



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2024 года № 987-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8**

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 «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8 (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 «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8 (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 29 ноября 2024 года № 987-П

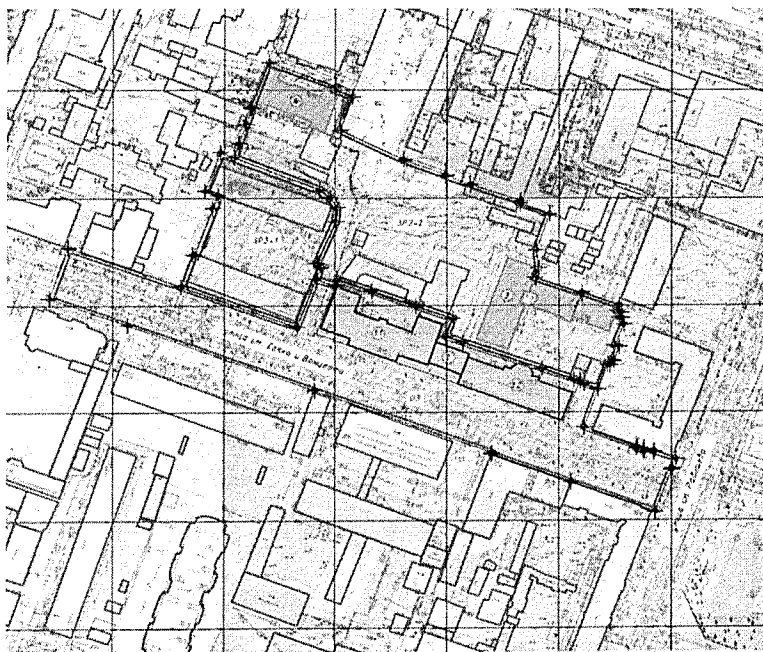
### Границы

охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг.

(архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин).

Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



№ по плану	Наименование объекта	Параметры объекта	Примечание
1	Ансамбль «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин)	ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, 8	Объект
11	Здание проектного института, 1950-е гг.	ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 8	ОКН МЗ
12	Здание ВНИПИ «Газдобыча»	ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6	ОКН МЗ
2	Здание ВК	г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4	ОЗ
3	Здание ВК	г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 6	ОЗ
4	Жилое здание	г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 8	ОЗ

#### Условные обозначения:

	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	Ценные объекты историко-культурной среды
	Границы проекционных зон охраны Объекта
	Характерная точка границы
	Утвержденные границы территории объекта культурного наследия (ТОКН)
	Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

#### Примечание:

ОКН МЗ - объект культурного наследия местного (муниципального) значения  
ОЗ - ценный объект историко-культурной среды

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включают границы территории Объекта и часть территории общего пользования ул. им. Сакко и Ванцетти от юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:060212:33 до ул. им. Радищева.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 32 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 24,98 м по ул. им. Сакко и Ванцетти до точки 2
2-5	от точки 2 через точки 3, 4 133,57 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:33, 64:48:060212:56 до точки 5
5-5	от точки 5 8,83 м до точки 6
6-11	от точки 6 через точки 7, 8, 9, 10 74,96 м через внутренний двор земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:57, 64:48:060212:830, 64:48:060212:52 до точки 11
11-25	от точки 11 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 128,74 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:30, 64:48:060212:51, 64:48:060212:12 до точки 25
25-27	от точки 25 через точку 26 65,83 м по ул. им. Сакко и Ванцетти до точки 27
27-1	от точки 27 через точку 28, 29, 30, 31, 32 248,65 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050303:56, 64:48:050303:33, 64:48:050303:48, 64:48:050303:55 до точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496282.25	2298696.47
2	496305.69	2298705.11
3	496287.65	2298754.94
4	496268.93	2298807.13
5	496291.90	2298815.98
6	496288.72	2298824.22
7	496291.64	2298825.29
8	496278.97	2298860.58
9	496273.13	2298876.85
10	496264.79	2298873.74
11	496262.09	2298881.45

12	496249.95	2298916.28
13	496244.95	2298930.65
14	496244.03	2298933.28
15	496242.69	2298934.99
16	496240.58	2298941.27
17	496235.74	2298939.41
18	496222.82	2298935.12
19	496213.91	2298958.70
20	496212.75	2298958.26
21	496211.56	2298961.40
22	496212.77	2298961.86
23	496211.19	2298966.06
24	496211.61	2298966.21
25	496208.15	2298975.83
26	496183.66	2298966.54
27	496197.27	2298929.32
28	496210.15	2298894.10
29	496210.95	2298894.33
30	496239.49	2298815.13
31	496261.64	2298753.85
32	496269.68	2298731.34
1	496282.25	2298696.47

---

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 29 ноября 2024 года № 987-П

### Режим

**использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8**

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

**запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

увеличение внешних параметров существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов существующих строений;

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

установка сплошных светонепрозрачных ограждений вдоль исторической линии застройки кварталов;

размещение на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов, средств наружной рекламы;

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;

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;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка вышек сотовой связи;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение);

размещение всех видов рекламных конструкций;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

**разрешается:**

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений без увеличения их внешних габаритов;

применение в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений материалов и использование строительных техник, характерных для середины XX вв. (штукатурное покрытие);

размещение остановочных павильонов общественного транспорта из легких светопрозрачных материалов высотой не более 3 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных инженерных коммуникаций (при наличии разработанной и утвержденной проектной документации);

строительство линейных объектов, за исключением инженерных коммуникаций, проложенных наземным и надземным способами (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение);

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в соответствии с нормативами, действующими на территории муниципального образования «Город Саратов»;

установка элементов информационно-декоративного оформления временного и (или) событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение мероприятий по организации дорожного движения (установка дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно действующим нормативам;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

озеленение и благоустройство территории;

размещение элементов благоустройства (скамьи, уличная мебель, урны, цветочницы, вазоны);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

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 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

---



## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

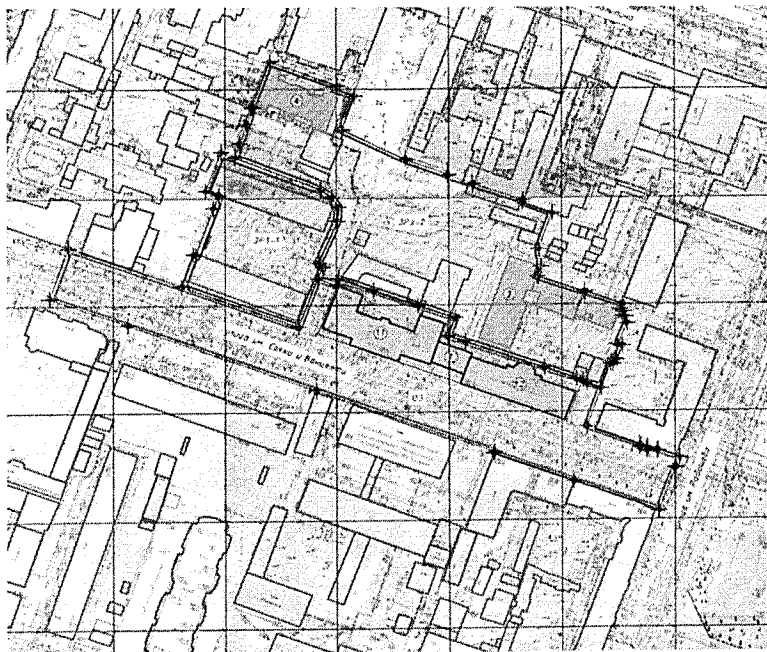
постановлением Правительства  
Саратовской области

от 29 ноября 2024 года № 987-П

### Границы








зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Адрес объекта	Историческое название	Муниципальное название	Примечание
1	Здание «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (далее – Объект)	ул. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, 8	ОКН №3
1.1	Здание проектного института, 1950-е гг.	ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 8	ЦО №3
1.2	Здание «Здания «Газдобыча»	ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4	ЦО №3
2	Участок №1	г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 11	ЦО
3	Участок №2	г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 14	ЦО
4	Участок №3	г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 16	ЦО

#### Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
-  Ценные объекты историко-культурной среды
-  Границы проектируемых зон охраны Объекта
-  Характерная точка границы
-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия (ТОКН)
-  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

#### Примечание:

ОКН №3 – объект культурного наследия местного (муниципального) значения  
ЦО – ценный объект историко-культурной среды

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г. В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8)

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

2.1. Границы ЗРЗ-1 примыкают к охранной зоне с северо-западной стороны, включают застройку, формирующую зону наилучшего восприятия Объекта по ул. Сакко и Ванцетти.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 19 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 0,09 м до точки 2
2-19	от точки 2 через точки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 246,39 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:56, 64:48:060212:66, 64:48:050303:48, 64:48:050303:55 до точки 19
19-1	от точки 19 до точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496287.65	2298754.94
2	496287.73	2298754.97
3	496291.08	2298755.97
4	496302.51	2298760.32
5	496302.41	2298761.34
6	496323.88	2298769.18
7	496329.78	2298771.35
8	496331.95	2298765.50
9	496349.90	2298772.42
10	496347.53	2298778.57
11	496332.63	2298817.18
12	496329.21	2298821.76
13	496324.39	2298825.01
14	496317.94	2298824.48
15	496298.61	2298815.99
16	496298.45	2298816.42
17	496296.72	2298817.84
18	496291.90	2298815.98
19	496268.93	2298807.13
1	496287.65	2298754.94

2.2. Границы ЗРЗ-2 примыкают к охранной зоне с северо-восточной стороны и включают территории, формирующие фонтовую застройку Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 52 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 6,47 м до точки 2
2-10	от точки 2 через точки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 100,43 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:215443, 64:48:060212:89, 64:48:060212:592 до точки 10
10-11	от точки 10 на расстоянии 31,48 м до точки 11
11-18	от точки 11 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17 88,73 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:16, 64:48:060212:10, 64:48:060212:90, 64:48:060212:64 до точки 18
18-19	от точки 18 8,44 м по внутреннему двору земельного участка с кадастровым номером 64:48:060212:64 до точки 19
19-35	от точки 19 через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 92,15 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:64, 64:48:060212:12 до точки 35
35-36	от точки 35 6,63 м до точки 36
36-42	от точки 36 через точки 37, 38, 39, 40, 41 91,42 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:51, 64:48:060212:30 до точки 42
42-43	от точки 42 37,47 м по внутреннему двору земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:830, 64:48:060212:57 до точки 43
43-45	от точки 43 8,83 м через точку 44 до точки 45
45-52	от точки 45 через точки 46, 47, 48, 49, 50, 51 88,34 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:060212:56, 64:48:060212:66, 64:48:060212:56, 64:48:060212:66 до точки 52
52-1	от точки 52 до точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496347.53	2298778.57
2	496353.62	2298780.76
3	496362.67	2298784.01
4	496370.09	2298786.67
5	496370.33	2298785.91
6	496391.52	2298793.98
7	496380.48	2298824.26
8	496378.76	2298823.60
9	496375.71	2298831.92
10	496360.22	2298826.21
11	496346.62	2298854.60

12	496339.71	2298873.53
13	496339.35	2298873.40
14	496335.43	2298884.46
15	496327.86	2298906.78
16	496326.80	2298906.41
17	496321.91	2298919.57
18	496305.19	2298913.68
19	496296.83	2298914.81
20	496292.35	2298913.15
21	496285.03	2298933.79
22	496285.40	2298933.92
23	496279.42	2298950.45
24	496276.83	2298949.50
25	496276.11	2298951.53
26	496273.86	2298950.62
27	496273.44	2298951.67
28	496270.42	2298952.48
29	496260.74	2298948.59
30	496259.99	2298950.50
31	496253.60	2298948.16
32	496253.95	2298947.22
33	496251.60	2298946.36
34	496251.95	2298945.42
35	496240.58	2298941.27
36	496242.69	2298934.99
37	496244.03	2298933.28
38	496249.95	2298916.28
39	496262.09	2298881.45
40	496264.79	2298873.74
41	496273.13	2298876.85
42	496278.97	2298860.58
43	496291.64	2298825.29
44	496288.72	2298824.22
45	496291.90	2298815.98
46	496296.72	2298817.84
47	496298.45	2298816.42
48	496298.61	2298815.99
49	496317.94	2298824.48
50	496324.39	2298825.01
51	496329.21	2298821.76
52	496332.63	2298817.18
1	496347.53	2298778.57

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 29 ноября 2024 года № 987-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 «Здания Всесоюзного научно-исследовательского и проектно-конструкторского института по разработке газопромышленного оборудования и обустройству газоконденсатных месторождений «ВНИПИгаздобыча», 1950-е гг. (архитекторы Т.Г. Ботяновский, Г.В. Белов, Ю.И. Менякин). Ансамбль: 1. «Здание ВНИПИ «Газдобыча». 2. «Здание проектного института», 1950-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 4-6, д. 8**

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

**разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

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

максимальная высота застройки 18 м от среднего уровня существующих отметок рельефа до конька крыши;

максимальная длина фасадов, выходящих на территории общего пользования, до 25 м;

применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;

минимальный отступ строений от передней границы участка, совпадающей с красной линией: 0 м с организацией крылец не более трех ступеней и (или) эркером и балконом от основной плоскости стены лицевого фасада шириной не более 1,5 м; более 3 м с установкой на передней границе земельного участка прозрачного ограждения высотой не более 1,8 м;

размещение некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т. п.) высотой до 3 м на внутренних дворовых площадках;

применение в архитектуре фасадов стилистических решений, характерных для периода конец XIX – начало XX вв. (эkleктика, модерн, неоклассицизм);

применение в отделке фасадов материалов и использование строительных техник характерных для конца XIX – начала XX вв.: штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки;

высота ограждений не более 2 м;

применение технологически обоснованных непрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования при условии их соответствия разрешенным архитектурным стилям по разработанной проектной документации;

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 и ограничений, установленных настоящими требованиями;

освоение подземного пространства в допустимых габаритах, определяемых 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;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций без увеличения внешних габаритов;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

организация временных открытых стоянок и парковок, согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

использование объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам, установленным настоящими требованиями, в течение срока фактической эксплуатации;

**запрещается:**

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных настоящими требованиями для зоны ЗРЗ-1;

изменение исторически сложившихся линий застройки конца XIX – начала XX вв.;

использование в отделке фасадов технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов;

применение в архитектурных решениях зданий более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях зданий сплошного остекления; устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, ориентированных на территории общего пользования по исторической линии застройки кварталов (за исключением технологически обоснованных);

размещение некапитальных строений и сооружений по исторически сложившимся линиям застройки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами вдоль исторических линий застройки кварталов;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия.

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

**разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

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

максимальная высота застройки 18 м от среднего уровня существующих отметок рельефа до наивысшей отметки конструктивного элемента здания;

протяженность зданий по линии застройки ограничивается отведенным земельным участком;

применение в архитектуре фасадов стилистических решений, характерных для периода конец XIX – начало XX вв. (эkleктика, модерн, неоклассицизм) и (или) нейтральных решений фасадов;

применение в отделке фасадов материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX вв.: штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки;

высота ограждений не более 2 м;

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 и ограничений, установленных настоящими требованиями;

освоение подземного пространства в допустимых габаритах, определяемых 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;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций;

строительство линейных инженерных коммуникаций;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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 по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

использование объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам, установленным настоящими требованиями, в течение срока фактической эксплуатации;

**запрещается:**

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных настоящими требованиями для зоны ЗРЗ-2;

изменение внешнего облика ценных объектов историко-культурной среды;

использование в отделке фасадов технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

применение в архитектурных решениях зданий более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях зданий сплошного остекления;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия.