

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 мая 2017 года № 283-П

г.Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Здание казарм Балашовского
резервного батальона, арх.А.М.Салько»
по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164**

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164 согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164 согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164 согласно приложению № 3.

4. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164 согласно приложению № 4.

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

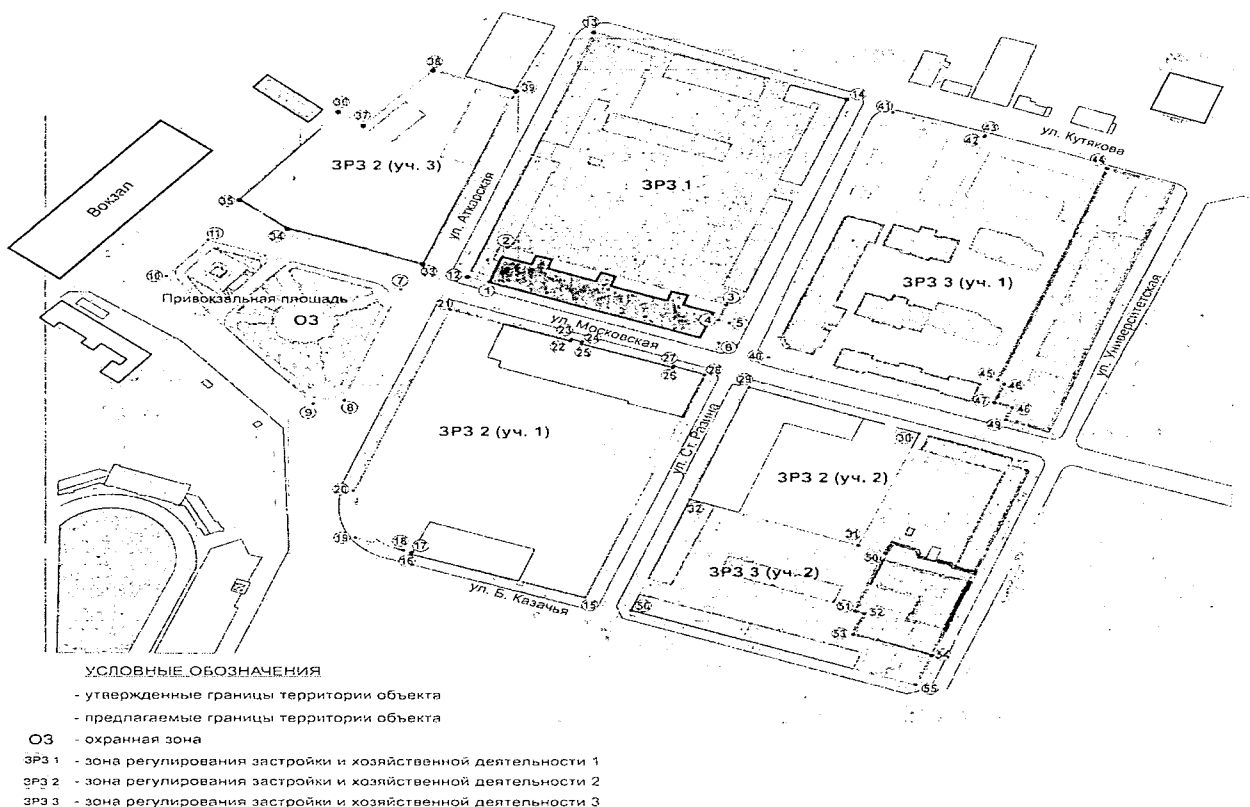
**Временно исполняющий обязанности
Губернатора области**



В.В.Радаев

**Границы охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько»
по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» (г.Саратов, ул.Московская, д.164)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:

Границы охранной зоны включают сквер на привокзальной площади – земельный участок с кадастровым номером 64:48:030346:657 и территорию монумента Ф.Э.Дзержинскому. Граница охранной зоны представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 7, расположенной на условной линии пересечения линий застройки нечетной стороны ул.Аткарской и нечетной стороны ул.Московской.

Участок между точками	Описание границы
7-8	на юго-запад параллельно ул.Аткарской – 83,57 м
8-9	на запад под углом 63° – 16,35 м
9-10	на северо-запад углом 57° – 121,64 м
10-11	на северо-восток под углом 80° – 34,86 м
11-7	на юго-восток под углом 74° – 108,34 м

**Координаты поворотных точек границ охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-64)	
	Х	У
7	571,11	-1569,60
8	489,03	-1600,00
9	486,55	-1616,17
10	580,42	-1693,38
11	607,46	-1670,62

**Режим использования земель
и градостроительный регламент в границах территории охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм
Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько»
по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164**

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» (далее – объект культурного наследия) устанавливаются на территории общего пользования с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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 и среды):

запрещается строительство объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

разрешается демонтаж (снос) объектов некапитального строительства;

запрещается реконструкция объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается:

демонтаж (снос) крупногабаритных рекламных конструкций;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры, перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка; малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл, ограждение – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 0,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

запрещается:

размещение инженерного оборудования и прокладка линий электропередач наземным и надземным способом;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

организация свалок;

размещение мусоросборников;

проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается изменение исторически сложившихся границ кварталов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

разрешается:

ремонт памятника Ф.Э.Дзержинскому;

вертикальная планировка территорий при наличии археологического наблюдения;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

установка информационных указателей высотой не более 2 м и площадью не более 1 кв. м;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, а также мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

запрещается:

установка крупногабаритных рекламных конструкций, вышек сотовой связи;

нарушение характерного ландшафта, особенностей визуального восприятия объекта культурного наследия и пейзажей;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

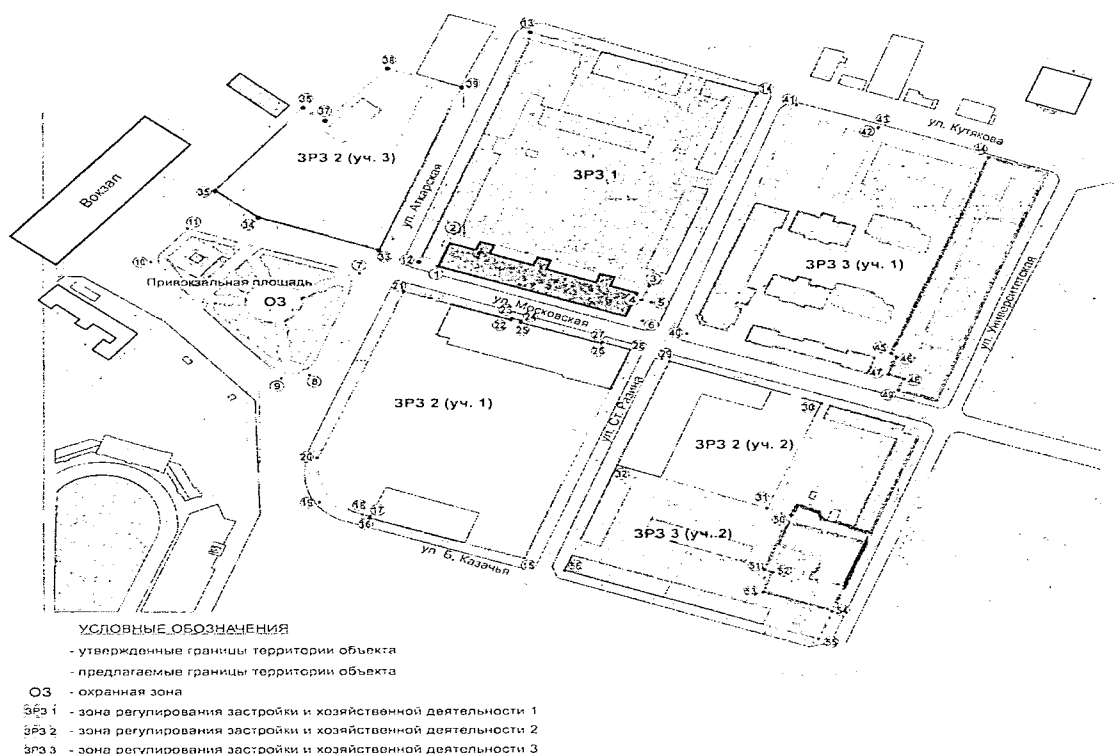
ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

разрешается проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

запрещаются в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0.

**Границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного
батальона, арх.А.М.Салько» по адресу: г.Саратов, ул.Московская, д.164**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Здание казарм
Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько»
(г.Саратов, ул.Московская, д.164)**

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 1.

Граница ЗРЗ 1 представляет собой замкнутый контур, примыкает с северной и западной стороны к границе территории объекта культурного наследия, включает часть квартала в границах улиц Московской, Аткарской, им.И.С.Кутякова, им.С.Разина.

Граница начинается от точки 12, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны улицы Аткарской и четной стороны улицы Московской.

Участок между точками	Описание границы
12-13	на северо-восток вдоль линии застройки ул.Аткарской – 194,15 м
13-14	на юго-восток вдоль линии застройки ул.им.И.С.Кутякова – 142,4 м
14-5	на юго-запад вдоль линии застройки ул.им.С.Разина – 178,1 м
5-4	на северо-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия – 7,45 м
4-3	на северо-восток вдоль границы территории объекта культурного наследия – 14,4 м
3-2	на северо-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия – 122 м
2-1	на юго-запад вдоль границы территории объекта культурного наследия – 28 м
1-12	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Московской – 11,8 м

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы охранной зоны ЗРЗ 1

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат (МСК-64)	
	X	Y
12	579,85	-1534,30
13	762,17	-1467,65
14	713,19	-1334,09
5	544,35	-1397,33
4	546,91	-1403,52
3	560,08	-1399,06
2	602,79	-1513,39
1	576,88	-1523,30

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 разделена на три территориально удаленных участка (ЗРЗ 2 (уч.1); ЗРЗ 2 (уч.2); ЗРЗ 2 (уч.3)).

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участок 1).

Границы ЗРЗ 2 (участок 1) представляют собой замкнутый контур и включают часть квартала, ограниченного улицами Московская, им.С.Разина, Б.Казачья, Аткарская. Граница начинается от точки 15, расположенной в точке пересечения линий застройки нечетной стороны ул.им.С.Разина и нечетной стороны ул.Б.Казачьей.

Участок между точками	Описание границы
15-16	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Б.Казачья – 97,34 м
16-17	на северо-восток вдоль стены здания – 0,36 м
17-18	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Б.Казачья – 4,94 м
18-19	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Б.Казачья – 27 м
19-20	на север – 31,89 м
20-21	вдоль линии застройки ул.Аткарской – 141,9 м
21-22	на юго-восток вдоль линии застройки ул.Московской – 68,86 м
22-23	на северо-восток вдоль крыльца здания – 0,96 м
23-24	на юго-восток вдоль крыльца здания – 5,17 м
24-25	на юго-запад вдоль крыльца здания – 0,96 м
25-26	на юго-восток вдоль линии застройки ул.Московской – 51,12 м
26-27	на северо-восток – 0,36 м
27-28	на юго-восток до угла – 17,3 м
28-15	на юго-запад вдоль линии застройки ул.им.С.Разина до линии застройки ул.Б.Казачья – 176,08 м

Границы участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 дополнительно обозначены на рисунке. Координаты поворотных точек представлены в таблице.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участок 1)

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат (МСК-64)	
	X	Y
15	344,62	-1472,26
16	376,58	-1563,52
17	376,647	-1563,99
18	379,15	-1568,38
19	388,51	-1593,58
20	423,27	-1592,80
21	557,17	-1543,34
22	532,97	-1479,19
23	533,87	-1478,84
24	532,09	-1473,99
25	531,19	-1474,32
26	513,70	-1426,28
27	514,35	-1426,05
28	508,32	-1409,52

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участок 2).

Границы ЗРЗ 2 (участок 2) представляют собой замкнутый контур и начинаются от точки 29, расположенной по улице Московской на северо-западном углу выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой «Новая звезда», 1930-е гг. арх.Н.К.Усов» ул.Московская, 159/ул.им.Ст.Разина, 52.

Участок между точками	Описание границы
29-30	на юго-восток вдоль линии застройки ул.Московской – 95,64 м
30-31	на юго-запад вглубь квартала – 88,5 м
31-32	на северо-запад – 94,78 м
32-29	на северо-восток – 87,43 м

Границы участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 дополнительно обозначены на рисунке. Координаты поворотных точек представлены в таблице.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участок 2)

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат (МСК-64)	
	X	Y
29	498,51	-1386,14
30	465,24	-1296,59
31	382,78	-1328,77
32	416,74	-1417,09

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участок 3).

Границы ЗРЗ 2 (участок 3) представляют собой замкнутый контур и начинаются от точки 33, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул.Аткарской и четной стороны ул.Московской.

Участок между точками	Описание границы
33-34	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Московской – 76,4 м
34-35	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Московской – 32,85 м
35-36	на северо-восток вдоль линии застройки – 83,2 м
36-37	на юго-восток – 16,55 м
37-38	на северо-восток – 55,5 м
38-39	на восток – 46,65 м
39-33	на юго-запад вдоль линии застройки ул.Аткарской – 137,5 м

Границы участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 дополнительно обозначены на рисунке. Координаты поворотных точек представлены в таблице.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ 2 (участок 3)**

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат (МСК-64)	
	Х	У
33	589,93	-1557,59
34	615,60	-1629,35
35	637,48	-1655,01
36	702,91	-1609,21
37	692,62	-1589,46
38	733,98	-1552,38
39	718,45	-1508,55

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ 3 (уч.1); ЗРЗ 3 (уч.2).

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (участок 1).

Границы ЗРЗ 3 (участок 1) представляют собой замкнутый контур и включают часть квартала между улицами им.С.Разина, им.И.С.Кутякова, Университетской, Московской. Граница начинается от точки 40, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул.Московской и четной стороны ул.им.С.Разина.

Участок между точками	Описание границы
40-41	на северо-восток вдоль линии застройки ул.им.С.Разина – 193,94 м
41-42	на юго-восток вдоль линии застройки ул. им.И.С.Кутякова – 51,6 м
43-43	на северо-восток вдоль линии застройки ул.им.И.С.Кутякова – 0,96 м
43-44	на юго-восток вдоль линии застройки ул.им.И.С.Кутякова – 70,16 м
44-45	на юго-запад – 138,48 м
45-46	на юго-восток – 4,55 м
46-47	на юго-запад – 14,47 м
47-48	на юго-восток – 10,08 м
48-49	на юго-запад – 9,75 м
49-40	на северо-запад вдоль линии застройки ул.Московской

Границы участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 дополнительно обозначены на рисунке. Координаты поворотных точек представлены в таблице.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ 3 (участок 1)**

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат (МСК-64)	
	X	Y
40	520,97	-1376,19
41	703,44	-1310,27
42	685,18	-1262,07
43	686,07	-1261,68
44	661,50	-1195,83
45	504,31	-1254,89
46	501,14	-1251,62
47	487,64	-1256,82
48	484,15	-1247,36
49	475,00	-1250,74

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (участок 2).

Границы ЗРЗ 3 (участок 2) представляют собой замкнутый контур и включают часть квартала между улицами Московская, Университетская, Б.Казачья, им.С.Разина, начинаются от точки 32, расположенной в точке соединения дома № 50 и № 52 по ул.им.С.Разина.

Участок между точками	Описание границы
32-50	на юго-восток вглубь квартала – 110,13 м
50-51	на юго-запад – 39,4 м
51-52	на юго-восток – 7,11 м
52-53	на юго-запад – 15,4 м
53-54	на юго-восток – 47,0 м
54-55	на юго-запад – 22,5 м
55-56	на северо-запад по линии застройки ул.Б.Казачья – 160 м
56-32	на северо-восток вдоль линии застройки ул.им.С.Разина – 88,8 м

Границы участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 дополнительно обозначены на рисунке. Координаты поворотных точек представлены в таблице.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ 3 (участок 2)**

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат (МСК-64)	
	X	Y
32	416,74	-1417,09
50	377,06	-1314,05
51	333,51	-1330,28
52	331,63	-1325,22
53	316,40	-1330,89
54	300,78	-1290,13
55	279,77	-1298,08
56	334,40	-1448,00

**Режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах территории
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Здание казарм
Балашовского резервного батальона, арх.А.М.Салько» по адресу:
г.Саратов, ул.Московская, д.164**

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территории зоны объекта культурного
наследия ЗРЗ**

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

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

разрешается:

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

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

максимальная высота застройки – 15 м до карниза или парапета и 19 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 35 м;

максимальная высота застройки внутри квартала – 20 м;

строительство по принципу «стилевой имитации», как подражание стилизованным особенностям ценной исторической застройки, сохранение силуэтности застройки, использование в пластике фасада нового здания морфотипов соседних фасадов по пропорции окон, фактуре, цвету, членениям, декору;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

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

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами:

максимальная высота застройки по линии застройки – 15 м до карниза или парапета и 19 м до конька скатной кровли;

максимальная высота застройки внутри квартала – 20 м;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 35 м;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

запрещается:

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

открытый способ свечения;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, плитка) или имитирующих натуральные;

строительство на внутридворовых территориях новых и снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

организация временных открытых парковок согласно местным нормативам;

санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

устройство нового озеленения;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 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;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

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

установка 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;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

разрешается вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 разделена на три территориально удаленных участка (ЗРЗ 2 (уч.1); ЗРЗ 2 (уч.2); ЗРЗ 2 (уч.3)). Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 устанавливаются едиными для всех трех участков с учетом следующих требований:

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

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия;

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

максимальная высота застройки:

карниз по фасадной линии застройки – не выше уровня карниза наиболее высокого соседнего исторического здания;

внутри квартала – 20 м;

конфигурация кровли – не регламентируется;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 35 м;

отступ от красной линии – не регламентируется;

строительный материал и отделка – не регламентируются, с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота застройки:

карниз по фасадной линии застройки – не выше уровня карниза наиболее высокого соседнего исторического здания;

внутри квартала – 20 м;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре, с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов; балконов, эркеров, навесов над входами с отступом не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

демонтаж крупногабаритных рекламных конструкций;

запрещается:

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

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

снос (демонтаж) и строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов и т.п.);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных натуральных материалов (камень, гранит, плитка) или имитирующих натуральные;

организация временных открытых парковок согласно местным нормативам;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 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;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

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

установка 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;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

разрешается вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ 3 (уч.1); ЗРЗ 3 (уч.2)). Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 устанавливаются едиными для обоих участков с учетом следующих требований:

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

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

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

габариты зданий на участке:

высота до карниза по фасадной линии застройки – карниз не выше карниза наиболее высокого соседнего исторического здания;

высота внутри квартала – 24 м;

конфигурация кровли – не регламентируется;

отступ от красной линии – не регламентируется;

строительный материал и отделка – не регламентируются, с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

высота до карниза по фасадной линии застройки – карниз не выше карниза наиболее высокого соседнего исторического здания;

высота внутри квартала – 24 м;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

демонтаж крупногабаритных рекламных конструкций, установленных на тротуарах и ограничивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

запрещается:

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

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

снос (демонтаж) и строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, павильонов, гаражей и т.п.);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных натуральных материалов (камень, гранит, плитка) или имитирующих натуральные;

разрешается организация временных открытых парковок согласно местным нормативам;

разрешается установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 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;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

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

установка 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;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

разрешается вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается:

проведение работ по озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается:

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.
