



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 декабря 2021 года № 1042-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10 (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

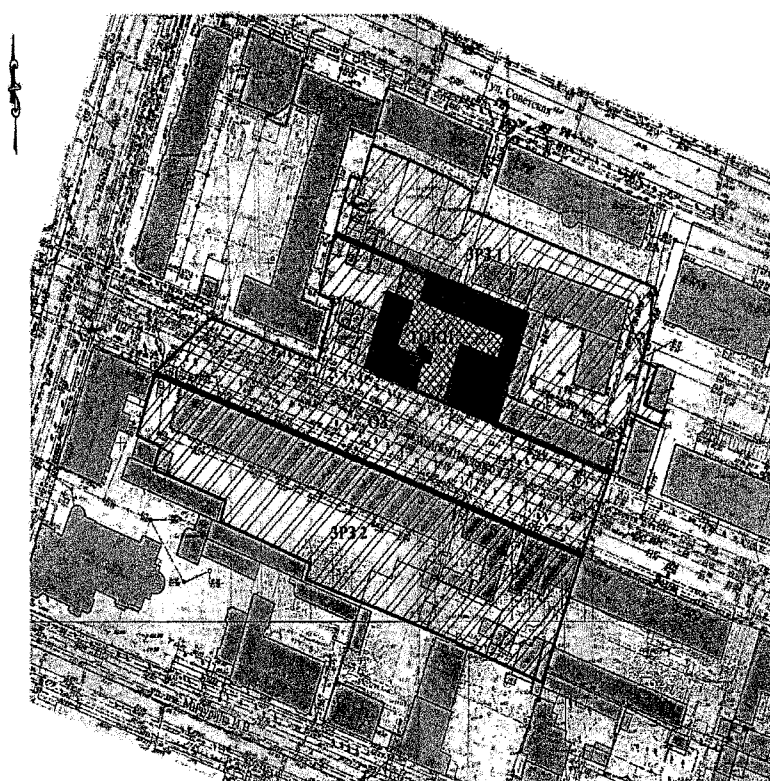
постановлением Правительства
Саратовской области

от 2 декабря 2021 года № 1042-П






Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг.,
2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Шевченко Т.Г., 10

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890 – 1900-е гг., (г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10)
-  ТОКН У Граница территории ОКН
-  ОЗ Охранная зона Объекта
-  ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1
-  ЗРЗ 2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг.,
3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890 – 1900-е гг. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Шевченко Т.Г., 10)

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

В границы ОЗ Объекта включена часть территории планного квартала № 176 в границах улиц Советской, Вольской, им. Шевченко Т.Г. и им. Горького А.М. (номер кадастрового квартала 64:48:050306) и часть территорий общего пользования ул. им. Шевченко Т.Г.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:64 через точки 2, 3, соответствующие точкам 475, 474 этого земельного участка, до точки 4, соответствующей точке 473 этого земельного участка
4-5	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:64 на расстояние 17,38 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток до точки 6, соответствующей точке 728 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76
6-8	от точки 6 на юго-восток через точку 7, соответствующую точке 363, до точки 8, соответствующей точке 727 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76
8-9	от точки 8 на юго-восток до точки 9, соответствующей точке 1 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:81
9-12	от точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:81 через точки 10, 11, соответствующие точкам 2, 3, до точки 12, соответствующей точке 4 этого земельного участка
12-13	от точки 12 на юго-запад вдоль юго-восточной стены Объекта (дирекционный угол поворота 200 градусов) на расстояние 9,20 м до точки 13, находящейся на юго-восточном углу Объекта
13-14	от точки 13 на юго-восток по линии застройки ул. им. Шевченко Т.Г. (дирекционный угол поворота 109 градусов) до точки 14, соответствующей точке 709 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:75
14-15	от точки 14 на юго-запад до точки 15, соответствующей точке 11 земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215467
15-16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215467 до точки 16, соответствующей точке 1 этого земельного участка
16-17	от точки 16 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:6 до точки 17, соответствующей точке 53 этого земельного участка
17-1	от точки 17 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496164.96	2298205.03
2	496152.71	2298240.93
3	496169.77	2298246.24
4	496171.35	2298241.37
5	496187.91	2298246.65
6	496183.10	2298259.64
7	496183.01	2298259.90
8	496181.23	2298264.71
9	496179.61	2298269.79
10	496167.82	2298303.65
11	496165.35	2298310.40
12	496143.84	2298302.73
13	496135.16	2298299.69
14	496121.45	2298338.86
15	496098.38	2298329.30
16	496112.78	2298289.05
17	496149.15	2298186.26

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 2 декабря 2021 года № 1042-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба:

1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10

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

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных сооружений;

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

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

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

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

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

улучшение породного состава зеленых насаждений;

установка средств наружной рекламы и информации;

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка досок, знаков и указателей с историко-культурной информацией, с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

размещение средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах, балконах и в оконных проемах зданий;

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;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

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 гидрогеологии.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

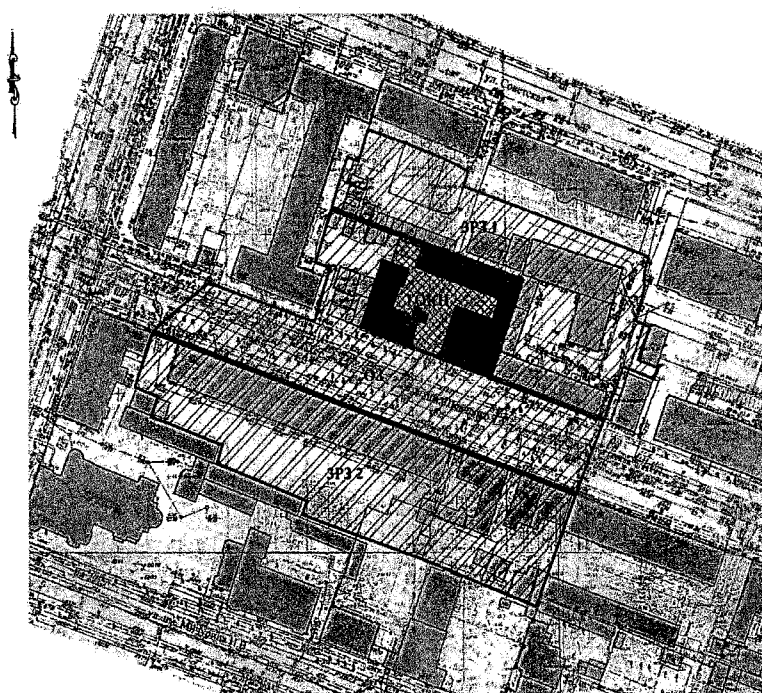
постановлением Правительства
Саратовской области

от 2 декабря 2021 года № 1042-П






Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг.,
2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Шевченко Т.Г., 10**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890 – 1900-е гг., (г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10)
-  ТОКН У Граница территории ОКН
-  ОЗ Охранная зона Объекта
-  ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1
-  ЗРЗ 2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10)

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

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть планного квартала № 176 в границах улиц Советской, Вольской, им. Шевченко Т.Г. и им. Горького А.М. к северу от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 35 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-запад по четной стороне линии застройки ул. им. Шевченко Т.Г. (дирекционный угол поворота 289 градусов) на расстояние 41,50 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток до точки 3, соответствующей точке 4 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:81
3-6	от точки 3 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:81, через точки 4, 5, соответствующие точкам 3, 2, до точки 6, соответствующей точке 1 этого земельного участка
6-7	от точки 6 на северо-запад до точки 7, соответствующей точке 727 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76
7-9	от точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76, через точку 8, соответствующую точке 363, до точки 9, соответствующей точке 728 этого земельного участка
9-10	от точки 9 на северо-запад (дирекционный угол поворота 290 градусов) на расстояние 13,84 м до точки 10, находящейся на границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:64
10-14	от точки 10 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:64 через точки 11, 12, 13, соответствующие точкам 96, 93, 94, до точки 14, соответствующей точке 472 этого земельного участка
14-15	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76 на расстояние 10,54 м до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-восток до точки 16, соответствующей точке 6 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76
16-19	от точки 16 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76 через точки 17, 18, соответствующие точкам 7, 204, до точки 19, соответствующей точке 205 этого земельного участка

19-20	от точки 19 на юго-запад до точки 20, соответствующей точке 741 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76
20-21	от точки 20 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:76 до точки 21, соответствующей точке 395 этого земельного участка
21-22	от точки 21 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:1416 до точки 22, соответствующей точке 3 этого земельного участка
22-23	от точки 22 на юго-восток (дирекционный угол поворота 109 градусов) на расстояние 3,39 м до точки 23
23-31	от точки 23 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:62 через точки 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, соответствующие точкам 454, 453, 445, 443, 442, 441, 440, до точки 31, соответствующей точке 439 этого земельного участка
31-32	от точки 31 на северо-восток до точки 32, соответствующей точке 658 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:73
32-34	от точки 32 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:73 через точку 33, соответствующую точке 657, до точки 34, соответствующей точке 656 этого земельного участка
34-35	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:75 до точки 35, соответствующей точке 710 этого земельного участка
35-1	от точки 35 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:75 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496121.45	2298338.86
2	496135.16	2298299.69
3	496143.84	2298302.73
4	496165.35	2298310.40
5	496167.82	2298303.65
6	496179.61	2298269.79
7	496181.23	2298264.71
8	496183.01	2298259.90
9	496183.10	2298259.64
10	496187.91	2298246.65
11	496197.33	2298249.65
12	496204.39	2298252.19
13	496203.56	2298254.50

14	496203.07	2298255.87
15	496213.04	2298259.31
16	496208.74	2298271.78
17	496203.65	2298285.37
18	496200.30	2298292.40
19	496199.18	2298292.89
20	496195.10	2298291.47
21	496193.40	2298296.56
22	496174.25	2298350.79
23	496173.12	2298353.98
24	496168.10	2298352.71
25	496163.49	2298352.71
26	496152.76	2298349.57
27	496150.96	2298354.52
28	496143.50	2298352.05
29	496143.72	2298351.39
30	496140.67	2298350.36
31	496138.31	2298356.56
32	496138.61	2298356.67
33	496138.38	2298357.30
34	496134.60	2298355.70
35	496138.54	2298345.39

2.2. ЗРЗ-2 установлена на часть планного квартала № 175 в границах улиц им. Шевченко Т.Г., Вольской, им. Мичурина И.В. и им. Горького А.М. к югу от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 16 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:6 до точки 2, соответствующей точке 54 этого земельного участка
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215467 до точки 3, соответствующей точке 11 этого земельного участка
3-4	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215467 на расстояние 37,26 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад до точки 5, соответствующей точке 8 земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:215467
5-6	от точки 5 на северо-запад до точки 6, соответствующей точке 63 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:6

6-16	от точки 6 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050306:6 через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, соответствующие точкам 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, до точки 16, соответствующей точке 73 этого земельного участка
16-1	от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060228:96 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496149.15	2298186.26
2	496112.78	2298289.05
3	496098.38	2298329.30
4	496063.60	2298315.94
5	496078.41	2298277.32
6	496085.85	2298255.33
7	496092.33	2298236.80
8	496096.61	2298238.45
9	496108.36	2298207.94
10	496114.07	2298209.74
11	496121.47	2298190.07
12	496122.75	2298185.65
13	496128.66	2298187.81
14	496129.39	2298187.94
15	496130.93	2298183.58
16	496132.39	2298180.24

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 2 декабря 2021 года № 1042-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба: 1. Главный дом с мезонином, 1890-е гг., 2. Доходный дом, 1900-е гг., 3. Арочные ворота, 1890-е гг.», 1890-1900-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., 10

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

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом) на зданиях, выходящих на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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

установка вышек сотовой связи;

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;

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 12,0 м до верха венчающего карниза и 15,4 м до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования ул. им. Шевченко Т.Г., применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм), использование в пластике фасадов морфотипов соседних исторических зданий;

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней, на входах в здания с территорий общего пользования;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, глазурированная плитка, облицовочный камень) и применение исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные и светлые охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы);

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

установка 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 работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории по линии застройки с использованием морфотипов исторических ограждений: конструктивное решение в виде металлических ограждений, металлических на каменном основании, металлических секционных с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, кирпичных секционных, с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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

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);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом) на зданиях, выходящих на территории общего пользования ул. им. Шевченко Т.Г.;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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

установка вышек сотовой связи;

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;

разрешается:

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

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 8,8 м до верха венчающего карниза и 11,4 м до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования ул. им. Шевченко Т.Г., применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий ул. им. Шевченко Т.Г., выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм), использование в пластике фасадов морфотипов соседних исторических зданий;

форма крыш зданий, выходящих на территории общего пользования ул. им. Шевченко Т.Г., – скатная с углом уклона не более 30 градусов;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами) с максимальным расстоянием между членениями не более 25 м;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней, на входах в здания с территорий общего пользования;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, глазурированная плитка, облицовочный камень) и применение исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные и светлые охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы);

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

установка 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 работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории по линии застройки с использованием морфотипов исторических ограждений: конструктивное решение в виде металлических ограждений, металлических на каменном основании, металлических секционных с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов, кирпичных секционных, с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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

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);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
