

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июня 2023 года № 515-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159**

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 «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159 (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 «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159 (приложение № 4).

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

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Саратовской области**



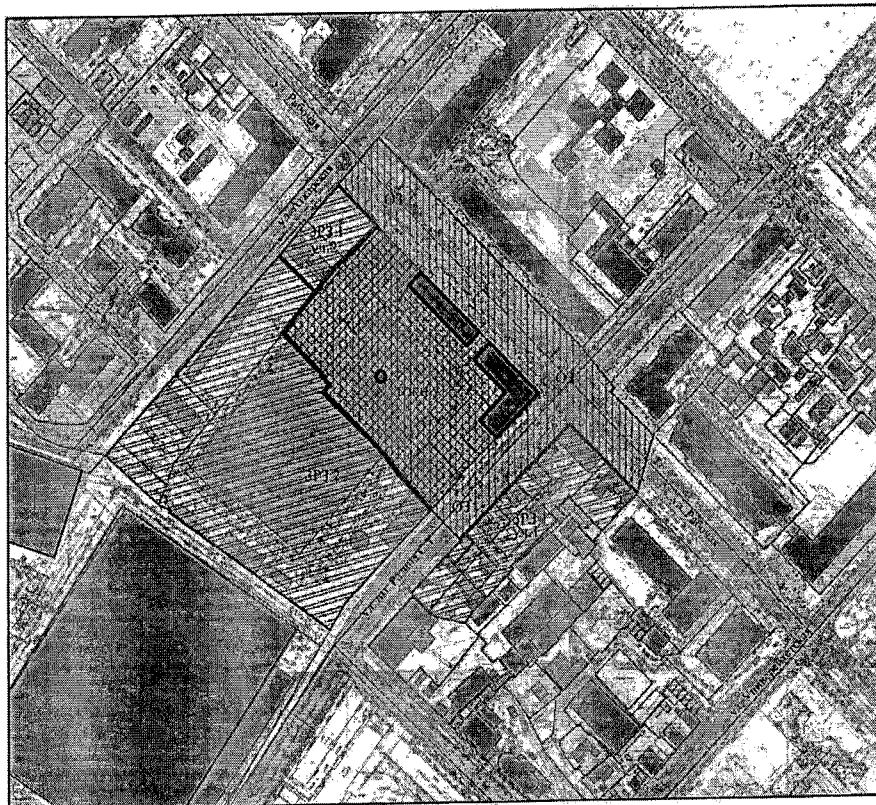
**Р.В. Бусаргин**



## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 8 июня 2023 года № 515-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



- Условные обозначения:
-  Объект проектирования  
(«Табачная фабрика братьев Штафов»,  
Саратовская область, г. Саратов,  
ул. Рабочая, д. 159)
  -  ТОКНУ Утвержденная территория ОКН
  -  ОЗ Охранная зона Объекта
  -  ЗРП 1 Зона регулирования застройки и  
ландшафтной деятельности 1
  -  ЗРП 2 Зона регулирования застройки и  
ландшафтной деятельности 2
- Застройка в границах зон охраны:
-  Объекты культурного наследия  
регионального значения
  -  Ценные градостроительные объекты
  -  Зонная не обремененные статусом объектов  
культурного наследия
-  Озеленение
  -  Автомобильные дороги

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159)

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 50 в границах улиц Аткарской, Рабочей, им. Разина С.Т. (номер кадастрового квартала 64:48:060131) и часть территорий общего пользования улиц Рабочей и им. Разина С.Т. В границы ОЗ Объекта включена территория Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 36 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060123:17 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 25,09 м до точки 4 на четной стороне ул. им. Разина С.Т.
4-7	от точки 4 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060214:9 через точки 5, 6 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 33,58 м до точки 8 на нечетной стороне ул. Рабочей
8-10	от точки 8 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:48 через точку 9 до точки 10
10-14	от точки 10 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:50 через точки 11, 12, 13 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 15,95 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад 16,31 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад 16,39 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 17
17-21	от точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:205 через точки 18, 19, 20 до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-запад 8,45 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:45 до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 24,39 м до точки 24 на линии застройки нечетной стороны ул. им. Разина С.Т.
24-34	от точки 24 по ломаной линии границы территории объекта культурного наследия с реестровым номером 64:48-8.533 через точки 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 до точки 34
34-36	от точки 34 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060214:9 через точку 35 до точки 36
36-1	от точки 36 на юго-запад 35,01 м по линии застройки четной стороны ул. Аткарской до начальной точки 1. Контур замкнулся

## Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497120.39	2296415.50
2	497097.34	2296439.12
3	497006.02	2296532.68
4	496986.74	2296548.74
5	496984.20	2296551.28
6	496982.00	2296549.11
7	496958.25	2296573.36
8	496926.07	2296563.78
9	496940.20	2296549.31
10	496943.65	2296546.02
11	496963.69	2296525.75
12	496963.43	2296525.50
13	496963.65	2296525.27
14	496955.14	2296516.96
15	496943.87	2296505.67
16	496932.48	2296494.00
17	496921.18	2296482.13
18	496919.26	2296480.28
19	496916.78	2296477.96
20	496914.72	2296475.89
21	496910.28	2296471.53
22	496904.26	2296465.60
23	496901.30	2296462.64
24	496918.52	2296445.38
25	496937.65	2296426.71
26	496948.81	2296417.96
27	496954.36	2296412.74
28	496982.69	2296382.67
29	496986.71	2296386.30
30	496993.42	2296380.92
31	497015.05	2296359.16
32	497037.72	2296378.85
33	497050.01	2296389.52
34	497055.23	2296395.32
35	497072.49	2296414.47
36	497094.83	2296391.58
1	497120.39	2296415.50

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 8 июня 2023 года № 515-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика  
братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159**

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»;

демонтаж дисгармонирующих рекламных конструкций, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:060123:11 по ул. Рабочей и ул. им. Разина С.Т. и 64:48:060123:10 возле д. 42/54 по ул. Рабочей;

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

снос (демонтаж) некапитальных сооружений;

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;

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 следующих 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 следующих 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.

---

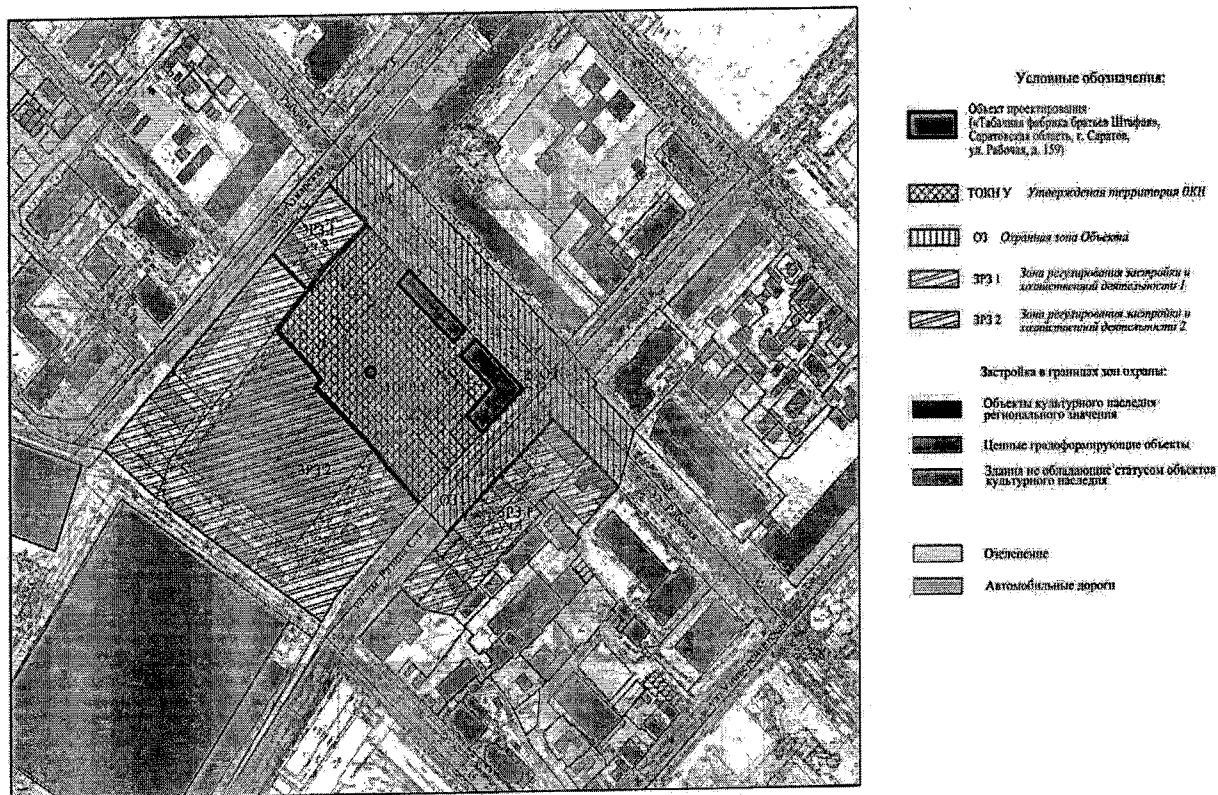


## Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 8 июня 2023 года № 515-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159)

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

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

Границы ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть планного квартала 51 в границах улиц им. Разина С.Т., Рабочей, Университетской и Белоглинской (кадастровый квартал 64:48:060213) к югу от охранной зоны Объекта.

Границы участка ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть планного квартала 50 в границах улиц Аткарской, Рабочей, им. Разина С.Т. (кадастровый квартал 64:48:060131) к северу от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2).

Граница ЗРЗ-1-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 48 и возвращается в начальную точку 1.

Граница ЗРЗ-1-2 начинается от точки 49, проходит по часовой стрелке до точки 55 и возвращается в начальную точку 49.

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-1-1</b>	
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:50 до точки 2
2-7	от точки 2 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:48 через точки 3, 4, 5, 6 до точки 7
7-9	от точки 7 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:50 через точку 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 1,39 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-запад 5,14 м до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:50 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 36,44 м до точки 13
13-17	от точки 13 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:208 через точки 14, 15, 16 до точки 17
17-19	от точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:211 через точку 18 до точки 19
19-22	от точки 19 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:212 через точки 20, 21 до точки 22
22-25	от точки 22 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:51 через точки 23, 24 до точки 25
25-33	от точки 25 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:37 через точки 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 до точки 33

33-38	от точки 33 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:45 через точки 34, 35, 36, 37 до точки 38
38-39	от точки 38 на северо-восток 8,45 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 39
39-43	от точки 39 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:205 через точки 40, 41, 42 до точки 43
43-44	от точки 43 на северо-восток 16,39 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 44
44-45	от точки 44 на северо-восток 16,31 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 45
45-46	от точки 45 на северо-восток 15,95 м по линии застройки четной стороны ул. им. Разина С.Т. до точки 46
46-1	от точки 46 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060213:50 через точки 47, 48 до начальной точки 1. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-1-2</b>	
49-52	от точки 49 по ломаной линии границы территории объекта культурного наследия с реестровым номером 64:48-8.533 через точки 50, 51 до точки 52
52-53	от точки 52 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:16 до точки 53
53-54	от точки 53 на северо-восток 23,67 м по линии застройки четной стороны ул. Аткарской до точки 54
54-49	от точки 54 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:15 через точку 55 до начальной точки 49. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
<b>ЗРЗ-1-1</b>		
1	496963.69	2296525.75
2	496943.65	2296546.02
3	496940.20	2296549.31
4	496926.07	2296563.78
5	496919.41	2296556.37
6	496906.08	2296543.64
7	496924.24	2296525.64
8	496925.28	2296524.64
9	496919.13	2296518.44
10	496920.07	2296517.41
11	496916.32	2296513.90
12	496912.26	2296517.85
13	496887.28	2296491.32

14	496886.08	2296492.57
15	496884.61	2296491.18
16	496884.39	2296491.39
17	496881.96	2296488.90
18	496875.59	2296482.37
19	496873.58	2296480.32
20	496869.97	2296476.64
21	496861.42	2296467.95
22	496856.73	2296464.75
23	496859.90	2296449.10
24	496862.01	2296443.80
25	496862.30	2296443.91
26	496871.43	2296434.48
27	496873.16	2296433.54
28	496877.13	2296437.76
29	496881.24	2296441.81
30	496886.72	2296447.11
31	496889.71	2296450.17
32	496893.18	2296453.83
33	496893.07	2296453.95
34	496893.90	2296454.93
35	496894.78	2296455.88
36	496895.79	2296456.97
37	496901.30	2296462.64
38	496904.26	2296465.60
39	496910.28	2296471.53
40	496914.72	2296475.89
41	496916.78	2296477.96
42	496919.26	2296480.28
43	496921.18	2296482.13
44	496932.48	2296494.00
45	496943.87	2296505.67
46	496955.14	2296516.96
47	496963.65	2296525.27
48	496963.43	2296525.50
1	496963.69	2296525.75
<b>3P3-1-2</b>		
49	497072.49	2296414.47
50	497055.23	2296395.32
51	497050.01	2296389.52
52	497037.72	2296378.85
53	497057.78	2296357.73
54	497075.37	2296373.57
55	497094.83	2296391.58
49	497072.49	2296414.47

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть планного квартала 50 в границах улиц Аткарской, Рабочей, им. Разина С.Т. (кадастровый квартал 64:48:060131) к юго-западу от охранной зоны и границы территории Объекта.

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

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:16 через точку 2 до точки 3
3-10	от точки 3 по ломаной линии границы территории объекта культурного наследия с реестровым номером 64:48-8.533 через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10
10-15	от точки 10 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:12 через точки 11, 12, 13, 14 до точки 15
15-17	от точки 15 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:24 через точку 16 до точки 17
17-19	от точки 17 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:11 через точку 18 до точки 19
19-1	от точки 19 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060131:16 до начальной точки 1. Контур замкнулся

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497057.78	2296357.73
2	497037.72	2296378.85
3	497015.05	2296359.16
4	496993.42	2296380.92
5	496986.71	2296386.30
6	496982.69	2296382.67
7	496954.36	2296412.74
8	496948.81	2296417.96
9	496937.65	2296426.71
10	496918.52	2296445.38
11	496868.34	2296395.31
12	496853.59	2296386.02
13	496917.79	2296292.08
14	496919.04	2296293.03
15	496922.19	2296285.98
16	496948.99	2296255.09
17	496956.66	2296262.26
18	496992.80	2296296.08
19	496992.38	2296296.53
1	497057.78	2296357.73

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 8 июня 2023 года № 515-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 «Табачная фабрика братьев Штафов», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, д. 159**

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

разрешается:

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

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 10 м до верха венчающего карниза и 13 м до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, 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, эклектика);

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, 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 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 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;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных 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.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 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) 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 18 м до верха строительных конструкций;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в отделке фасадов колористической гаммы – пастельные 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 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;

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;

запрещается:

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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.