



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2024 года № 708-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 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 местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3 (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

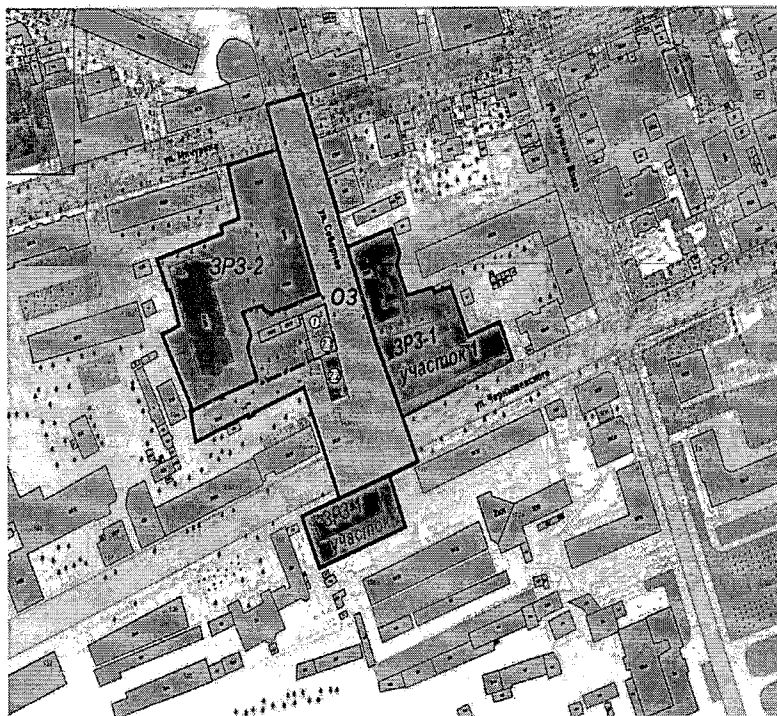
постановлением Правительства

Саратовской области








от 23 августа 2024 года № 708-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха»
-  выявленный объект культурного наследия
-  утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом А.А. Раушенбаха»
-  здания, строения, сооружения
-  ОЗ охранная зона объекта культурного наследия
-  ЗРЗ-1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1
-  ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2

#### КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия, дата и государственная регистрация	Адрес	Категория охраны
1	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., фото и государственная регистрация	г. Саратов ул. Соборная 3	интересное историко-культурное значение
2	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., фото и государственная регистрация	Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 3 Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, 3	интересное историко-культурное значение
2.1	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., фото и государственная регистрация	г. Саратов ул. Соборная 3	интересное историко-культурное значение
2.2	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., фото и государственная регистрация	г. Саратов ул. Соборная 3	интересное историко-культурное значение

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на часть городского квартала. В границы ОЗ Объекта включены:

участок ул. Соборной от нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до ул. им. Чернышевского Н.Г.;

участок территории общего пользования ул. им. Чернышевского Н.Г. от четной стороны ул. Соборной до западных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:941;

земельный участок с кадастровым номером 64:48:010304:941;

часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1338, не вошедшая в территорию Объекта;

территория фактического домовладения дома № 159А по ул. им. Чернышевского Н.Г., в том числе земельные участки, сформированные под гаражами, с кадастровыми номерами 64:48:010304:18, 64:48:010304:41, 64:48:010304:44, 64:48:010304:55, 64:48:010304:5;

границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 39 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:010305, 64:48:010311
2-3	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:010311, 64:48:010310
3-4	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:010311
4-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26
5-6	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:010311
6-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:20
7-8	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:010310, 64:48:010303
8-9	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:010303
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:12
10-11	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:010310, 64:48:010303
11-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62

12-13	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
13-14	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
14-15	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
15-16	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
16-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
17-18	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
18-19	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
19-20	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
20-21	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
21-22	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
22-23	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
23-24	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:62
24-25	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:010304
25-26	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1090
26-27	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1090
27-28	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
28-29	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
29-30	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
30-31	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
31-32	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
32-33	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
33-34	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32

34-35	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
35-36	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
36-37	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
37-38	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
38-39	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:12
39-1	по территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 64:48:010304, 64:48:010305

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495902,55	2299122,32
2	495907,00	2299142,20
3	495888,16	2299149,43
4	495836,65	2299166,48
5	495797,32	2299180,23
6	495793,98	2299181,39
7	495761,04	2299195,62
8	495739,19	2299205,06
9	495732,86	2299189,00
10	495722,39	2299162,45
11	495743,25	2299154,23
12	495769,65	2299143,66
13	495773,63	2299142,20
14	495772,32	2299138,81
15	495768,46	2299129,77
16	495767,28	2299126,87
17	495766,08	2299124,01
18	495763,56	2299118,04
19	495762,19	2299114,53
20	495761,56	2299114,78
21	495760,49	2299112,12
22	495761,41	2299111,75
23	495761,21	2299111,26
24	495759,85	2299107,76
25	495749,35	2299083,31
26	495763,30	2299080,41
27	495765,80	2299080,83

28	495764,06	2299081,69
29	495770,77	2299097,80
30	495777,03	2299116,29
31	495792,37	2299111,14
32	495798,71	2299113,31
33	495808,08	2299108,99
34	495811,59	2299119,38
35	495809,41	2299120,17
36	495807,40	2299124,37
37	495816,49	2299150,62
38	495860,69	2299135,61
39	495882,40	2299128,24
1	495902,55	2299122,32

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 23 августа 2024 года № 708-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3**

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

**запрещается:**

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

демонтаж (снос) объектов капитального строительства, составляющих историко-градостроительную среду объекта культурного наследия: дом № 159А и дом № 163/1 по ул. им. Чернышевского Н.Г., без выполненного до демонтажа (сноса) объектов капитального строительства проекта восстановления (регенерации) на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

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

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов существующих строений, выходящих на территорию общего пользования ул. Соборной;

использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений технологии «вентилируемых фасадов», иных облицовочных материалов;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;



прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка некапитальных строений, сооружений и нестационарных объектов торговли (кроме остановочных павильонов общественного транспорта);

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объекты культурного наследия, влекущих в том числе:

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

изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

установка рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. м;

установка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

**разрешается:**

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка временных строительных ограждающих конструкций, баннерной ткани с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

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

применение в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, материалов (гипс, известково-цементная смесь) и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX вв. (штукатурка, техника открытой лицевой кладки);

демонтаж (снос) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

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

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта высотой не более 2,5 м, площадью не более 8 кв. м из легких светопрозрачных материалов;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 м;

установка опор наружного освещения;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

благоустройство территории с использованием следующих материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованый металл;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);

проведение работ по озеленению;

санитарная рубка деревьев, в том числе мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

---

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

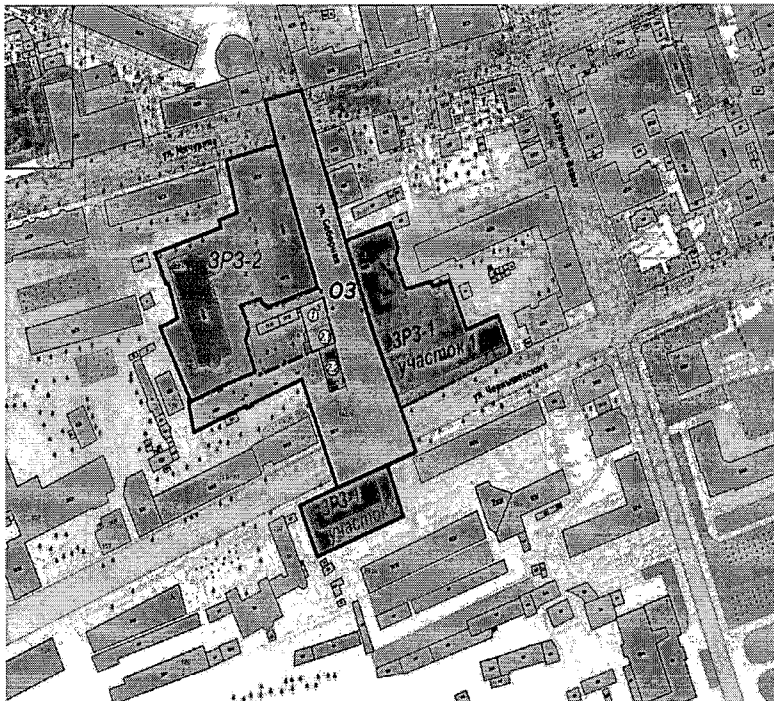
постановлением Правительства

Саратовской области

от 23 августа 2024 года № 708-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунки).



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха»
- выявленный объект культурного наследия
- утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом А.А. Раушенбаха»
- здания, строения, сооружения
- охранная зона объекта культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2

#### ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ ГП	Наименование объекта культурного наследия, дата определения	Адрес	Категория охраны
1	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-е гг.	г. Саратов, ул. Соборная, 3	муниципальное (муниципального значения)
2	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-е гг.	г. Саратов, ул. Соборная, 3	муниципальное (муниципального значения)
2.1	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-е гг.	г. Саратов, ул. Соборная, 3	муниципальное (муниципального значения)
2.2	«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-е гг.	г. Саратов, ул. Соборная, 3	муниципальное (муниципального значения)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3)

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

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

2.1.1. Граница ЗРЗ-1-1 примыкает к охранной зоне Объекта с востока и включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:010310:26 (ул. Соборная, д. 4/8) и 64:48:010310:20 (ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 165/167), а также внутриквартальную территорию и земельные участки, занятые хозяйственными строениями, с кадастровыми номерами 64:48:010310:12 и 64:48:010310:4.

Граница ЗРЗ-1-2 примыкает к охранной зоне Объекта с юга, включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010303:12 (ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 130).

Граница ЗРЗ-1 представляет собой два замкнутых контура. Граница ЗРЗ-1-1 начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 16 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-1-2 начинается в начальной точке 17, проходит по часовой стрелке до точки 21 и возвращается в начальную точку 17.

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-1-1</b>	
1-2	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26
2-3	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26
3-4	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26
4-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26
5-6	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21
6-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21
7-8	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21
8-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21
10-11	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21
11-12	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:20
12-13	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:20
13-14	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:20
14-15	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:20
15-16	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:20
16-1	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:010310
<b>ЗРЗ-1-2</b>	
17-18	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:12
18-19	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:12
19-20	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:12
20-21	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:12
21-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:12

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
<b>ЗРЗ-1-1</b>		
1	495797,32	2299180,23
2	495836,65	2299166,48
3	495845,01	2299190,47
4	495840,26	2299192,06
5	495837,69	2299192,92
6	495833,86	2299194,21
7	495828,83	2299192,67
8	495814,97	2299197,92
9	495818,41	2299211,81
10	495815,77	2299213,17
11	495818,68	2299221,78
12	495796,40	2299230,58
13	495802,77	2299247,40
14	495785,97	2299254,25
15	495761,04	2299195,62
16	495793,98	2299181,39
1	495797,32	2299180,23
<b>ЗРЗ-1-2</b>		
17	495713,65	2299140,28
18	495722,39	2299162,45
19	495732,86	2299189,00
20	495707,82	2299198,06
21	495688,46	2299150,53
17	495713,65	2299140,28

2.2. Граница ЗРЗ-2 примыкает к охранной зоне Объекта с севера и включает земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:010304:32 (ул. Соборная, д. 5/7), 64:48:010304:12 (ул. Соборная, д. 9), 64:48:010304:48 (ул. им. Мичурина И.В., д. 122А).

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 26 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1
2-3	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1
3-4	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1
4-5	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1

5-6	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1
6-7	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:1
7-8	по территории земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:14
8-9	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:14
9-10	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:49
10-11	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
11-12	по территории кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:010304
12-13	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:12
13-14	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:12
14-15	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:12
15-16	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:12
16-17	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
17-18	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
18-19	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
19-20	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
20-21	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:32
21-22	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
22-23	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
23-24	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
24-25	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
25-26	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48
26-1	по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010304:48

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495798,25	2299064,88
2	495799,55	2299068,53
3	495802,38	2299074,35
4	495813,42	2299070,71
5	495818,34	2299069,21
6	495817,99	2299068,38
7	495826,83	2299064,66
8	495832,42	2299062,31
9	495844,30	2299098,10
10	495847,47	2299097,05
11	495850,79	2299106,73
12	495850,80	2299106,73
13	495864,18	2299103,79
14	495875,38	2299101,07
15	495882,40	2299128,24
16	495860,69	2299135,61
17	495816,49	2299150,62

18	495807,40	2299124,37
19	495809,41	2299120,17
20	495811,59	2299119,38
21	495808,08	2299108,99
22	495798,71	2299113,31
23	495792,37	2299111,14
24	495777,03	2299116,29
25	495770,77	2299097,80
26	495764,06	2299081,69
1	495798,25	2299064,88

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 23 августа 2024 года № 708-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом А.А. Раушенбаха», 1890-гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соборная, д. 3**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) с учетом следующих требований:

**разрешается:**

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

демонтаж (снос) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

демонтаж (снос) некапитальных строений и сооружений;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

высота до высшей точки здания не более 16 м от уровня планировочной отметки земли;

стилистическое направление – использование в архитектурном решении уличных фасадов классического стиля, эклектики;

отделка фасадов – техника открытого лицевого кирпича либо оштукатуривание и окрашивание;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территории;



проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

**запрещается:**

использование при строительстве монолитного бетона, бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

использование в отделке фасадов технологии «вентилируемых фасадов» или иных облицовочных материалов;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска фасадов;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка по границам земельного участка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов; замусоривание территории и организация свалок.

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

**разрешается:**

демонтаж (снос) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

демонтаж (снос) некапитальных строений и сооружений;

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

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

освоение подземного пространства (допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

высота до высшей точки здания не более 22 м от уровня планировочной отметки земли;

отделка фасадов – техника открытого лицевого кирпича либо оштукатуривание и окрашивание;

стилистическое направление – использование в архитектурном решении уличных фасадов классического стиля, эклектики;

цветовое решение – использование пастельных тонов, белого цвета;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых – подземным способом;

вертикальная планировка территорий;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, урны, цветочницы) согласно местным нормативам;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) и рекламы в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

**запрещается:**

использование в отделке фасадов технологии «вентилируемых фасадов» или иных облицовочных материалов;

использование при строительстве монолитного бетона, бетонных блоков, шлакоблоков и газосиликатных блоков без оштукатуривания и окрашивания в пастельные тона;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов, устройство сплошного остекления;

частичная окраска фасадов;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

установка по границам земельного участка ограждений прозрачностью менее 80 процентов и высотой более 2 м;

использование строительных технологий при оказании ими негативного воздействия на объект культурного наследия, влекущих в том числе:

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

изменение уровня грунта при откопке котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории и организация свалок.

---