

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2017 года № 357-П

г.Саратов

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов» по адресу: г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49**

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 «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Мичурина, 16 / ул. Хользунова, 49, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище

15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Мичурина, 16/ ул.Хользунова, 49, согласно приложению № 4.

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

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

**Временно исполняющий обязанности  
Губернатора области**

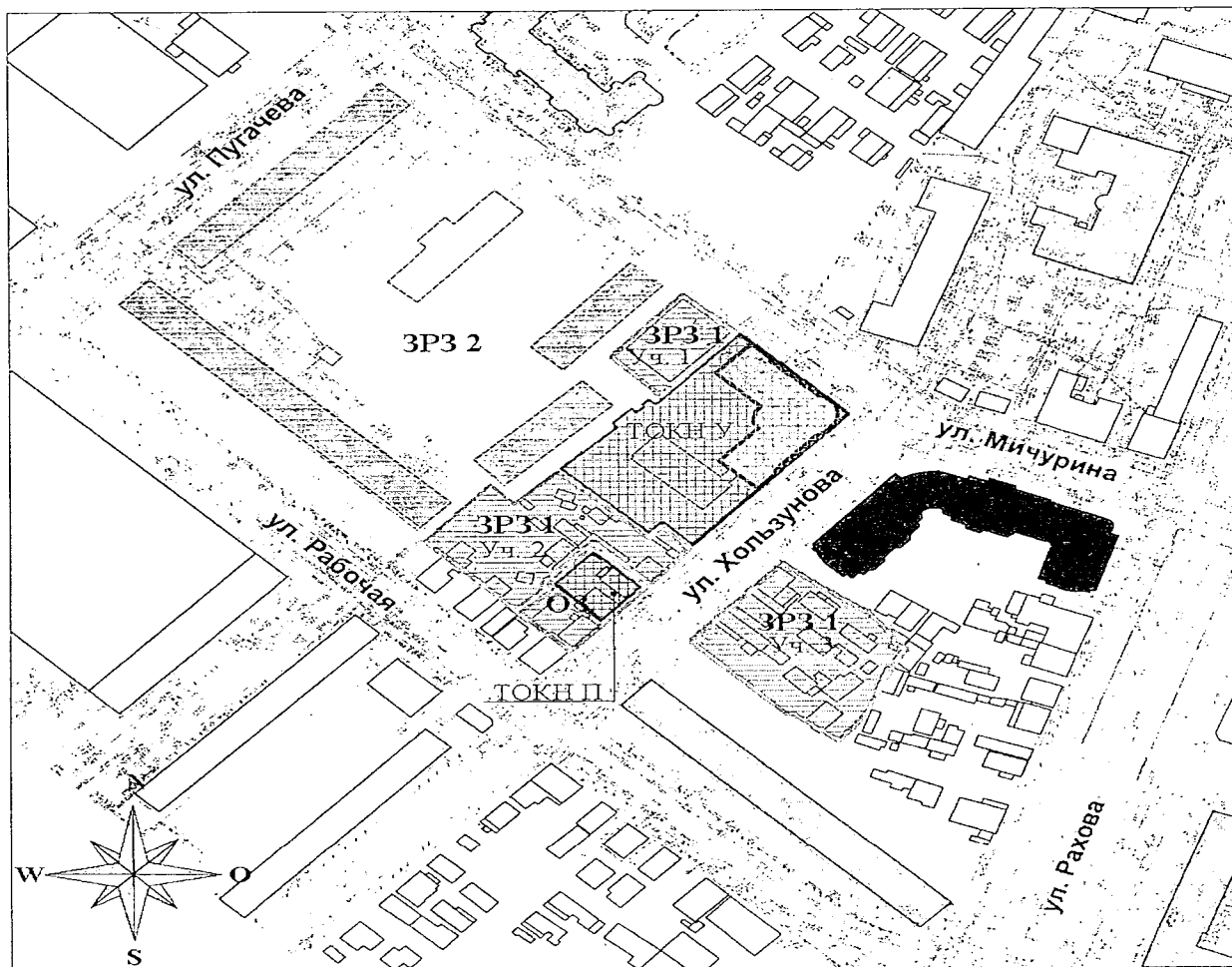


**В.В.Радаев**

**Границы охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г.,  
арх.С.А.Каллистратов» (г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов» (далее – объект культурного наследия) обозначены на рисунке.

Рисунок



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов»  
(г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49)

## 2. Описание границ охранной зоны (далее – ОЗ).

В границы ОЗ включены все ценные в историко-культурном отношении территории.

ОЗ расположена в южном углу квартала, ограниченного улицами им.Мичурина И.В., им.Хользунова А.И., Рабочей и им.Пугачева Е.И. В ОЗ входит предлагаемая к установлению территория выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская, нач.ХХ в. (2 здания)» (г.Саратов, ул.Хользунова, 43).

Границы ОЗ определены следующим образом (по часовой стрелке):

от начальной точки 1, расположенной в южном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389, вдоль юго-восточных фасадов выявленного объекта культурного наследия до пересечения с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:18 – в точку 2;

от точки 2 вдоль юго-восточного фасада ценного объекта историко-градостроительной среды (ул.им.Хользунова А.И., 41) до пересечения с условной линией продолжения границы красной линии застройки четной стороны ул.Рабочей – в точку 3;

от точки 3 в северо-западном направлении до точки 4, расположенной на пересечении красных линий застройки четной стороны ул.Рабочей и нечетной стороны ул.им.Хользунова А.И.;

от точки 4 в северо-западном направлении по красной линии застройки четной стороны ул.Рабочей до пересечения с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:1 – в точку 5;

от точки 5 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:1 через точки 6-10 до точки 11, расположенной в восточном углу этого земельного участка;

от точки 11 по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:1 1,5 м до точки 12;

от точки 12 в северо-восточном направлении параллельно красной линии застройки нечетной стороны ул.им.Хользунова А.И. до пересечения с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389 – в точку 13;

от точки 13 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389 через точку 14 в исходную точку 1, контур замкнулся.

### Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64) <sup>1</sup>	
	X	Y
1	-801.0800	-948.1800
2	-815.1867	-961.4915
3	-825.8000	-971.4200
4	-825.3600	-971.8800

<sup>1</sup> МСК-64 – местная система координат, действующая на территории Саратова и Саратовской области

5	-811.2165	-986.4324
6	-810.9900	-986.2100
7	-807.5500	-982.8300
8	-807.9300	-982.4500
9	-805.0400	-979.5900
10	-803.8300	-978.3900
11	-801.0700	-975.7600
12	-800.0119	-976.8148
13	-786.2138	-963.6207
14	-786.9900	-962.8300

### **Режим**

**использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов» (г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49)**

Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ устанавливаются на территорию, на которой расположены выявленные объекты культурного наследия и ценные объекты историко-градостроительной среды.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды):

разрешается:

сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;

разборка объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

запрещается возведение новых объектов капитального строительства;

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 применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

запрещается увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

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:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, дорожек и тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

запрещается:

размещение на фасадах средств наружной рекламы;

размещение объектов некапитального строительства;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

проведение мероприятий, исключающих увеличение транспортных потоков и ограничивающих движение грузового транспорта;

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

запрещается изменение существующего рельефа;

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:

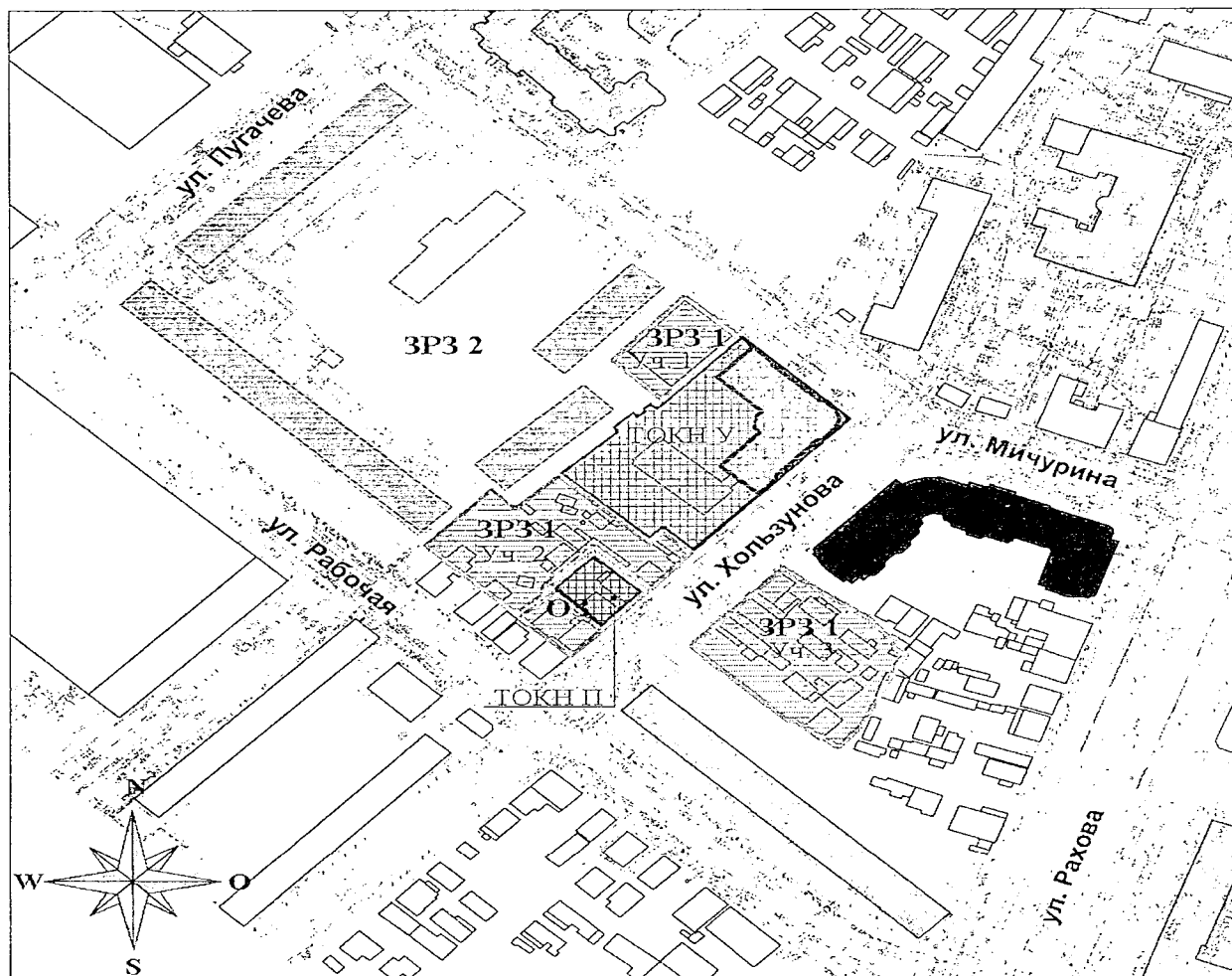
не регламентируются.



**Границы**  
**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское**  
**начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов»**  
**(г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49)**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов» (далее – объект культурного наследия) обозначены на рисунке.

Рисунок



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г., арх.С.А.Каллистратов» (г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49)

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ 1):

ЗРЗ 1 состоит из трех участков. Участок 1 и участок 2 ЗРЗ 1 расположены в квартале, ограниченном улицами им.Мичурина И.В., им.Хользунова А.И., Рабочей и им.Пугачева Е.И., и примыкают к границе территории объекта культурного наследия. Участок 3 ЗРЗ 1 расположен в квартале, ограниченном улицами им.Мичурина И.В., им.Хользунова А.И., Рабочей и им.Рахова В.Г., и выходит на красную линию застройки четной стороны ул.им.Хользунова А.И. напротив границы территории объекта культурного наследия.

Границы Участка 1 ЗРЗ 1 определены следующим образом (по часовой стрелке):

начальная точка 1 расположена на пересечении красной линии застройки четной стороны ул.им.Мичурина И.В. с условной линией продолжения северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2. От точки 1 в юго-восточном направлении по красной линии застройки четной стороны ул.им.Мичурина И.В. до пересечения с условной линией продолжения юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 – в точку 2;

от точки 2 в юго-западном направлении до точки 3, расположенной в восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2;

от точки 3 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 до точки 4, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 4 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 через точки 5 и 6 до точки 7, расположенной в западном углу этого земельного участка;

от точки 7 по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 через точки 8 и 9 до точки 10, расположенной в северном углу этого земельного участка;

от точки 10 в северо-восточном направлении в исходную точку 1, контур замкнулся.

**Координаты  
поворотных точек Участка 1 зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)**

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-688.5317	-936.5140
2	-704.2275	-919.5461
3	-704.3800	-919.6900
4	-728.4500	-942.4100
5	-721.7100	-949.2000
6	-716.2500	-954.7600
7	-712.6200	-958.2800
8	-705.7400	-952.2400
9	-696.9500	-944.1600
10	-688.6600	-936.6300

Границы участка 2 ЗРЗ 1 определены следующим образом (по часовой стрелке):

от точки 1, расположенной в западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:5, по юго-западной границе этого земельного участка через точки 2-5 до точки 6, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 6 в направлении продолжения юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:5 до пересечения с красной линией застройки нечетной стороны ул.им.Хользунова А.И. – в точку 7;

от точки 7 в юго-западном направлении до точки 8, расположенной в восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389;

от точки 8 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389 через точки 9 и 10 до точки 11, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 11 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389 до точки 12, совпадающей с точкой 1.9 границы этого земельного участка;

от точки 12 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:389 1,1 м до точки 13;

от точки 13 в юго-западном направлении параллельно красной линии застройки нечетной стороны ул.им.Хользунова А.И. до пересечения с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:1 – в точку 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:1 до точки 15, расположенной в восточном углу этого земельного участка;

от точки 15 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:1 через точки 16-20 до точки 21, расположенной на пересечении границы этого земельного участка с красной линией застройки четной стороны ул.Рабочей;

от точки 21 в северо-западном направлении по красной линии застройки четной стороны ул.Рабочей до пересечения с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:17 – в точку 22;

от точки 22 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:17 до точки 23, расположенной в восточном углу этого земельного участка;

от точки 23 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:16 через точки 24 и 25 в исходную точку 1, контур замкнулся.

**Координаты  
поворотных точек Участка 2 зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)**

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-755.8200	-974.0200
2	-775.8200	-952.5100

3	-780.8500	-947.1400
4	-776.6100	-943.1600
5	-782.3700	-937.2800
6	-785.5600	-934.3700
7	-785.5917	-934.3364
8	-789.5700	-938.0000
9	-791.4000	-939.9000
10	-793.5900	-941.7900
11	-801.0800	-948.1800
12	-786.9900	-962.8300
13	-786.2138	-963.6207
14	-800.0119	-976.8148
15	-801.0700	-975.7600
16	-803.8300	-978.3900
17	-805.0400	-979.5900
18	-807.9300	-982.4500
19	-807.5500	-982.8300
20	-810.9900	-986.2100
21	-811.2165	-986.4324
22	-783.1995	-1015.2595
23	-763.8300	-997.4200
24	-761.4900	-995.0800
25	-768.9000	-987.9700

Границы участка 3 ЗРЗ 1 определены следующим образом (по часовой стрелке):

начальная точка 1 расположена на пересечении красной линии застройки четной стороны ул.им.Хользунова И.В. с условной линией продолжения юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:385. От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:385;

от точки 2 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:385 через точки 3-5 до точки 6, совпадающей с точкой 1.13 границы этого земельного участка;

от точки 6 в северо-восточном направлении до точки 7, расположенной в западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:424;

от точки 7 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:424 через точки 8-11 до точки 12, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 12 в юго-западном направлении до точки 13, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:428;

от точки 13 по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:424 через точки 14 и 15 до точки 16, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 16 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:1 через точку 17 до точки 18, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 18 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060227:1 через точки 19-21 до точки 22, расположенной в западном углу этого земельного участка;

от точки 22 в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки четной стороны ул.им.Хользунова И.В. в исходную точку 1, контур замкнулся.

**Координаты  
поворотных точек Участка 3 зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)**

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-792.5511	-906.6147
2	-792.7900	-906.3200
3	-800.3300	-897.0200
4	-803.2000	-892.6000
5	-803.7900	-891.5600
6	-811.4500	-881.2500
7	-811.1900	-881.1000
8	-818.6400	-875.3700
9	-819.1100	-872.8300
10	-823.0700	-873.2800
11	-824.3900	-871.6200
12	-826.0600	-869.1900
13	-830.8200	-872.4000
14	-841.2600	-877.8400
15	-848.7300	-881.2100
16	-852.2000	-882.6900
17	-853.2400	-883.2300
18	-861.4400	-890.0200
19	-856.8900	-895.5300
20	-851.0500	-903.3400
21	-851.2700	-905.1300
22	-822.3800	-934.7200

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2):

ЗРЗ 2 расположена в квартале, ограниченном улицами им.Мичурина И.В., им.Хользунова А.И., Рабочей и им.Пугачева Е.И. Юго-восточная граница зоны ЗРЗ 2 примыкает к границе территории объекта и участкам 1 и 2 зоны ЗРЗ 1, остальные границы совпадают с красными линиями застройки квартала.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 определены следующим образом (по часовой стрелке):

начальная точка 1 расположена на пересечении красных линий застройки четных сторон улиц им.Хользунова И.В. и им.Мичурина И.В. От точки 1 в юго-восточном направлении по красной линии застройки четной стороны ул.им.Мичурина И.В. до пересечения с условной линией продолжения северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 – в точку 2;

от точки 2 в юго-западном направлении до точки 3, расположенной в северном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2;

от точки 3 по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 через точки 4 и 5 до точки 6, расположенной в западном углу этого земельного участка;

от точки 6 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:2 через точки 7 и 8 до точки 9, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 9 по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:5 через точки 10-19 до точки 20, расположенной в западном углу этого земельного участка;

от точки 20 в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:16 до точки 21, расположенной в южном углу этого земельного участка;

от точки 21 по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:16 через точку 22 до точки 23, расположенной в восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:17;

от точки 23 по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:060230:17 до точки 24, расположенной на пересечении с красной линией застройки четной стороны ул.Рабочей;

от точки 24 в северо-западном направлении по красной линии застройки четной стороны ул.Рабочей до точки 24, расположенной на пересечении с красной линией застройки четной стороны ул.им.Пугачева Е.И.;

от точки 25 в северо-восточном направлении по красной линии застройки четной стороны ул.им.Пугачева Е.И. в исходную точку 1, контур замкнулся.

### Координаты

#### поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)

Наименование межевого знака	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	-603.9600	-1027.9400
2	-688.5317	-936.5140
3	-688.6600	-936.6300

4	-696.9500	-944.1600
5	-705.7400	-952.2400
6	-712.6200	-958.2800
7	-716.2500	-954.7600
8	-721.7100	-949.2000
9	-728.4500	-942.4100
10	-730.8800	-944.7100
11	-728.9100	-947.0100
12	-731.2700	-949.1600
13	-732.0000	-948.5000
14	-734.0000	-951.0000
15	-732.0000	-952.0000
16	-732.8200	-952.9200
17	-738.2500	-958.3400
18	-739.7700	-956.8300
19	-739.9400	-957.0100
20	-755.8200	-974.0200
21	-768.9000	-987.9700
22	-761.4900	-995.0800
23	-763.8300	-997.4200
24	-783.1995	-1015.2595
25	-688.7500	-1112.4400

**Режим**  
**использования земель и требования к градостроительному регламенту**  
**в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Училище 15-е мужское начальное (школа-дворец), 1914 г.,**  
**арх.С.А.Каллистратов» (г.Саратов, ул.Мичурина, 16 / ул.Хользунова, 49)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ 1 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 12 м до карниза или парапета и 15 м до конька скатной кровли;

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 шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться 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 (пристройка, надстройка): максимальная высота – 12 м до карниза или парапета и 15 м до конька скатной кровли;

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 шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

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 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 инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, и электроснабжения);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

разрешается организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

запрещается:

размещение некапитальных объектов (киосков, навесов, гаражей) по красным линиям застройки;

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и сплошного нецветопрозрачного ограждения, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

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

разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

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 благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной 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;

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ 2 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 и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;

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

максимальная высота застройки – 33 м до карниза или парапета и 36 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

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

использование в решении фасадов, формирующих территории общего пользования по улице им.Мичурина И.В., исторических приемов в архитектуре, с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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 (пристройка, надстройка): максимальная высота – 33 м до карниза или парапета и 36 м до верхней отметки выступающих конструкций технических сооружений;

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

использование в решении фасадов, формирующих территории общего пользования по улице им.Мичурина И.В., исторических приемов в архитектуре с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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 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 инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;  
снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;  
размещение новых объектов некапитального строительства на внутридворовых территориях;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций тепло-, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования по ул.им.Мичурина И.В.;

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

не регламентируется;

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 благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

не регламентируется.