 г. № 984, выданными МУП «Водосток».

В границах проектирования предусмотрено искусственное освещение ул. Б.Затонской в рамках 1 этапа строительства.

Система освещения обеспечивает освещенность не менее 10 лк на объектах класса П2 (главная пешеходная улица исторической части города).

2.2 Перечень линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Реконструкция линейных объектов в границах проектирования не предусмотрена.

2.3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Планируемый к размещению линейный объект - «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон», расположен в Волжском районе города Саратова.

2.4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых ОКС (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Мероприятия по защите сохраняемых ОКС (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также ОКС, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не предусмотрены.

2.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

К объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Согласно письму Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области № 01-16/84-исх. от 27 01 2022 (материалов инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ТД

Альфа-Строй)), на территории, отведенной под объект «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон», отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты обладающие признаками культурного (в том числе археологического) наследия.

Территория, предназначенная для строительства объекта «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон», располагается в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Здание лечебницы бальнеологической», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, город Саратов, ул. Большая Затонская, 3, утвержденная постановлением Правительства Саратовской области от 27.03.2020 г. № 211-П «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, город Саратов, ул. Большая Затонская, 3».

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязано незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Величина воздействия на окружающую среду при производстве строительного-монтажных работ в значительной мере зависит от соблюдения правильной технологии и культуры строительства.

2.6.1 Мероприятия по снижению воздействий на атмосферный воздух

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна выхлопными газами от двигателей внутреннего сгорания строительной и транспортной техники, рекомендуются следующие мероприятия:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу;
- осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;
- организация в составе строительного потока ремонтных служб с отделением по контролю за неисправностью топливных систем двигателей внутреннего сгорания и диагностированию их на допустимую степень выброса загрязняющих веществ в атмосферу;
- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства, с работающими двигателями в ночное время;
- движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок;
- снижение количества одновременно работающих машин и механизмов с учетом метеорологической обстановки.

При проведении строительных работ воздействие на атмосферный воздух будет определяться интенсивностью строительных и транспортных операций. Загрязнение воздушного бассейна будет происходить в результате поступления в него продуктов сгорания топлива при работе строительной техники. Строительные выбросы носят кратковременный и локальный характер. Строительная площадка находится в зоне жилой застройки. Выбросы в процессе строительства не создадут приземные концентрации в воздухе, превышающие предельно допустимые концентрации (ПДК) населенных мест. Разработка мероприятий по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу не требуется.

На период эксплуатации объекта мероприятия по снижению воздействий на атмосферный воздух не предусматриваются из-за отсутствия источника выброса.

2.6.2. Мероприятия по снижению воздействий на поверхностные и подземные воды

В целях защиты водных ресурсов, а также сопредельных территорий, от возможного загрязнения необходимо предусмотреть следующие природоохранные меры при строительстве:

- соблюдение норм отвода земель;
- обязательное соблюдение границы территории, отводимой для строительства объекта;
- выполнение строительных работ строго в границах рабочих площадок;
- создание механизма, не допускающего захламливание застройки и приграничных территорий;
- организация площадки с твердым покрытием для строительных отходов;
- проведение технического обслуживания и заправки транспортных средств только на определенных технически подготовленных участках с непроницаемым для нефтепродуктов покрытием за пределами водоохраных зон;
- недопущение сброса загрязненных вод на рельеф и поверхностные водные объекты;
- недопущение утечки от нефтепродуктов, а также сброс мусора, неочищенных сточных вод;
- недопущение проведения мойки автотранспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проводить работы, которые могут явиться источником загрязнения вод;
- складирование строительных материалов на специально предусмотренной для этих целей площадке с последующим регулярным вывозом по мере необходимости;
- устройство дождевой канализации для сбора загрязнённых поверхностных стоков.
- экологический контроль на всех стадиях реконструкции объекта;

Мероприятия по охране подземных вод от загрязнения и истощения, предусмотренные проектом, включают:

- содержание в чистоте территории;
- упорядочение хранения отходов на территории.

2.6.3 Организационно-технические мероприятия по снижению воздействий на геологическую среду

В целях охраны геологической среды, почвенного и растительного покрова проектом должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной во временное и постоянное пользование под строительство;
- запрещение базирования строительной авто техники, складского хозяйства и других объектов за пределами площадок, предусмотренных проектом производства работ;

- выполнение мойки автотехники и выполнение необходимых ремонтных и профилактических работ только на специально оборудованных для этих целей площадках (строительных базах);
- использование при демонтажных и строительно-монтажных работах исправной техники при отсутствии на ней подтеков масла и топлива, а также очищенных от наружной смазки тросов, стропов, используемых устройств и механизмов;
- своевременное обслуживание техники в объемах ежедневного технического обслуживания (ЕО), первого технического обслуживания (ТО-1), второго технического обслуживания (ТО-2), и сезонного технического обслуживания (СО) в соответствии с "Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта";
- оснащение места производства работ контейнерами для сбора бытовых и производственных отходов и регулярный вывоз последних на полигоны ТБО;
- строгое соблюдение правил пожарной и санитарной безопасности;
- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору.

Кроме вышеуказанных условий производства строительно-монтажных работ необходимы дополнительные природоохранные мероприятия:

- Аварийное обслуживание автостройтехники, во избежание утечки горюче-смазочных материалов, будет производиться под контролем ответственных лиц, с устройством поддонов сбора ГСМ, что должно исключить попадание ГСМ на рельеф и в водоём.

- Заправку автомобильной техники, во избежание попадания ГСМ на почвенный покров, что в свою очередь может привести к загрязнению грунтовых вод, а как следствие поверхностных вод Волгоградского водохранилища, производить на действующих АЗС.

2.6.4 Сбор и ликвидация отходов

Объёмы образующихся отходов при реконструкции объекта складываются из отходов потребления – результата жизнедеятельности персонала и демонтажа.

В зависимости от класса опасности образующихся отходов они должны утилизироваться на специализированных предприятиях, отходы 4 и 5 класса опасности вывозятся на полигоны ТБО. На территории реконструкции должны быть оборудованы места временного накопления отходов с учетом класса опасности, физико-химических свойств, реакционной способности образующихся отходов, а также с учетом требований соответствующих нормативных документов.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

2.7.1 Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При возникновении чрезвычайной ситуации техногенного характера принять меры по оповещению соответствующих служб МЧС и населения с помощью телефонной связи и громкоговорителей, передать в службы МЧС информацию об ответственных лицах, находящихся непосредственно на территории объекта строительства.

2.7.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности выполняются следующие противопожарные мероприятия:

- стоянка автотранспорта и спецтехники осуществляется в отведенных для этих целей местах;

- дороги и участки строительства должны обеспечивать проезд пожарной техники в любое время года;

- складирование мусора и отходов производится в контейнеры, сжигание мусора и отходов на территории строительства недопустимо;

- в период эксплуатации, территория в пределах строительства объекта, должна своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

- горючие отходы, мусор следует собирать в контейнеры, на специально выделенных площадках, с последующим вывозом.

Руководство подрядной организации в соответствии с действующим законодательством обязано:

- провести паспортизацию материалов, изделий, технологических процессов в части перечня пожарной безопасности;

- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность на объекте строительства:

- разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности на объекте строительства:

- обеспечить на участках строительства соблюдение установленного противопожарного режима и выполнение в установленные сроки мероприятий,

обеспечивающих пожарную безопасность;

- обеспечить исправность технологического оборудования в соответствии с техническими требованиями и проектными решениями:

- немедленно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, которые могут привести к пожару;

- организовать обучение, проведение противопожарных тренировок и проверку знаний у работников в области пожарной безопасности;

На «Схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» отражены зона возможной ЧС, связанная с взрывами и пожарами, зона возможного химического заражения, приаэродромная территория и зона подлета.

2.8. Сведения о размещении линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий, зоне санитарной охраны источников водоснабжения

Линейный объект - «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон» располагается вне земель лесного фонда, вне земель сельскохозяйственного назначения, вне земель особо охраняемых природных территорий.

Согласно письму министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области № 243 от 13.01.2022 г. (материалов инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ТД Альфа-Строй»), на территории, отведенной под объект «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон», отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения. В соответствии со сведениями государственного лесного реестра на запрашиваемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

Линейный объект находится во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения, используемых ООО «КВС» для хозяйственно-бытового водоснабжения.

Все перечисленные земельные участки также полностью расположены в пределах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы размером 200 м каждая, а также, частично - в границах береговой полосы Волгоградского водохранилища, величиной 20 м. Размещение берегоукрепительных сооружений в границах вышеуказанных зон с особыми условиями использования территорий не противоречит п. 16. ст. 65 Водного кодекса РФ, согласно которому в границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, что проектом обеспечено.

2.9.1 Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой выполнен проект планировки территории, граница зон планируемого размещения линейного объекта

Каталог координат характерных точек:

№	S=101808 м ²		47	496295.45	2301261.83
	x	y			
1	496009.09	2300759.85	48	496329.62	2301335.07
2	496039.45	2300776.21	49	496373.91	2301423.78
3	496041.05	2300777.09	50	496386.85	2301450.50
4	496074.18	2300794.63	51	496390.72	2301453.40
5	496077.56	2300796.96	52	496396.24	2301451.29
6	496079.79	2300799.81	53	496399.22	2301458.87
7	496121.97	2300888.61	54	496388.55	2301463.72
8	496122.47	2300893.11	55	496391.07	2301469.27
9	496121.97	2300897.61	56	496386.47	2301471.30
10	496120.12	2300904.02	57	496400.35	2301500.36
11	496121.06	2300908.66	58	496400.81	2301519.51
12	496123.37	2300913.64	59	496397.67	2301544.17
13	496126.19	2300917.57	60	496417.99	2301576.04
14	496129.06	2300919.77	61	496425.41	2301575.83
15	496130.70	2300921.57	62	496453.16	2301628.03
16	496136.82	2300930.33	63	496477.96	2301684.57
17	496139.31	2300931.51	64	496489.94	2301709.97
18	496150.60	2300932.02	65	496525.62	2301746.82
19	496156.57	2300933.16	66	496533.59	2301750.49
20	496160.56	2300936.47	67	496533.01	2301751.72
21	496164.70	2300942.74	68	496545.59	2301760.89
22	496166.70	2300946.53	69	496565.37	2301778.83
23	496167.36	2300951.00	70	496577.18	2301788.23
24	496168.59	2300955.66	71	496595.71	2301803.39
25	496175.35	2300969.09	72	496601.31	2301807.03
26	496176.69	2300971.59	73	496612.61	2301807.79
27	496168.96	2300975.26	74	496614.59	2301810.63
28	496170.98	2300979.76	75	496611.36	2301816.28
29	496171.87	2300979.39	76	496610.06	2301818.92
30	496173.89	2300983.59	77	496681.17	2301884.72
31	496173.09	2300984.07	78	496716.71	2301901.37
32	496177.14	2300992.62	79	496760.72	2301921.99
33	496178.07	2300992.18	80	496792.30	2301938.66
34	496181.67	2300999.85	81	496785.54	2301943.40
35	496176.24	2301002.30	82	496778.83	2301947.96
36	496176.43	2301003.52	83	496781.85	2301947.30
37	496181.01	2301001.14	84	496785.81	2301946.44
38	496182.09	2301000.71	85	496794.98	2301940.00
39	496194.03	2301026.47	86	496803.59	2301943.77
40	496207.36	2301055.14	87	496807.43	2301939.92
41	496218.25	2301078.24	88	496815.44	2301937.86
42	496236.65	2301116.81	89	496819.02	2301939.40
43	496235.92	2301117.16	90	496839.82	2301948.48
44	496249.50	2301148.67	91	496879.74	2301974.13
45	496266.14	2301192.50	92	496882.65	2301975.64
46	496283.75	2301236.79	93	496900.83	2301987.30
			94	496908.59	2301989.98

95	496912.49	2301988.51
96	496935.19	2301992.46
97	496945.10	2301971.47
98	496945.55	2301972.41
99	496950.29	2301972.72
100	496955.18	2301969.60
101	496958.48	2301962.98
102	496995.28	2301983.26
103	497025.74	2301999.23
104	497026.48	2301999.54
105	497022.15	2302010.28
106	497060.85	2302025.68
107	497065.38	2302014.46
108	497070.09	2302015.40
109	497103.53	2302027.43
110	497128.85	2302036.62
111	497198.36	2302062.33
112	497199.47	2302059.98
113	497204.39	2302061.85
114	497215.04	2302063.83
115	497217.22	2302064.81
116	497221.45	2302066.58
117	497226.18	2302068.20
118	497227.56	2302068.19
119	497247.35	2302075.18
120	497275.42	2302085.20
121	497285.80	2302088.95
122	497303.64	2302095.77
123	497304.03	2302096.26
124	497307.28	2302097.45
125	497309.89	2302098.59
126	497311.15	2302098.83
127	497312.06	2302099.01
128	497350.61	2302114.07
129	497373.71	2302123.83
130	497377.61	2302125.76
131	497378.00	2302127.04
132	497388.07	2302130.93
133	497396.47	2302134.76
134	497425.28	2302145.87
135	497424.89	2302146.80
136	497426.74	2302147.57
137	497427.13	2302146.64
138	497428.80	2302147.41
139	497428.50	2302148.25
140	497430.39	2302148.91
141	497432.28	2302149.57
142	497432.45	2302149.10
143	497432.84	2302149.28
144	497433.07	2302149.85
145	497458.78	2302159.64
146	497538.73	2302166.23
147	497578.36	2302172.30
148	497587.45	2302174.01
149	497614.54	2302181.47
150	497615.44	2302179.69
151	497619.07	2302181.08

152	497617.79	2302185.64
153	497611.53	2302214.06
154	497593.35	2302236.70
155	497595.39	2302238.34
156	497595.77	2302242.45
157	497595.47	2302246.05
158	497589.27	2302260.28
159	497587.11	2302266.22
160	497568.45	2302289.71
161	497565.01	2302290.82
162	497560.01	2302290.68
163	497555.02	2302290.54
164	497539.36	2302278.10
165	497538.09	2302273.26
166	497538.39	2302269.67
167	497542.14	2302264.58
168	497443.08	2302233.14
169	497295.32	2302183.10
170	497287.44	2302178.32
171	497270.39	2302172.54
172	497205.04	2302150.41
173	497180.11	2302139.86
174	497158.02	2302130.26
175	497019.42	2302081.21
176	497017.50	2302086.90
177	497014.51	2302092.22
178	497010.38	2302095.05
179	497006.90	2302095.98
180	497003.90	2302095.49
181	496995.37	2302092.60
182	496992.69	2302091.17
183	496990.49	2302088.31
184	496988.29	2302085.45
185	496989.91	2302077.56
186	496993.76	2302066.19
187	496995.95	2302060.59
188	497000.48	2302056.57
189	496980.80	2302047.60
190	496980.58	2302048.94
191	496975.98	2302055.74
192	496972.81	2302062.75
193	496962.96	2302058.12
194	496966.13	2302051.14
195	496968.18	2302043.33
196	496969.10	2302042.21
197	496856.81	2301991.07
198	496774.28	2301954.04
199	496772.67	2301953.37
200	496771.46	2301952.78
201	496698.06	2301916.42
202	496696.29	2301920.01
203	496687.33	2301915.81
204	496685.99	2301918.30
205	496673.34	2301912.09
206	496674.66	2301909.40
207	496665.74	2301904.87
208	496667.49	2301901.49

209	496622.31	2301858.52
210	496494.19	2301735.77
211	496444.54	2301649.61
212	496441.19	2301651.51
213	496436.10	2301642.92
214	496433.48	2301644.40
215	496426.49	2301632.18
216	496429.09	2301630.69
217	496424.18	2301621.83
218	496427.59	2301620.02
219	496397.12	2301566.42
220	496384.69	2301519.71
221	496380.82	2301520.72
222	496377.71	2301508.92
223	496373.98	2301507.33
224	496370.26	2301502.84
225	496369.42	2301498.02
226	496371.84	2301492.10
227	496366.82	2301480.90
228	496370.32	2301479.33
229	496307.11	2301337.91
230	496303.46	2301339.55
231	496298.10	2301327.59
232	496301.75	2301325.96
233	496270.32	2301255.78
234	496266.67	2301257.41
235	496262.58	2301248.29
236	496259.84	2301249.51
237	496254.08	2301236.65
238	496256.82	2301235.42
239	496252.73	2301226.29
240	496256.38	2301224.66
241	496220.86	2301145.35
242	496217.21	2301146.98
243	496211.85	2301135.03
244	496215.50	2301133.39
245	496198.24	2301094.85
246	496188.62	2301073.37
247	496185.20	2301065.75
248	496175.85	2301044.87
249	496170.13	2301032.09
250	496158.74	2301006.37
251	496108.30	2301014.37
252	496020.14	2300786.49
1	496009.09	2300759.85

2.10 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрена.



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул.1-я Садовая, 131 а, г.Саратов, 410005
Тел.: (845-2) 49-05-50; факс (845-2) 49-05-25
ecocom@saratov.gov.ru; saratovles@mail.ru

13.01.2022 г. № 243
на № 119 от 29.12.2021 г.

**Директору
ООО «ТД АЛЬФА-СТРОЙ»
Мамедову И.Ю.**

**1-й Студенческий пр-д,
д.4а, г. Энгельс, 413124.**

О предоставлении информации

В ответ на Ваш запрос (исх. № 119 от 29.12.2021 г.) сообщаю, что в соответствии с предоставленной обзорной схемой, в границах объекта: «Берегоукрепление Волгоградского водохранилища на участке от первого причала до солярия «Затон», расположенного в г. Саратове Саратовской области - особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

В министерстве природных ресурсов и экологии области имеется информация о наличии животных и растений, занесенных в Красную книгу Саратовской области, только по муниципальным районам Саратовской области, для определения видового состава растений и животных, занесенных в Красную книгу Саратовской области, в границах проектируемого объекта – необходимо провести полевые исследования учеными-биологами.

В соответствии со сведениями государственного лесного реестра на запрашиваемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

**Заместитель министра –
начальник управления
государственного экологического
надзора**

Е.М. Карасёв



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 марта 2020 года №211-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3

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 лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3 (приложение № 4);

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3 (приложение № 5);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3 (приложение № 6).

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

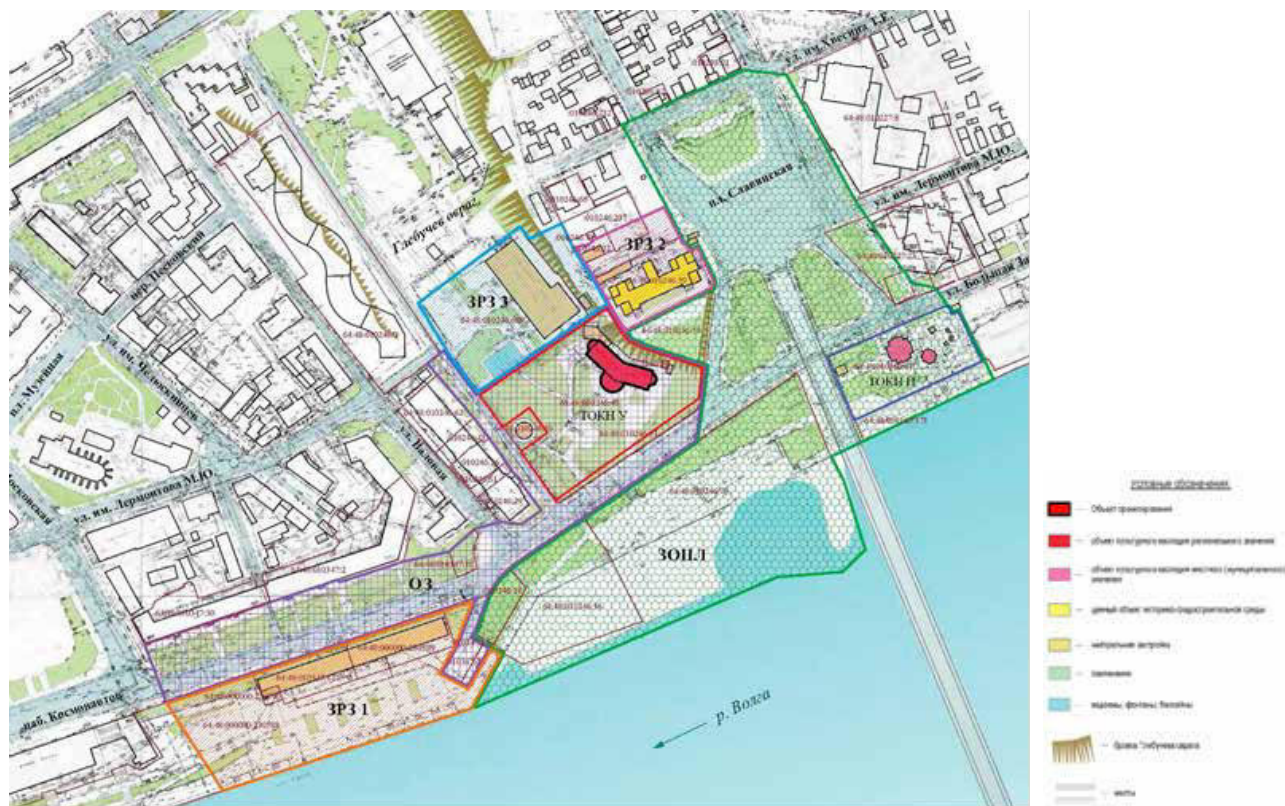
3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства Саратовской области

А. М. Стрелюхин

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



*Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3)*

2. В границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) включены: фрагмент территории общего пользования набережной Космонавтов между улицами Московской и Валовой и Валовой и примыкающая к нему с севера участка озеленения; спуск к причалу от пересечения улиц Валовой и Большой Затонской и примыкающая к нему смотровая площадка; фрагмент территории общего пользования ул. Большой Затонской от ул. Валовой до западного спуска со Славянской площади; фрагмент внутриквартального проезда от ул. Большой Затонской до ул. им. Лермонтова М. Ю.

В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта.

Участок между точками	Описание границы
1–20	от начальной точки 1 на северо-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:30, до точки 20, расположенной в юго-восточном углу этого участка
20–21	от точки 20 на северо-восток до точки 21, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:2
21–33	от точки 21 на северо-восток и далее через точки 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 и 32 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:2, до точки 33, совпадающей с точкой 15 этой границы
33–34	от точки 33 на северо-восток до точки 34, совпадающей с точкой 3 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:10
34–35	от точки 34 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:10 до точки 35, совпадающей с точкой 4 этой границы
35–36	от точки 35 на северо-восток до точки 36, совпадающей с точкой 5 земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:29
36–39	от точки 36 на юго-восток и далее через точки 37 и 38 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:29, до точки 39, расположенной в северном углу этого участка

39–40	от точки 39 на северо-запад до точки 40, расположенной в восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:26
40–41	от точки 40 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:26 до точки 41, расположенной в северном углу этого участка
41–42	от точки 41 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:41 до точки 42, совпадающей с точкой 8 границы этого участка
42–43	от точки 42 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:62 до точки 43, расположенной в северном углу этого участка
43–44	от точки 43 на северо-запад, продолжая направление до точки 44, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:9
44–45	от точки 44 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:9 до точки 45, расположенной в юго-восточном углу этого участка
45–46	от точки 45 на северо-восток, продолжая направление до точки 46, расположенной на пересечении с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:688
46–48	от точки 46 на юго-восток через точку 47 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:688, до точки 48, расположенной в юго-западном углу этого участка
48–56	от точки 48 на северо-восток и далее через точки 49, 50, 51, 52, 53, 54 и 55 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:40, до точки 56, совпадающей с точкой 9 этой границы
56–58	от точки 56 на юго-восток и далее через точку 57 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:51, до точки 58, совпадающей с точкой 5 этой границы
58–59	от точки 58 на юго-запад, продолжая направление до точки 59, расположенной на пересечении с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:70
59–61	от точки 59 на юго-запад через точку 60 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:70, до точки 61, совпадающей с точкой 13 этой границы
61–64	от точки 61 на юго-запад через точки 62 и 63 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:56, до точки 64, совпадающей с точкой 4 этой границы
64–65	от точки 64 на юго-запад до точки 65, совпадающей с точкой 4 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:18
65–68	от точки 65 на юго-запад через точки 66 и 67 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:18, до точки 68, совпадающей с точкой 1 этой границы
68–71	от точки 68 на юго-запад и далее через точки 69 и 70 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:17, до точки 71, совпадающей с точкой 2 этой границы
71–73	от точки 71 на юго-запад и далее через точку 72 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:7, до точки 73, расположенной в юго-западном углу этого участка
73–74	от точки 73 на северо-запад по направлению подпорной стенки смотровой площадки 16,35 м до точки 74
74–75	от точки 74 на северо-восток до точки 75, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230589
75–76	от точки 75 на северо-восток вдоль бордюра озелененного участка склона до точки 76, расположенной на пересечении с северной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230588
76–77	от точки 76 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230588 до точки 77, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230589
77–78	от точки 77 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230589 до точки 78, расположенной в северо-западном углу этого участка
78–80	от точки 78 на юго-запад через точку 79 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010347:127 до точки 80, расположенной в северо-западном углу этого участка
80–81	от точки 80 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230588 до точки 81, совпадающей с точкой 24 этой границы
81–1	от точки 81 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	2	3
1	496046.24	2300526.69
2	496053.06	2300547.12
3	496050.48	2300547.96
4	496051.49	2300551.05
5	496054.09	2300550.20
6	496060.95	2300570.72
7	496059.00	2300571.36
8	496060.04	2300574.53
9	496062.01	2300573.89
10	496065.51	2300584.38

1	2	3
11	496064.54	2300584.70
12	496065.14	2300586.53
13	496066.12	2300586.21
14	496067.02	2300588.90
15	496064.66	2300589.67
16	496065.36	2300591.80
17	496067.73	2300591.02
18	496072.55	2300605.46
19	496073.71	2300609.00
20	496075.28	2300613.77
21	496075.49	2300614.15
22	496078.91	2300624.89
23	496076.69	2300625.67
24	496077.92	2300629.37
25	496080.10	2300628.65
26	496086.35	2300647.51
27	496084.18	2300648.24
28	496085.32	2300651.70
29	496087.50	2300650.97
30	496090.96	2300661.29
31	496088.49	2300662.17
32	496100.46	2300699.45
33	496102.72	2300706.24
34	496109.72	2300738.35
35	496125.39	2300755.87
36	496131.09	2300773.50
37	496129.32	2300788.21
38	496139.12	2300802.06
39	496166.73	2300781.91
40	496172.82	2300777.60
41	496189.02	2300766.13
42	496203.32	2300755.35
43	496233.11	2300729.85
44	496241.17	2300722.95
45	496248.32	2300732.12
46	496251.25	2300735.88
47	496247.51	2300738.15
48	496219.05	2300759.19
49	496271.94	2300836.92
50	496280.08	2300848.88
51	496278.50	2300849.75
52	496265.94	2300857.46
53	496263.32	2300859.41
54	496257.66	2300863.60
55	496252.43	2300874.58
56	496239.26	2300914.65
57	496238.77	2300916.16
58	496215.11	2300913.04
59	496186.51	2300909.27
60	496155.83	2300864.14
61	496133.47	2300831.56
62	496112.66	2300800.65
63	496101.08	2300783.55
64	496098.39	2300780.51
65	496093.52	2300775.35
66	496089.79	2300772.22
67	496080.73	2300766.34
68	496053.07	2300756.16
69	496051.65	2300754.70
70	496047.25	2300762.39

1	2	3
71	496044.05	2300768.09
72	496015.66	2300751.88
73	496018.76	2300746.08
74	496026.50	2300731.68
75	496045.00	2300742.27
76	496077.20	2300755.79
77	496069.85	2300733.82
78	496047.10	2300665.83
79	496025.92	2300602.53
80	496025.62	2300601.63
81	496005.60	2300541.80

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 марта 2020 года № 211-П

**Режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3**

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

разрешается:

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов по состоянию на 1950–1960 годы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
- снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
- благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:
- в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;
- элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;
- ограждения – металл, прозрачность – не менее 90 процентов, максимальная высота ограждения – не более 1,8 м;
- облицовка подпорных стенок – штукатурка, бетонная и каменная плитка;
- проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);
- понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;
- установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий и сооружений, видовых зон;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели;
- проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев; организация газонов, цветников;

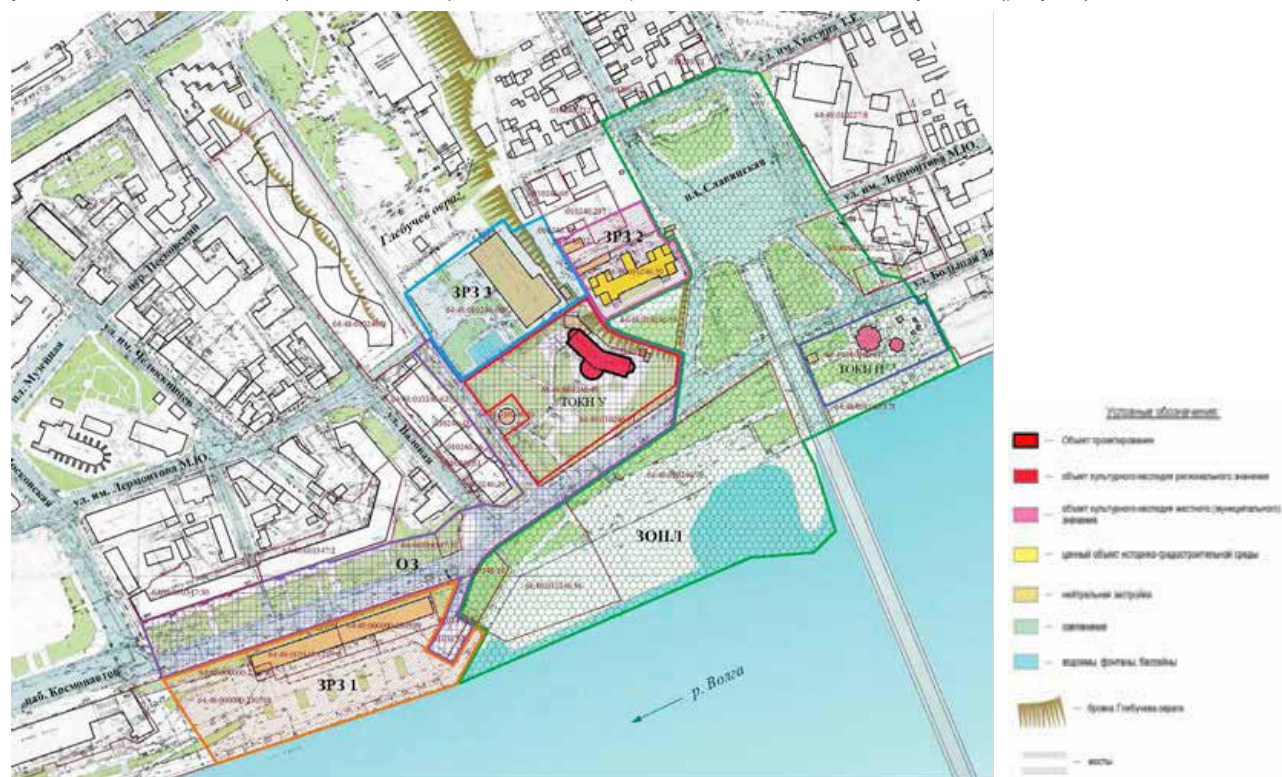
запрещается:

- 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 и сооружений;
- размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного или сезонного размещения – трибун, эстрад, летних кафе (параметры временных сооружений не регламентируются);
- установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;
- размещение мусоросборников, организация свалок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия;
- промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
- установка вышек сотовой связи;
- все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 марта 2020 года № 211-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



*Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3)*

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из трех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

2.1. ЗРЗ-1 включает фрагмент нижней террасы набережной Космонавтов с причальными сооружениями, расположенный между улицами Московской и Валовой. В ЗРЗ-1 входят земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:010347:127, 64:48:000000:230590, 64:48:000000:230589 и восточная часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230588. ЗРЗ-1 примыкает к ОЗ с юго-запада и к зоне охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ) с запада.

Участок между точками	Описание границы
1–11	от начальной точки 1 на северо-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 11, совпадающей с точкой 71 границы ОЗ
11–14	от точки 11 на юго-восток и далее через точки 12 и 13 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:230588, до точки 14, совпадающей с точкой 4 границы этого участка
14–1	от точки 14 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК –64	
	X	Y
1	496005.60	2300541.80
2	496025.62	2300601.63
3	496025.92	2300602.53
4	496047.10	2300665.83
5	496069.85	2300733.82

6	496077.20	2300755.79
7	496045.00	2300742.27
8	496026.50	2300731.68
9	496018.76	2300746.08
10	496015.66	2300751.88
11	496044.05	2300768.09
12	496039.46	2300776.21
13	496002.05	2300755.59
14	495944.40	2300581.16

2.2. ЗРЗ-2 включает южную часть общей территории городских кварталов, ограниченных Славянской площадью, ул. им. Хвесина Т.Е. и восточной бровкой Глебучева оврага.

ЗРЗ-2 примыкает к ОЗ с северо-востока, к ЗРЗ-3 с юго-востока, к ЗОПЛ с северо-запада.

Участок между точками	Описание границы
1–5	от начальной точки 1 на северо-запад через точки 2, 3 и 4 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:59, до точки 5, расположенной в северо-западном углу этого участка
5–6	от точки 5 на северо-запад до точки 6, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22
6–7	от точки 6 на северо-запад 12,28 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22 до точки 7
7–8	от точки 7 на северо-восток (дирекционный угол поворота 65 градусов) 7,17 м до точки 8, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22
8–10	от точки 8 на юго-восток и далее через точку 9 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22, до точки 10, совпадающей с точкой 11 этой границы
10–11	от точки 10 на северо-восток 3,80 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22 до точки 11
11–12	от точки 11 на северо-восток (дирекционный угол поворота 65 градусов) до точки 12, расположенной на пересечении с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22
12–13	от точки 12 на северо-восток (дирекционный угол поворота 65 градусов) до точки 13, расположенной на пересечении с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:237
13–14	от точки 13 на северо-восток (дирекционный угол поворота 65 градусов) 18,17 м до точки 14
14–15	от точки 14 на юго-восток до точки 15, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:59
15–21	от точки 15 на юго-восток и далее через точки 16, 17, 18, 19 и 20 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:59, до точки 21, совпадающей с точкой 2 этой границы
21–1	от точки 21 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:59 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК 64	
	X	Y
1	496263.32	2300859.41
2	496265.93	2300857.46
3	496278.50	2300849.76
4	496280.08	2300848.88
5	496299.43	2300838.19
6	496309.94	2300831.29
7	496320.49	2300825.00
8	496323.54	2300831.49
9	496322.38	2300832.20
10	496324.62	2300835.97
11	496327.04	2300838.90
12	496331.23	2300847.79
13	496342.37	2300871.43
14	496350.11	2300887.86
15	496328.83	2300898.87
16	496324.92	2300900.46
17	496324.23	2300902.39
18	496318.78	2300905.50
19	496321.29	2300910.82
20	496298.23	2300921.86
21	496294.16	2300921.26

2.3. ЗРЗ-3 занимает часть территории Глубучева оврага на его отрезке между ул. Большой Затонской и ул. им. Чернышевского Н. Г. ЗРЗ-3 включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010246:688 и расположенный вдоль него фрагмент восточного склона Глубучева оврага.

ЗРЗ-3 примыкает к ОЗ с северо-востока, к ЗРЗ-2 – с северо-запада.

Участок между точками	Описание границы
1–3	от начальной точки 1 на северо-запад через точку 2 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 3, совпадающей с точкой 46 границы ОЗ
3–5	от точки 3 на северо-запад и далее через точку 4 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:688, до точки 5, расположенной в северном углу этого участка
5–6	от точки 5 на юго-восток 12,21 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:688 до точки 6
6–7	от точки 6 на северо-восток до точки 7, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:68
7–8	от точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:237 до точки 8, совпадающей с точкой 11 этой границы
8–10	от точки 8 на юго-восток через точку 9 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:73, до точки 10, совпадающей с точкой 8 этой границы
10–11	от точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:22 до точки 11, совпадающей с точкой 7 границы ЗРЗ-2
11–14	от точки 11 на юго-восток и далее через точки 12 и 13 по ломаной линии, совпадающей с границей ЗРЗ-2, до точки 14, совпадающей с точкой 4 границы ЗРЗ-2 и с точкой 50 границы ОЗ
14–15	от точки 14 на юго-запад по границе ОЗ до точки 15, совпадающей с точкой 49 границы ОЗ
15–1	от точки 15 на юго-запад по границе ОЗ до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, МСК-64	
	X	Y
1	496219.05	2300759.19
2	496247.51	2300738.15
3	496251.25	2300735.88
4	496282.44	2300716.94
5	496336.45	2300786.73
6	496326.73	2300794.12
7	496338.55	2300816.10
8	496325.94	2300822.26
9	496321.85	2300824.18
10	496320.97	2300824.71
11	496320.49	2300825.00
12	496309.94	2300831.29
13	496299.43	2300838.19
14	496280.08	2300848.88
15	496271.94	2300836.92

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 марта 2020 года № 211-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 лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3

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

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 10 м до верха выступающих строительных конструкций;

использование в отделке фасадов, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота застройки 10 м до верха выступающих строительных конструкций;
использование в отделке фасадов, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;
проведение работ по инженерной защите города от паводков;
проведение противооползневых, берего- и склоноукрепительных хозяйственных работ;
строительство набережных, с организацией благоустроенных спусков к воде, обустройство видовых площадок;
строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических судов;
установка отдельно стоящего оборудования освещения;
устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;
установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;
капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного, надземного способов прокладки и по фасадам зданий;
снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:
в мощении тротуаров и дорожек – асфальт, бетонная и каменная плитка;
элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;
ограждение – металл, прозрачность – не менее 90 процентов, максимальная высота ограждения – не более 1,2 м;
проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;
устройство нового озеленения с сохранением характера существующего озеленения, устройство живой изгороди высотой не более 1 м, выходящей на участок границы ОЗ по набережной Космонавтов, организация газонов, цветников;
запрещается:
частичная окраска фасадов;
установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;
установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений – не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного или сезонного размещения – трибун, эстрад, летних кафе (параметры временных сооружений не регламентируются);
установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:
сохранение ценного объекта историко-градостроительной среды по адресу: ул. Большая Горная, 1, поддержание его в эксплуатационном состоянии, проведение работ по его капитальному ремонту и реконструкции без увеличения основного объема с сохранением внешнего исторического облика;
снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 16 м до карниза и 19 м – до конька кровли при скатной кровле, 16 м – до верха парапета при плоской кровле;
применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2, элементов декора и пластических приемов, соответствующих стилистике исторической застройки 1930–1960 годов (конструктивизм или советский неоклассицизм);
использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;
капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:
максимальная высота застройки 16 м до карниза и 19 м – до конька кровли при скатной кровле, 16 м – до верха парапета при плоской кровле;
применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2, элементов декора и пластических приемов, соответствующих стилистике исторической застройки 1930–1960 годов (конструктивизм или советский неоклассицизм);
использование в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;
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 существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;
устройство ограждений, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов; максимальная высота ограждений не более 2 м;
снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
проведение работ по благоустройству и озеленению;
установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2, средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;
запрещается:
частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2;
использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;
применение скатных крыш с изменением уклона (изломом) или с углом наклона более 30 градусов;

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, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2;

размещение некапитальных строений и сооружений по границе территорий общего пользования и по юго-восточной и юго-западной границам зоны ЗРЗ 2, за исключением остановочных модулей и афишных тумб вдоль Славянской площади (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования, на юго-восточную и юго-западную границы ЗРЗ-2;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

проведение противооползневых и склоноукрепительных хозяйственных работ;

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

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 12 м до карниза или парапета и 15 м – до верхней отметки выступающих конструкций кровли;

использование в отделке фасадов исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота застройки 12 м до карниза или парапета и 15 м – до верхней отметки выступающих конструкций кровли;

использование в отделке фасадов исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

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 существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

организация спусков по склонам Глубучева оврага и смотровых площадок с использованием традиционных строительных материалов (металл, камень, дерево);

устройство пешеходных и велосипедных дорожек, зон отдыха и развлечений, оборудование открытых спортивных, детских, танцевальных площадок; размещение открытых бассейнов, устанавливаемых на летний сезон;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территорию объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций по всем фасадам зданий, кроме выходящих на северо-восточный склон Глубучева оврага;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий и всех фасадах, кроме выходящих на северо-восточный склон Глубучева оврага;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

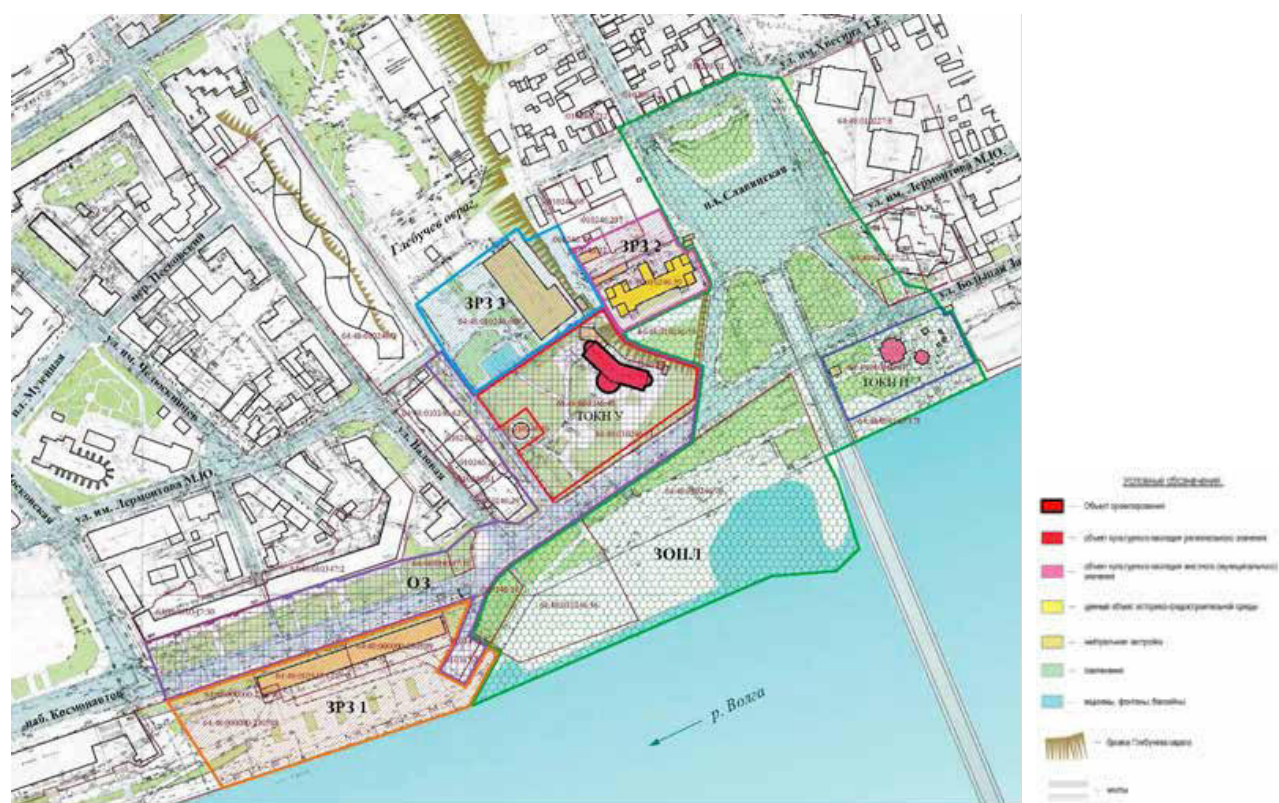
промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 марта 2020 года № 211-П

**Границы
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3**

1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



*Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
регионального значения «Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в.,
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3)*

2. Зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ) включает территорию общего пользования и озелененные участки городских территорий на Славянской площади, фрагмент территории общего пользования ул. Большой Затонской вдоль Славянской площади, фрагмент территории общего пользования, ограниченной береговой линией, условной линией вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:81, ул. Большой Затонской и спуском к причалу от пересечения ул. Вальной.

В границы ЗОПЛ входит территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская водоканка, 1910-е гг., арх. П. М. Зыбин», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Б. Затонская, б/н.

Участок между точками	Описание границы
1–3	от начальной точки 1 на северо-восток и далее через точку 2 по ломаной линии, совпадающей с границей ЗРЗ-1, до точки 3, совпадающей с точкой 11 этой границы и точкой 71 границы ОЗ
3–21	от точки 3 на северо-запад и далее через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 и 20 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ, до точки 21, совпадающей с точкой 53 границы ОЗ
21–29	от точки 21 на северо-восток и далее через точки 22, 23, 24, 25, 26, 27 и 28 по ломаной линии, совпадающей с границей ЗРЗ-2, до точки 29, совпадающей с точкой 14 границы ЗРЗ-2
29–30	от точки 29 на северо-запад до точки 30, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:232
30–31	от точки 30 на северо-восток до точки 31, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010238:82
31–32	от точки 31 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010238:82 до точки 32, расположенной в юго-восточном углу этого участка
32–33	от точки 32 на северо-восток до точки 33, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010238:21

33–34	от точки 33 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010238:21 до точки 34, совпадающей с точкой 14 этой границы
34–35	от точки 34 на северо-восток до точки 35, совпадающей с точкой 11 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010238:21
35–37	от точки 35 на северо-восток через точку 36 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010238:21, до точки 37, расположенной в юго-восточном углу этого участка
37–38	от точки 37 на юго-восток до точки 38, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:8
38–39	от точки 38 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:8 до точки 39, расположенной в юго-западном углу этого участка
39–40	от точки 39 на юго-восток до точки 40, расположенной на северо-западном углу объекта капитального строительства с кадастровым номером 64:48:010227:97
40–41	от точки 40 на юго-восток по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 64:48:010227:97 до точки 41, совпадающей с точкой 3 границы этого объекта
41–42	от точки 41 на юго-восток до точки 42, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:6
42–43	от точки 42 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:6 до точки 43, совпадающей с точкой 3 этой границы
43–44	от точки 43 на юго-восток до точки 44, совпадающей с точкой 33 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:23
44–45	от точки 44 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010227:23 до точки 45, совпадающей с точкой 32 этой границы
45–46	от точки 45 на юго-восток до точки 46, совпадающей с точкой 2 границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:81
46–50	от точки 46 на юго-восток и далее через точки 47, 48 и 49 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:81, до точки 50, расположенной в юго-восточном углу этого участка
50–51	от точки 50 на юго-восток, продолжая направление до точки 51, расположенной на пересечении с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:171
51–52	от точки 51 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:171 до точки 52, совпадающей с точкой 15 этой границы
52–53	от точки 52 на юго-запад, продолжая направление до точки 53, расположенной на пересечении с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:70
53–57	от точки 53 на юго-восток и далее через точки 54, 55 и 56 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:70, до точки 57, совпадающей с точкой 7 этой границы
57–1	от точки 57 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:70 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗОПЛ

Обозначение характерных точек границы	Координаты МСК –64	
	X	Y
1	496002.05	2300755.58
2	496039.46	2300776.21
3	496044.05	2300768.09
4	496047.25	2300762.40
5	496051.65	2300754.70
6	496053.07	2300756.16
7	496080.73	2300766.34
8	496089.79	2300772.22
9	496093.52	2300775.35
10	496098.39	2300780.51
11	496101.08	2300783.55
12	496112.66	2300800.65
13	496133.47	2300831.56
14	496155.83	2300864.14
15	496186.51	2300909.27
16	496215.11	2300913.04
17	496238.77	2300916.16
18	496239.26	2300914.65
19	496252.43	2300874.58
20	496257.66	2300863.60
21	496263.31	2300859.41
22	496294.16	2300921.26
23	496298.23	2300921.86
24	496321.29	2300910.82

25	496318.78	2300905.50
26	496324.23	2300902.39
27	496324.92	2300900.46
28	496328.83	2300898.87
29	496350.11	2300887.86
30	496406.34	2300857.18
31	496415.60	2300877.01
32	496421.96	2300890.87
33	496435.17	2300920.10
34	496438.06	2300926.10
35	496439.58	2300929.66
36	496440.20	2300931.50
37	496445.02	2300941.38
38	496441.78	2300972.32
39	496354.01	2301020.14
40	496337.44	2301031.74
41	496305.76	2301053.15
42	496305.27	2301054.66
43	496296.77	2301059.36
44	496293.89	2301075.08
45	496292.96	2301076.09
46	496281.72	2301083.88
47	496280.52	2301086.57
48	496277.22	2301087.56
49	496278.52	2301092.37
50	496243.51	2301109.66
51	496230.22	2301116.22
52	496187.45	2301026.19
53	496176.50	2301003.48
54	496159.70	2301012.22
55	496111.78	2301027.15
56	496096.39	2301011.09
57	496092.83	2300965.91

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 27 марта 2020 года № 211-П

**Режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого
природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения
«Здание лечебницы бальнеологической», нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Затонская, 3**

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

разрешается:

- проведение работ по инженерной защите города от паводков;
- проведение противооползневых, берего- и склоноукрепительных хозяйственных работ;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной (за исключением наземного и надземного способа прокладки) и транспортной инфраструктуры;
- прокладка подводных инженерных сетей подземным способом;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения их высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов традиционных натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;
- снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;
- организация смотровых площадок с использованием традиционных строительных материалов (металл, камень, дерево);
- благоустройство территории с использованием натуральных или имитирующих натуральные материалы:
- в мощении тротуаров и пешеходных площадок – асфальт, бетонная и каменная плитка, гравийная смесь;
- элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

ограждения: металл, прозрачность не менее 90 процентов, максимальная высота ограждения не более 1,8 м; надпорными стенками сплошное несветопрозрачное ограждение высотой не более 0,9 м с отделкой штукатуркой, каменной или бетонной плиткой;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий и сооружений, видовых зон;

установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м, фонтанов;

устройство пешеходных и велосипедных дорожек, зон отдыха и развлечений, в том числе пляжных зон; оборудование открытых спортивных, детских, танцевальных площадок; размещение открытых бассейнов, устанавливаемых на летний сезон; разбивка нерегулярных парков, организация газонов, цветников;

проведение работ по упорядочению существующих зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

размещение некапитальных строений и сооружений (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного или сезонного размещения – трибун, эстрад, летних кафе (параметры временных сооружений не регламентируются);

запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 9.1 «Охрана природных территорий», кодом 9.3 «Историко-культурная деятельность» и кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».