



Исполнитель:

ООО "Энгельсторгсервис"

413100, Саратовская область, г. Энгельс, пл. Ленина, д.44

Телефон/факс: (8453) 56-88-13,

ets64@list.ru

Заказчик:

Администрация Подлесновского муниципального образования

Марковского муниципального района

Саратовской области

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«Церковь конца XIX века –начало XX века, расположенная по адресу: Саратовская область, Марковский район, с. Орловское, ул. Ленина, д. 52 «а»

1. Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Церковь конца XIX века –начало XX века, расположенная по адресу: Саратовская область, Марковский район, с. Орловское, ул. Ленина, д. 52 «а». Памятник градостроительства и архитектуры (далее –Объект) разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; 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 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; Правилами землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Совета Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района от 20.12.2024 № 23/100; Законом Саратовской области от 04 ноября 2003 № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области». Разработка проекта осуществляется ООО «Энгельсторгсервис» на основании договора № 28 от 01.03.2024 г. на основе материалов историко-градостроительных исследований, а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости. Цель проекта: обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного значения «Церковь конца XIX века –начало XX века, расположенная по адресу: Саратовская область, Марковский район, с. Орловское, ул. Ленина, д. 52 «а», сохранившейся исторической среде с учетом современной градостроительной ситуации.

Задачи проекта: установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного значения Церковь конца XIX века –начало XX века, расположенная по адресу: Саратовская область, Марковский район, с. Орловское, ул. Ленина, д. 52 «а», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной среде на основании сведений, полученных в ходе натурных и историко-культурных исследований.

Значимость проекта: информация об утвержденных границах зон охраны Объекта, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон его охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;- утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке);- сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в указанных границах, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости;- соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

2. Основные термины и определения

В материалах настоящего Проекта используются следующие понятия и определения. *Объект культурного наследия* - объекты недвижимого имущества(включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, 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.

Территория объекта культурного наследия – особо охраняемый земельный участок, исторически и функционально связанный с недвижимым памятником и являющийся его неотъемлемой частью, с учетом современной градостроительной ситуации. Зоны охраны объекта культурного наследия – установленные территории и режимы их использования, обеспечивающие сохранение недвижимых объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест) и их исторической среды на сопряженной с ними территории. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его

историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия .

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы,

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и(или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных. элементов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Хозяйственная деятельность – размещение средств наружной рекламы и информации, объектов некапитального строительства (киоски, навесы), парковок и автостоянок, а также проведение работ по благоустройству (озеленение, мощение дорожного покрытия, применение малых архитектурных форм и отдельно стоящего оборудования освещения), движение транспортных средств, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

Регенерация историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия – восстановление методами реставрации, реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической или природной среды; восстановление планировочной и объемно-пространственной структуры, композиционных принципов, стилевых характеристик, построек.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Визуальная связь – линия между зрителем и объектом обозрения; Бассейн видимости – территория, в пределах которой обзревается Объект;

Сектор видимости - пространство, условно ограниченное углом (лучами) активного восприятия объекта культурного наследия с основной точки его обзора и порогом видимости.

Дальний сектор видимости – городское пространство, расположенное в секторе обзора за объектом культурного наследия.

Прямой сектор видимости - пространство, расположенное в секторе обзора перед объектом культурного наследия.

Основная точка визуального восприятия (точка обзора) - общедоступное и признанное место, с которого открывается вид на объект культурного наследия.

Градостроительная высотная доминанта - здание (строение, сооружение), высота которого превышает окружающую застройку более чем на $\frac{1}{4}$ ее высоты.

Историческая застройка – здания (строения и сооружения), не отнесенные к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), выявленным объектам культурного наследия, с момента создания, которых прошло более сорока лет.

Ценный объект историко-градостроительной среды – объект исторической застройки, представляющий архитектурную, художественную и/или историческую ценность, являющийся типичным для архитектуры Подлесновского муниципального образования и играющий определяющую роль в сохранившейся городской среде, но не имеющий статуса объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

Средовой объект - элемент застройки, характеризующийся органичным единством объемно-пространственных характеристик со своим окружением;

Архитектурный акцент - элемент застройки, подчеркнуто выразительный по отношению к своему окружению;

Силуэтный акцент – элемент застройки с подчеркнуто выразительным очертанием;

Нейтральная застройка – застройка с Орловское включающая как исторические, так и современные постройки, не нарушающая своим масштабом и архитектурным обликом характера исторической среды.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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);

- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5. Информация об Объекте из Единого государственного реестра объектов культурного наследия.

Церковь кон. XIX - нач. XX вв.



Регион расположения объекта: Саратовская область

Адрес: Саратовская область, с. Орловское, улица Ленина, 52а

Номер в реестре 641710987220005

Учётный номер 64-128201

Категория охраны Местного значения

Вид объекта Памятник

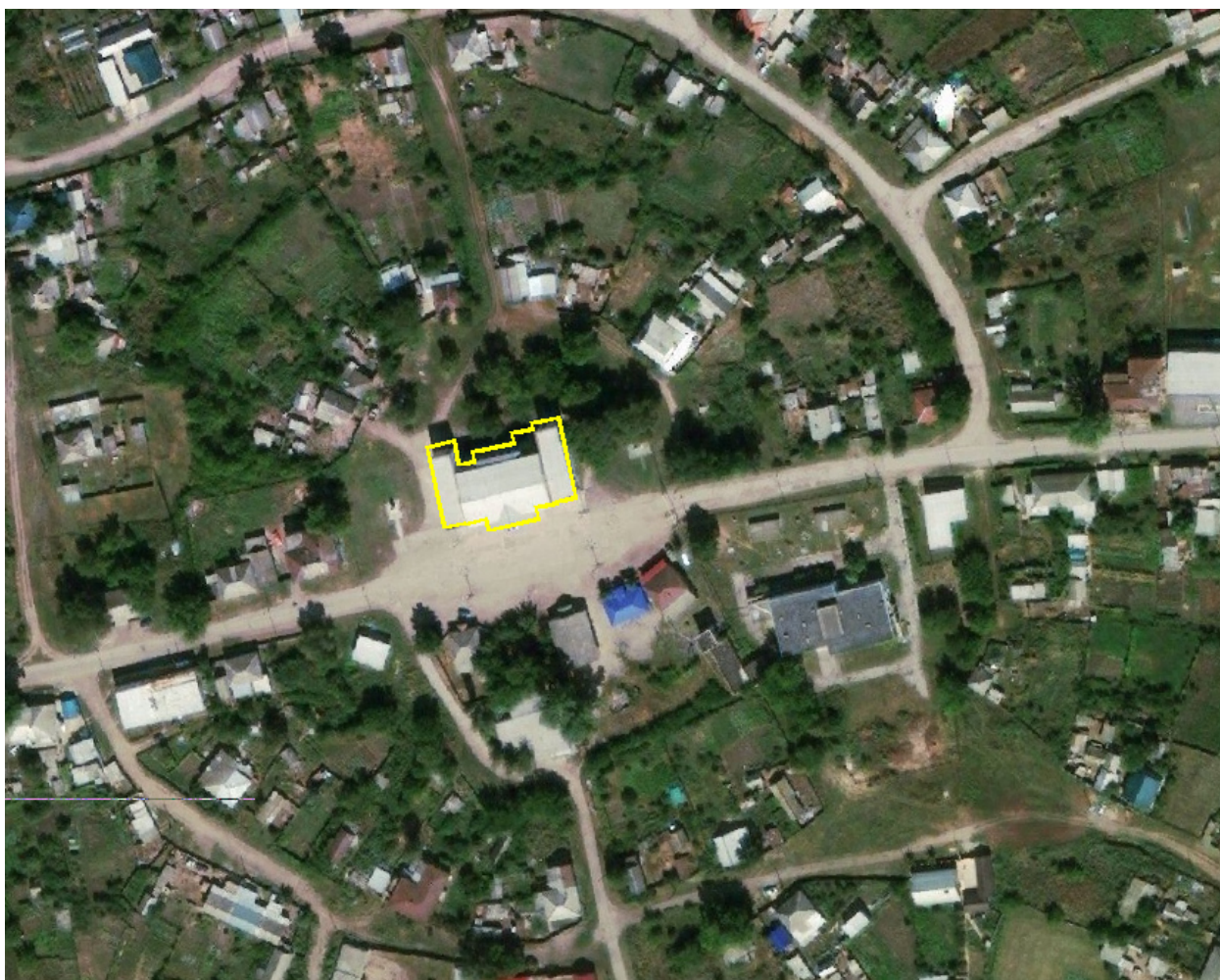
Тип объекта Памятник градостроительства и архитектуры

Дата создания XIX в.

Документы о постановке на охрану

Постановление Правительства Саратовской области № 326-П от 29.07.2009

6. Исследуемая территория. Определение границ.



Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Проект зон охраны объекта культурного наследия и проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

7. Градостроительное развитие исследуемой территории

Градостроительные исследования проводятся с целью получения сведений об этапах формирования и развития рассматриваемой территории для определения исторической, культурной, ценности Объекта в структуре исторической застройки, выявления градостроительных характеристик определяющих значимость и композиционную роль Объекта в окружающей застройке; выявление элементов градостроительной деятельности, оказавших влияние на видоизменение исторического средового аспекта; выявление утраченных участков застройки исторически взаимосвязанных с Объектом, подлежащих обязательному восстановлению, в целях сохранения градостроительной роли Объекта в исторической структуре. Анализ градостроительной ситуации предусматривает определение степени градостроительной ценности, обуславливающей градоформирующее значение Объекта в исторической сельской среде в процессе ее восприятия и осознания, как

в процессе жизнедеятельности, так и при пространственном восприятии с наиболее оптимальных точек, маршрутов. Определяющее значение на принятие проектного решения играют характеристики исторически сложившейся пространственной структуры: сохранность градостроительного каркаса; особенности градостроительной композиции исследуемой территории; степень сохранности историко-культурной средовой застройки.

Исследуемая территория расположена в селе Орловское Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области. Село основано 7 июня 1767 года вызвателем бароном Борегардом. Наименование получило по имени президента Канцелярии опекунов иностранных графа Г. Орлова. Первые поселенцы — 87 семей из Саксонии, Ангальт-Дессау и Цербста. До октября 1918 года немецкая колония Екатериненштадтской волости Николаевского уезда Самарской губернии. В 1910 году село имело церковь, 2-х классное министерское училище, 2 земских и 1 церковно-приходскую школы, приют для глухонемых и вольную пожарную дружину. После образования трудовой коммуны (автономной области) немцев Поволжья и до ликвидации АССР немцев Поволжья в 1941 году, село Орловское — административный центр Орловского сельского совета Марксштадтского кантона.

28 августа 1941 года был издан Указ Президиума ВС СССР о переселении немцев, проживающих в районах Поволжья. Немецкое население депортировано в Сибирь и Казахстан, село, как и другие населённые пункты Марксштадтского кантона было включено в состав Саратовской области.

В здании бывшей церкви располагается Дом культуры.

При кажущейся простоте архитектурного решения, кирха в Орловском выглядела весьма торжественно и внушительно, она стала основой общей архитектурной композиции центра села. Колонисты принадлежали к евангелическо-лютеранскому исповеданию. До 1820 г. прихожане Орловского обслуживались пасторами из Екатериненштадта, а община входила в состав Екатериненштадтского прихода. Первая деревянная лютеранская кирха была построена в Орловском в 1798 г., она имела статус филиальной и была небольшой по размерам, не имела никаких архитектурных излишеств. Со временем старая церковь не могла вместить всех членов церковной общины растущей колонии, и прихожане по инициативе пастора И.Х. Бауера приняли решение о строительстве новой каменной церкви. По архивным данным каменная кирха была построена в Орловском в 1845 г. По другим кирха в Орловском была построена в 1860 году архитектором Фридрихом Лагусом.



По своим архитектурным формам кирха в Орловском была близка к тому однообразному типу церковных зданий, который начинает формироваться еще в 1840-е гг., а в 1860-е – 1870-е гг. широко тиражируется, в том числе при участии архитектора Лагуса во многих лютеранских и католических немецких поселениях. Интерьерные и стилевые характеристики кирхи в Орловском были идентичны многим поволжским храмам того периода. Архитектура постройки – так называемый «контор-стиль», или «бюрократический стиль», по мнению современников, была достаточно скромна, однако это не мешает нам и сегодня любоваться архитектурными формами данной церкви, здание которой в измененном виде сохранилось до настоящего времени. Особенностью церквей, возведенных в «контор-стиле», стали укрупненная продолговатая форма и увеличенный по сравнению с ранними церквями масштаб здания, зрительная тяжеловесность массивных колонн, наличие многоступенчатой башни.



В орловской кирхе были установлены скамьи для 1600 молящихся, шесть колонн с каждой боковой стороны здания заканчивались треугольными фронтонами, четырехступенчатая башня-колокольня завершалась куполом с крестом. При кажущейся простоте архитектурного решения, кирха в Орловском выглядела весьма торжественно и внушительно, она стала основой общей архитектурной композиции центра села, застроенного позже кирпичными зданиями. Недалеко от кирхи находился школьно-молитвенный дом. В начале XX в. вокруг церкви была установлена массивная металлическая ограда, изготовленная на механическом станкостроительном и чугунолитейном заводе в с. Гримм (ныне пос. Каменский Красноармейского района). Церковь, несколько раз после строительства подвергавшаяся ремонту, прослужила приходу вплоть до своего закрытия в 1935 г, помещения заняли склад и зернохранилище. Колокольню сломали в 1960 году, опустошающие последствия также имел случившийся девять лет спустя пожар. После реконструкции в здании разместились клуб и библиотека. Сегодня здание является главной достопримечательностью с. Орловского.

При изучении сохранившейся в селе прежней немецкой планировки наибольшее внимание привлекает центр Орловского и, конечно, здание бывшей кирхи, заметное еще с

автомобильной трассы на Саратов. По обеим сторонам от бывшей кирхи вместо церковной звонницы или кистерата сегодня находятся два памятника – В.И. Ленину и Ю. Гагарину.

Недалеко от бывшей церкви располагается двухэтажное здание бывшего школьно-молитвенного дома (церковной школы). В непосредственной близости от церкви находится и двухэтажное кирпичное здание бывшей министерской школы, возведенное в 1898 г. На первом этаже здания располагается магазин.

Объект расположен на ул. Ленина.. С трех сторон окружен зеленой зоной, затем земельными участками с расположенными на них объектами капитального строительства (жилые дома). В южном направлении расположена площадь с. Орловское с объектами торговли (магазины), в северном, западном и восточном направлениях расположены объекты капитального строительства (жилые дома), с земельными участками (личное подсобное хозяйство). Застройка преимущественно одноэтажная.

Земельный участок на котором расположен Объект сформирован, и стоит на кадастровом учете, кадастровый номер 64:20:012201:1921, площадь земельного участка составляет 1178 кв.м.

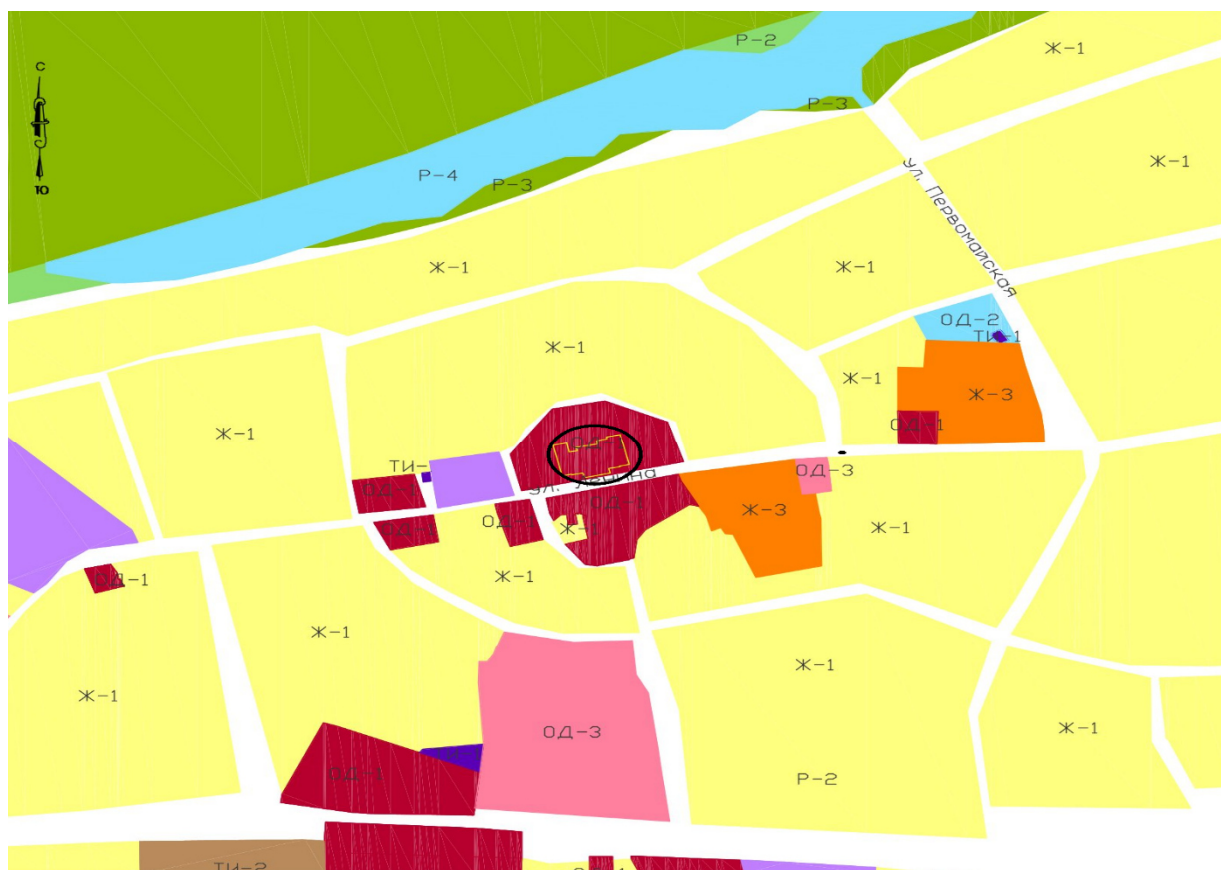
Вывод. Объект культурного наследия является единичным объектом, не включенным в состав ансамблей. По своей композиционной значимости Объект является высотной доминантой, участвующей в формировании силуэта села, а также «смысловым центром», главным структурным элементом в окружающей его среде – центре села. Под воздействием современной градостроительной деятельности наблюдается изменение его историко-культурной среды. Центр села как градостроительный элемент, ввиду вырисовавшихся на ее территории дорог, сформировавшихся створов застройки улиц, вторгшееся на территорию площади новое строительство нарушает масштабность и композиционную целостность средового окружения Объекта. Вместе с тем, в ходе градостроительного анализа выделены существенные факторы и элементы, определяющие первоначальную историко-градостроительную среду Объекта, дающие возможность ее сохранения и восстановления во взаимосвязи с современным развитием села.

Ценные средовые постройки и другие объекты культурного наследия в селе отсутствуют.

8. Анализ действующей градостроительной документации.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской (далее-ПЗЗ) утверждены решением Совета Подлесновского муниципального

образования Марковского муниципального района от 20.12.2024 № 23/100, территория Объекта находится в территориальной зоне административно-делового и коммерческого назначения (ОД-1).



Параметры застройки, согласно ПЗЗ следующие:

№ п/п	Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Минимальная и максимальная площади земельных участков	Не подлежит установлению
2	Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности	0,8 2,4
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, (по сложившейся линии застройки). От других границ участка, м: не подлежит установлению

4	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	20 м
5	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков	Не подлежит установлению
6	Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	В соответствии со статьей 28 настоящих Правил
8	Максимальная высота ограждений	Не более 1,8 м от уровня земли

Для территориальной зоны ОД-1 предусмотрены основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код основного вида разрешенного использования	Наименование основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд. Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического,

	<p>канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды</p>
3.1.2	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
3.2.2	<p>Оказание социальной помощи населению.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
3.2.3	<p>Оказание услуг связи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения,</p>

		скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.3	Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, вспомогательные объекты

	библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	технического, инженерно-технического обеспечения, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, скважины для забора воды на питьевые и хозяйственные нужды, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.6.2	Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха	Вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
3.8.1	Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
4.1	Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения,

	<p>также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.3	<p>Рынки.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.4	<p>Магазины.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
4.5	<p>Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора,</p>

		<p>объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>
4.6	<p>Общественное питание.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
4.7	<p>Гостиничное обслуживание.</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
4.8.1	<p>Развлекательные мероприятия.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
5.1.2	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях.</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального</p>

		инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.1.3	Площадки для занятия спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
5.2.1	Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений
6.8	Связь. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения

7.2.2	<p>Обслуживание перевозок пассажиров.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	<p>Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта, размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
7.2.3.	<p>Стоянки транспорта общего пользования.</p> <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Информационные площадки, объекты благоустройства, отстойно-разворотные площадки общественного транспорта</p>
8.3	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения</p>
12.0.2	<p>Благоустройство территории.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Гостевые автостоянки, информационные площадки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства, скверы и участки зеленых насаждений</p>

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код условно разрешенного вида использования	Наименование условно разрешенного вида использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)
2.1	<p>Для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Хозяйственные постройки, размещение индивидуального гаража и подсобных сооружений,</p> <p>открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч.</p> <p>предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани, надворные туалеты, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, сараи, хозблоки, погреба, площадки для сбора мусора, водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни</p>
2.7.1	<p>Хранение автотранспорта.</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено</p>	<p>Размещение стоянок для автомобилей сотрудников</p>

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
3.2.1	<p>Дома социального обслуживания.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), объекты технического, инженерно-технического обеспечения
4.9.1	<p>Объекты дорожного сервиса.</p> <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования</p> <p>с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</p>	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1.2	<p>Обеспечение дорожного отдыха.</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения
4.9.1.3	<p>Автомобильные мойки.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (резервуары для хранения воды), вспомогательные объекты технического, инженерно-технического обеспечения, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения

Вывод: условиям сохранения историко-культурной среды Объекта соответствуют регламенты зоны ОД-1 в части этажности и назначения застройки. Допустимая высота застройки (надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков)- 20 м. Необходима разработка зон охраны Объекта.

9. Историко-культурный опорный план.

Историко-культурный опорный план исследуемой территории – карта-схема, на которой отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития территории, а также здания, сооружения и объекты, формирующие среду памятника, в том числе элементы планировки.

На опорном плане показаны существующие зоны с особыми условиями использования территории. ЗОУИТ отображены в соответствии с пп. 3, 4 ст. 34.1. Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: 100 метров от внешних границ территории памятника и 200 метров от линии внешней стены объекта при отсутствии утвержденных границ территории, что соответствует сведениям ЕГРН о границах данных зон.

Отображенные на опорном плане границы территории объектов культурного наследия делится предлагаются к утверждению настоящим Проектом.

Утвержденные зоны охраны иных объектов культурного наследия на территории исследования отсутствуют.

Ценные объекты историко-культурной среды сохранившиеся и утраченные отсутствуют.

10. Обоснование принятых проектных решений.

Согласно пункту 2 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от

12.09.2015 № 972, на территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. При этом необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом.

Установление границ зон охраны Объекта осуществлялось исходя из выявленных особенностей видовых раскрытий Объекта, необходимости сохранения целостности

восприятия Объекта и его историко-градостроительного окружения, сохранения масштабности и стилистики ценных участков застройки на прилегающей к Объекту территории, в целях обеспечения гармоничного восприятия Объекта в условиях формирования современного городского пространства. При этом учитывались следующие основные факторы:

- значимость композиционной роли Объекта в качестве градостроительной доминанты;
- функционально и исторически обоснованная взаимосвязь Объекта и планировочной структуры городской территории;
- сохранность исторически сложившейся планировочной структуры сельской территории, прилегающей к Объекту, возможность восстановления ее утраченных элементов;
- целостность сохранившихся линий исторической застройки.

В целях обеспечения гармоничного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде Проектом предлагается установление охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ). Предложенные Проектом к установлению границы зон охраны приближены к сформированным земельным участкам, прошедшим государственный кадастровый учет, при координировании максимально использовались точки отведенных земельных участков. Объект культурного наследия, не имеет утвержденных границ территории. В соответствии с п. 6 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проектом предлагаются границы территории следующего объекта культурного наследия: Церковь конца XIX века – начало XX века, расположенная по адресу: Саратовская область, Марксовский район, с. Орловское, ул. Ленина, д. 52 «а».

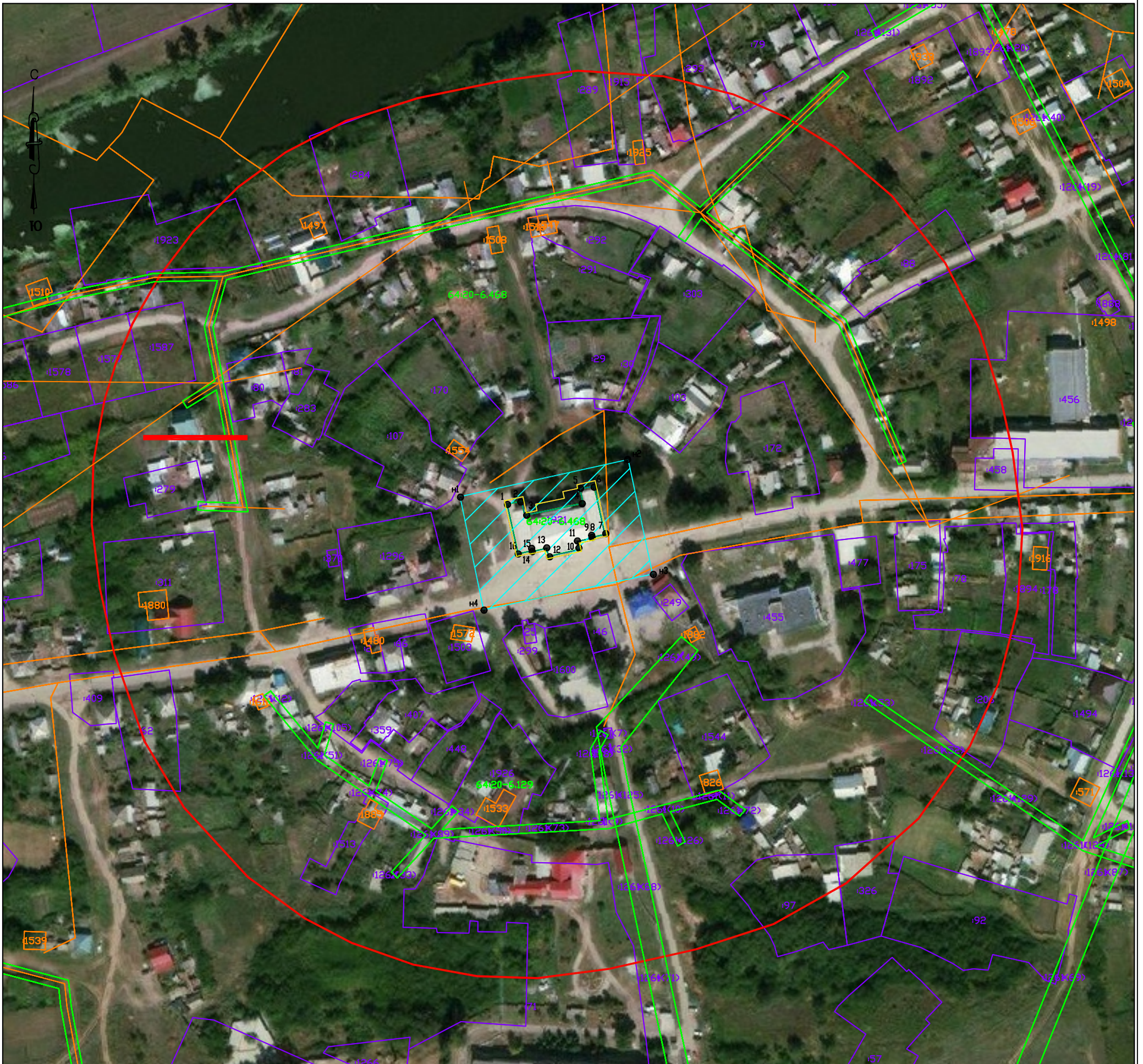
Охранная зона Объекта (ОЗ) установлена в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении. При установлении границы охранной зоны учитывалась зона восприятия Объекта с наиболее благоприятных точек обзора, выявленные исторические границы улицы.

По результатам историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, в границу охранной зоны Объекта включены: в южном направлении-площадь на ул. Ленина, а также зеленая зона в восточном, северном и западном направлении.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта установлены в соответствии с требованиями пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 № 972. Предложенные Проектом режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам на территориях общего пользования в границах ОЗ применяются в соответствии с нормами действующего законодательства. (ст. 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ).

Непредусмотренные Проектом режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах предлагаемых зон охраны Объекта применяются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы № 54-397 от 25.07.2019 г., для соответствующей регламентной зоны.

Историко-культурный опорный план



МАСШТАБ 1:2000

Условные обозначения и описания территориальных зон

- Территория объекта культурного наследия (регионального и муниципального значения)
- Зона охраны объекта культурного наследия, предлагаемая к утверждению
- Границы ЗОУИТ по данным ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по данным ЕГРН
- Защитная зона объекта культурного наследия (200 м)
- Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- Граница земельного участка под объектом культурного наследия по сведениям ЕГРН

Координаты зоны охраны

N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	522547.32	2358708.16	82.80	282°27'48"
n2	522565.19	2358789.01	56.37	192° 2'54"
n3	522510.06	2358800.77	83.08	101°57'30"
n4	522492.84	2358719.49	55.64	11°45' 0"
Периметр 278 м.			Общая площадь 4645 кв.м.	

Координаты границ объекта культурного наследия

N	X	Y	Длина	Дир.углы
1	522543.72	2358730.84	7.10	281°42'21"
2	522545.16	2358737.79	7.00	192°26'56"
3	522538.32	2358739.30	28.66	281°44'14"
4	522544.15	2358767.36	6.99	12°28' 0"
5	522550.98	2358765.85	7.01	281°41'42"
6	522552.40	2358772.71	23.80	192°25'28"
7	522529.16	2358777.83	6.38	102°41' 5"
8	522527.76	2358771.61	0.42	192°22'51"
9	522527.35	2358771.70	7.50	102°37'42"
10	522525.71	2358764.38	3.99	194°20'58"
11	522521.84	2358765.37	14.90	102°40'29"
12	522518.57	2358750.83	4.02	15°27'19"
13	522522.44	2358749.76	7.50	102°33'13"
14	522520.81	2358742.44	0.37	12°31'44"
15	522521.17	2358742.36	6.39	102°45' 9"
16	522519.76	2358736.13	24.54	12°27' 1"
Периметр 157 м.			Общая площадь 904 кв.м.	