

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июля 2021 года № 531-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.)**

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 «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.) (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 «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного

по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.) (приложение № 4).

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

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

**Вице-губернатор Саратовской области**  
**Председатель Правительства**  
**Саратовской области**



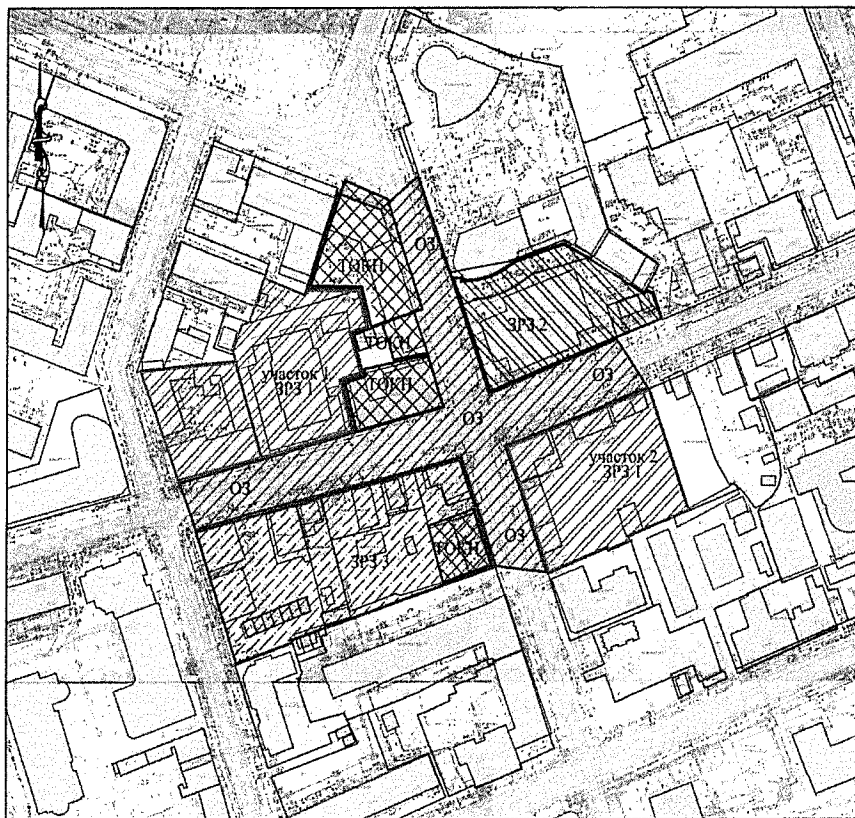
**Р.В. Бусаргин**

Приложение № 1


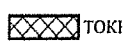



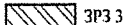
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 7 июля 2021 года № 531-П

**Границы  
охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21  
(угол с ул. им. Мичурина И.В.)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

-  Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: г. Саратов, Бабушкин взвоз, 21 / ул. Мичурина, 113.
-  ТОКН *Граница территории объекта культурного наследия*
-  ОЗ *Охранная зона Объекта культурного наследия*
-  ЗРЗ 1 *Зона регулирования застройки и хозяйственной*
-  ЗРЗ 2 *деятельности*
-  ЗРЗ 3

Границы охранной зоны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг.  
(Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы.

В границы ОЗ Объекта включены территории общего пользования:

отрезок улицы Бабушкин взвоз от пересечения с пл. Соборной с северной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:13 с южной стороны;

отрезок улицы им. Мичурина И.В. от улицы Соборной с западного направления и до земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:58.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории городского квартала в границах улиц Бабушкин взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборная.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта, объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1870-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21, объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Рейценштейн», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Соборная, 1 (угол с Бабушкиным взвозом).

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 начальной точки 1, расположенной в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:26, на юго-восток 23,75 м до точки 2 на четной стороне ул. им. Мичурина И.В.
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 19,32 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (четная сторона) до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток 15,46 м по линии застройки ул. Бабушкин взвоз до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 22,24 м до точки 7 на линии застройки ул. Бабушкин взвоз (нечетная сторона)
7-8	от точки 7 на северо-запад 22,65 м по линии застройки ул. Бабушкин взвоз (нечетная сторона) до точки 8
8-10	от точки 8 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:526 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:531 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:530 до точки 12

12-13	от точки 12 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:527 до точки 13
13-15	от точки 13 на юго-запад по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (четная сторона) до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад 20,19 м до точки 16 по линии застройки ул.им. Мичурина И.В. (нечетная сторона)
16-17	от точки 16 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:12 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-восток 39,87 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (четная сторона) до точки 18
18-22	от точки 18 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:7 до точки 22
22-23	от точки 22 на север 1,01 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 13,85 м до точки 24
24-25	от точки 24 на запад 22,32 м до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 39,73 м до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-восток 19,05 м по линии застройки пл. Соборной до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-восток 20,51 м до точки 28 на линии застройки ул.Бабушкин взвоз (четная сторона)
28-29	от точки 28 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:20 до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-восток 2,09 м по линии застройки ул. Бабушкин взвоз (четная сторона) до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:29 до точки 31
31-1	от точки 31 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:26 через точку 32 до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495962.31	2299325.60
2	495942.91	2299339.30
3	495927.01	2299297.52
4	495920.47	2299279.35
5	495906.06	2299284.95
6	495871.58	2299297.24
7	495874.03	2299275.14
8	495895.65	2299267.43
9	495916.11	2299260.13
10	495911.09	2299240.88

11	495907.43	2299226.62
12	495901.57	2299201.78
13	495899.03	2299191.00
14	495892.47	2299165.22
15	495888.16	2299149.43
16	495907.00	2299142.20
17	495916.12	2299176.68
18	495926.54	2299215.16
19	495946.24	2299210.08
20	495948.74	2299218.72
21	495964.49	2299214.16
22	495966.43	2299220.88
23	495967.44	2299220.88
24	495980.92	2299217.69
25	495981.27	2299195.37
26	496018.74	2299208.56
27	496012.55	2299226.58
28	496025.53	2299242.47
29	495987.76	2299255.83
30	495985.79	2299256.53
31	495975.08	2299260.34
32	495941.32	2299272.38

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 7 июля 2021 года № 531-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.)**

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способом;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии.

---

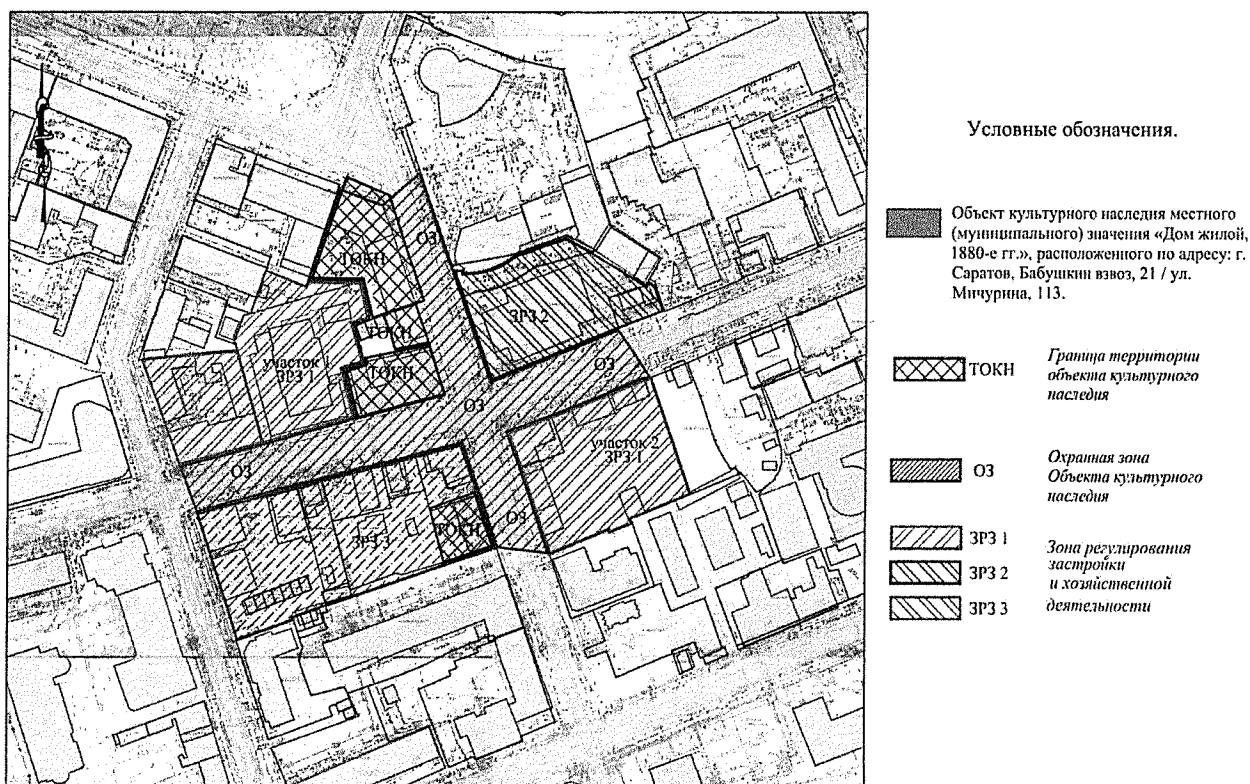


## Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 7 июля 2021 года № 531-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1880-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на три участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

2.1. ЗРЗ-1 состоит из двух территориально удаленных участков (ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2), имеющих общий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

2.1.1. Границы ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Бабушкин взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборную.

Граница ЗРЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 21 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 39,87 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (нечетная сторона) до точки 2
2-7	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010311:12 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток 5,85 м до точки 8
8-12	от точки 8 по ломаной линии по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010311:7 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010311:11 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 1,93 м до точки 14
14-15	от точки 14 на восток 22,3 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 13,85 м до точки 16
16-1	от точки 16 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010311:7 до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	2	3
1	495926.54	2299215.16
2	495916.12	2299176.68
3	495907.00	2299142.20
4	495913.02	2299140.01
5	495949.77	2299126.55
6	495949.94	2299128.49
7	495952.64	2299160.51
8	495953.13	2299166.34
9	495956.13	2299165.28

10	495957.31	2299164.86
11	495967.61	2299168.66
12	495968.51	2299171.59
13	495985.67	2299177.95
14	495979.46	2299194.70
15	495981.27	2299195.37
16	495980.92	2299217.69
17	495967.44	2299220.88
18	495966.43	2299220.88
19	495964.49	2299214.15
20	495948.74	2299218.72
21	495946.24	2299210.08

2.1.2. Границы ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Бабушкин взвоз, Соборной, им. Мичурина И.В. и пл. Соборную.

Граница ЗРЗ-1-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 22, проходит по часовой стрелке до точки 31 и возвращается в начальную точку 22.

Участок между точками	Описание прохождения границы
22-23	от точки 22 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 23
23-28	от точки 23 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад 15,46 м по линии застройки ул. Бабушкин взвоз (четная сторона) до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-запад 19,3 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (нечетная сторона) до точки 31
31-22	от точки 31 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010318:57 до начальной точки 22. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
22	495942.91	2299339.30
23	495895.80	2299356.13
24	495885.79	2299331.16
25	495883.87	2299331.89

26	495880.21	2299322.25
27	495881.23	2299321.85
28	495871.58	2299297.24
29	495906.06	2299284.95
30	495920.47	2299279.35
31	495927.01	2299297.52

2.2. ЗРЗ-2 расположена с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта в квартале, ограниченном улицами Бабушкин взвоз, Соборной, просп. им. Котовского Г.И., им. Некрасова Н.А. и им. Мичурина И.В.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит против часовой стрелки до точки 19 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 20,29 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (нечетная сторона) до точки 2
2-5	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010312:26 до точки 5
5-15	от точки 5 по ломаной линии по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010312:29 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток 20,05 м до точки 16
16-18	от точки 16 по ломаной линии по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010312:8 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010312:26 до точки 19
19-1	от точки 19 на юго-восток 11,21 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	2	3
1	495969.35	2299344.63
2	495962.31	2299325.60
3	495941.32	2299272.38
4	495975.08	2299260.34
5	495985.79	2299256.53
6	495985.94	2299260.61
7	495984.63	2299260.60
8	495985.07	2299266.45

9	495985.68	2299269.88
10	495986.46	2299272.59
11	495987.84	2299275.95
12	495989.52	2299278.98
13	495992.01	2299282.66
14	495999.04	2299303.36
15	495993.40	2299314.28
16	495983.07	2299331.46
17	495979.77	2299336.72
18	495981.43	2299337.76
19	495979.78	2299340.52

2.3. ЗРЗ-3 расположена с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта в квартале, ограниченном улицам Бабушкин взвоз, им. Чернышевского Н.Г., Соборной и им. Мичурина И.В.

В границы ЗРЗ-3 включена территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Многоквартирный дом», 1890-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 17.

Граница ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит против часовой стрелки до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:526 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 22,95 м по линии застройки ул. Бабушкин взвоз (нечетная сторона) до точки 3
3-5	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:21 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 3,02 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:10 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:9 до точки 8
8-10	от точки 8 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:5 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:26 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 54,26 м по линии застройки ул. Соборной (четная сторона) до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 16,37 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (четная сторона) до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 26,6 м по линии застройки ул. им. Мичурина И.В. (четная сторона) до точки 14

14-15	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010310:527 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010310:530 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток по границе земельного участка кадастровым номером 64:48:010310:531 до точки 17
17-1	от точки 17 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010310:526 до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495916.11	2299260.13
2	495895.65	2299267.43
3	495874.03	2299275.14
4	495866.91	2299253.57
5	495850.46	2299203.96
6	495849.61	2299201.06
7	495848.34	2299197.26
8	495847.06	2299193.47
9	495845.95	2299190.15
10	495845.01	2299190.47
11	495836.65	2299166.48
12	495888.16	2299149.43
13	495892.47	2299165.22
14	495899.03	2299191.00
15	495901.57	2299201.78
16	495907.43	2299226.62
17	495911.09	2299240.88

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 7 июля 2021 года № 531-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 «Дом жилой», 1880-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Бабушкин взвоз, д. 21 (угол с ул. им. Мичурина И.В.)**

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

разрешается:

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

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

строительство встроенно-пристроенной части здания от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину 5 м максимальной высоты 8 м от уровня земли до наивысшей точки венчающего карниза и 9 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада;

строительство основного объема здания с отступом более 5 м от линии застройки квартала и далее вглубь квартала максимальной высотой застройки 18 м от уровня земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов и окраска фасадов;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:



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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.

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 по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

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

максимальная высота 15 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной и охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения объемно-пространственных характеристик зданий, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;  
устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;  
проведение работ по благоустройству и озеленению;  
благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность – не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений – не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

установка афишной тумбы с размером информационного поля не более 1340 × 2890 мм, с вертикальным расположением рекламного поля, высотой не более 4 м;

установка афишного стенда на фасаде здания с размером информационного поля не более 1340 × 2500 мм;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

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

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

строительство встроенно-пристроенной части здания от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину пять метров максимальной высоты 8 м от уровня земли до наивысшей точки венчающего карниза и 9 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада;

строительство основного объема здания с отступом более пяти метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала максимальной высотой застройки 22 м от уровня земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов и окраска фасадов, выполненных в стиле эклектики, технике открытого кирпича;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.

---