



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 января 2019 года № 23-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59

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 «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59, 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.

Губернатор
Саратовской области



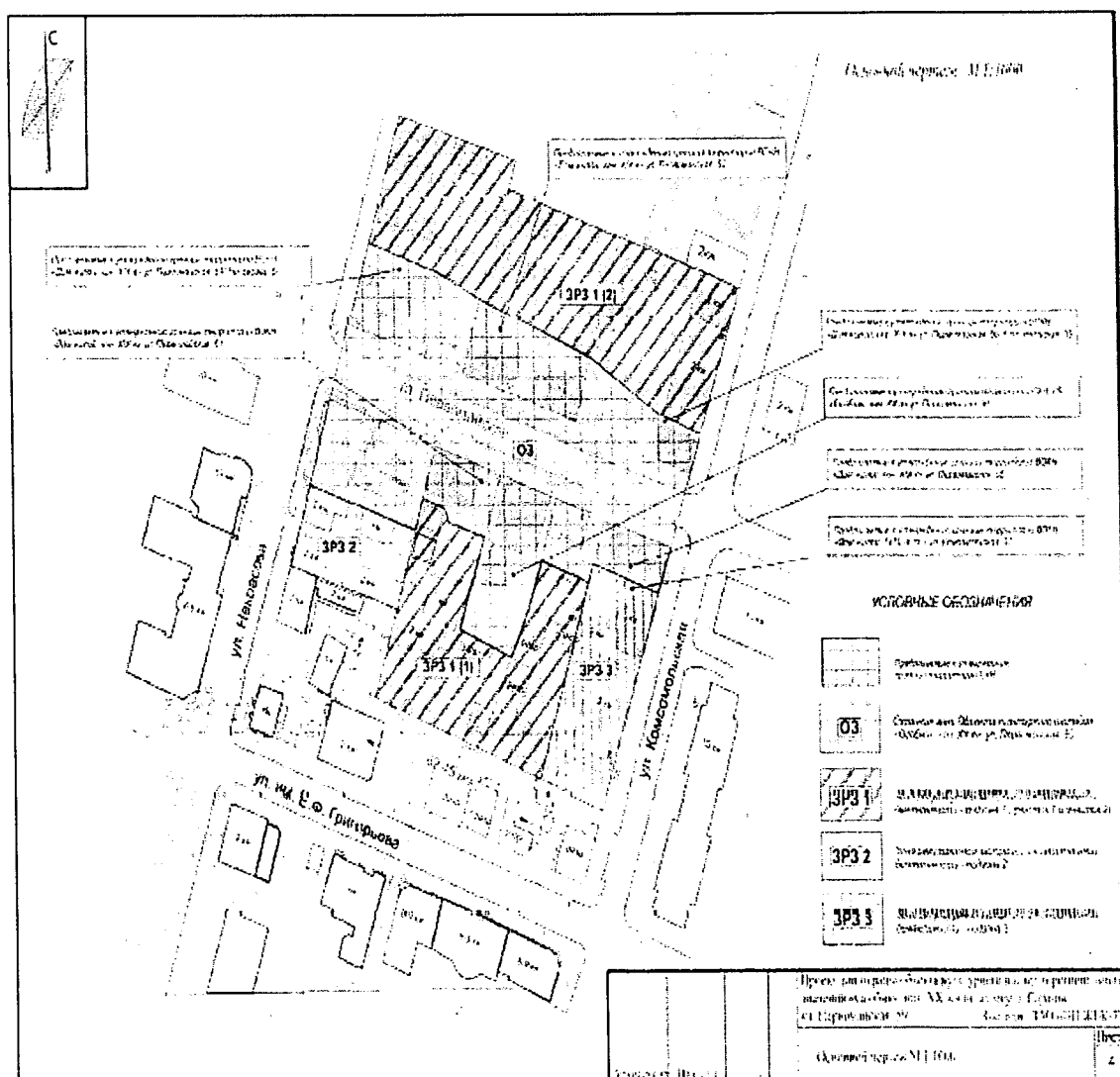
В.В. Радаев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 января 2019 года № 23-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», начало XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк», начало XX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) устанавливается на территориях городских кварталов и территориях общего пользования улицы Первомайской, 59.

Граница территории объекта культурного наследия совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 64:46:010320:20, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на внешней стороне кирпичного столба въездных ворот Объекта, и определена следующим образом:

1-2 – на восток до северного угла Объекта – 2,63 м;

2-3 – на юго-восток вдоль уличного фасада Объекта до северного угла соседнего здания № 57 по ул. Первомайской – 17,9 м;

3-4 – вдоль западного торцевого фасада дома № 57 – 18,09 м;

4-5 – под углом 90° вдоль южного фасада дома № 57 – 0,6 м;

5-7 – на юго-запад вдоль ограждения участка через точку 6 – 27,9 м;

7-9 – под углом 88° на северо-запад вдоль южных границ земельного участка через точку 8 – 19,28 м;

9-1 – на северо-восток вдоль западных границ земельного участка Объекта через точки 10, 11 – 44,46 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны (ОЗ)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-612,35	1316,27
2	-612,73	1318,87
3	-618,47	1335,82
4	-635,67	1330,19
5	-635,95	1330,72
6	-648,17	1325,49
7	-661,33	1319,14
8	-658,49	1312,55
9	-654,19	1301,24
10	-634,55	1308,42
11	-617,81	1313,97

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 января 2019 года № 23-П

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования (улицы, проезды) и на территории городских кварталов в границах линий застройки.

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

- запрещается:
 - строительство объектов капитального строительства;
 - строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);
 - установка крупногабаритных рекламных конструкций;
 - размещение растяжек;
 - установка вышек сотовой связи;
 - изменение директивного уровня улиц и тротуаров;
 - изменение уровня грунтовых вод;
 - размещение инженерного оборудования и прокладка линий электропередач наземным и надземным способом;
 - организация свалок;
 - размещение мусоросборников;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
 - изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;
 - все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;

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

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – асфальт, тротуарная плитка; малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл; ограждение – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 2 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

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

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;

указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 м;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

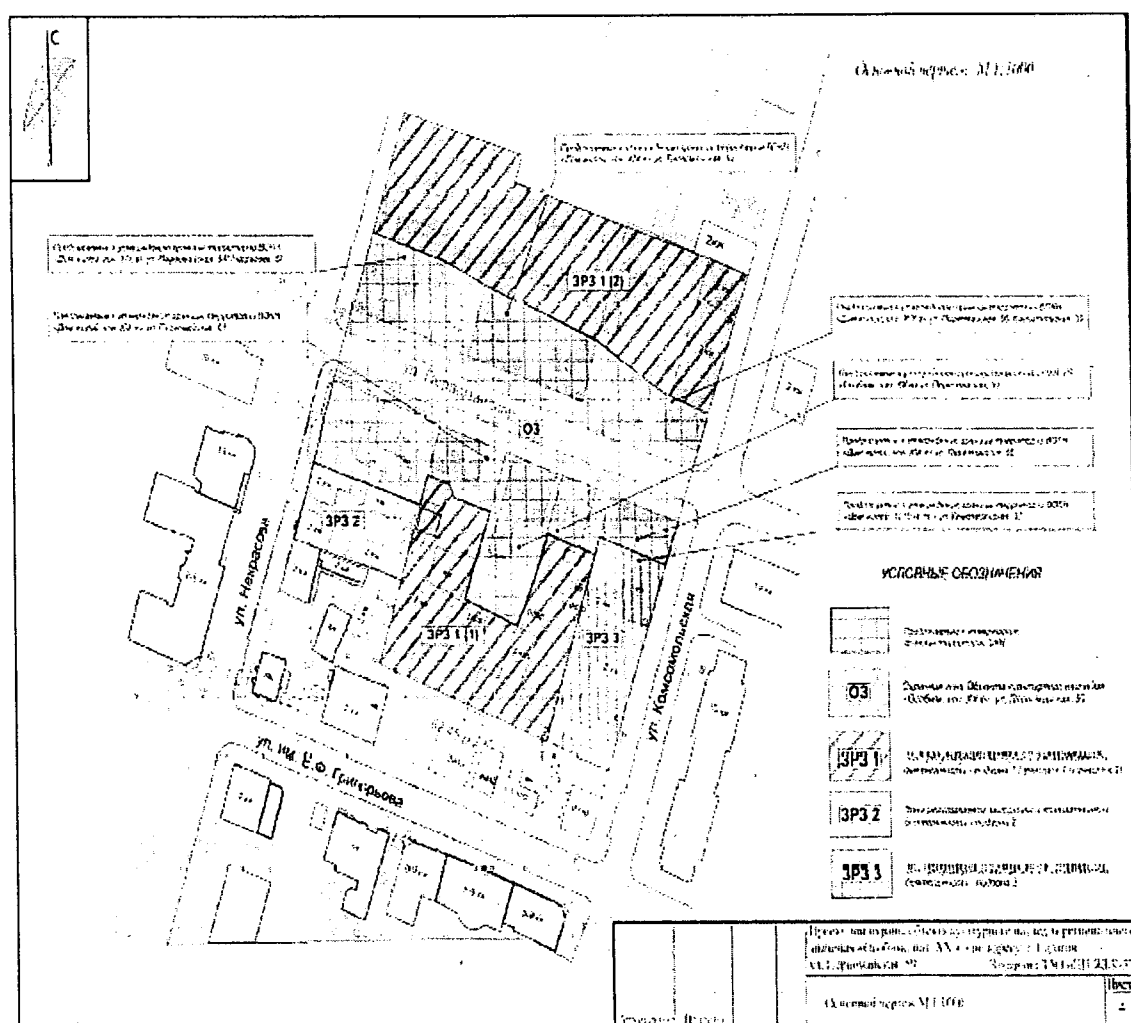
проведение работ и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 января 2019 года № 23-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», начало XX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Первомайская, 59)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделяется на три регламентных подзоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разделена на два территориально удаленных участка ЗРЗ-1 (1), ЗРЗ-1 (2).

2.1.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (1).

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (1) представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, совпадающей с точкой 5 охранной зоны Объекта, и определена следующим образом:

1-2 – на юго-восток вдоль южного дворового фасада дома № 57 по ул. Первомайской – 17,3 м;

2-3 – под углом 90° на юго-запад – 55,16 м;

3-4 – под углом 102° на северо-запад – 62,4 м;

4-5 – под углом 89° на северо-запад – 56,27 м;

5-7 – под углом 90° на юго-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:46:010320:33 через точку 6 – 12,4 м;

7-8 – на юго-восток до границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010320:20 – 13,2 м;

8-10 – на юго-запад вдоль западных границ земельного участка Объекта через точку 9 – 26,7 м;

10-12 – на юго-восток вдоль южных границ земельного участка Объекта через точку 11 – 19,45 м;

12-1 – на северо-восток вдоль восточных границ земельного участка Объекта с кадастровым номером 64:48:010320:25 через точку 6 – 28,21 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных точек границы ЗРЗ-1 (уч. 1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-635.95	1330.72
2	-641.70	1346.15
3	-694.30	1327.30
4	-671.43	1270.135
5	-618.44	1287.97
6	-621.18	1295.77
7	-624.80	1297.78
8	-629.43	1310.12
9	-634.55	1308.42
10	-654.19	1301.24
11	-658.49	1312.55
12	-661.33	1319.14
13	-648.17	1325.49

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

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (2) представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на южном углу дома № 39 по ул. Комсомольской, и определена следующими образом:

1-6 – на северо-запад вглубь квартала вдоль южного торцевого фасада дома № 39 по ул. Комсомольской через точки 2-5 до линии застройки ул. им. Некрасова А.Н. – 127,3 м;

6-7 – на северо-восток вдоль ул. им. Некрасова Н.А. – 59,6 м;

7-8 – под углом 90° на юго-восток – 43,2 м;

8-9 – под углом 90° на юго-запад – 8,2 м;

9-10 – под углом 90° на юго-восток – 86 м;

10-1 – на юго-запад вдоль ул. Комсомольской – 41,9 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных (характерных) точек границы ЗРЗ-1 (уч. 2)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-603.72	1386.22
2	-598.71	1370.65
3	-580.90	1348.12
4	-565.71	1310.20
5	-559.76	1295.27
6	-550.82	1269.25
7	-516.03	1281.087
8	-528.172	1322.57
9	-535.92	1319.897
10	-562.694	1401.64

2.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 совпадают с территорией домовладения № 46 по ул. им. Некрасова Н.А., представляют собой замкнутый контур, проходят по часовой стрелке и начинаются от точки 1, расположенной на линии застройки четной стороны ул. им. Некрасова Н.А. в месте соединения домов № 46 и № 48/63, и определены следующим образом:

1-2 – на юго-восток вдоль северной границы домовладения;

2-3 – на юго-запад вдоль восточной границы домовладения;

3-4 – на северо-запад вдоль южной границы домовладения;

4-1 – на северо-восток вдоль западной границы домовладения.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных (характерных) точек ЗРЗ-2
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-614.388	1248.212
2	-626.392	1285.157
3	-648.03	1277.80
4	-636.71	1241.44

2.3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 представляют собой замкнутый контур, проходят по часовой стрелке и начинаются от точки 1, расположенной в точке пересечения линий застройки нечетной стороны ул. Комсомольской и нечетной стороны ул. Первомайской, и определены следующим образом:

1-2 – на юго-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Комсомольской – 61,5 м;

2-3 – под углом 90° на северо-запад вглубь квартала – 24 м;

3-4 – под углом 90° на северо-восток – 61,5 м;

4-1 – на юго-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Первомайской – 24 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных (характерных) точек ЗРЗ-3
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	-646.87	1371.39
2	-702.40	1350.30
3	-694.30	1327.30
4	-638.81	1347.21

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 января 2019 года № 23-П

**Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк», начало XX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Первомайская, 59**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или признаков объекта культурного наследия;
строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

сохранение исторической объемно-пространственной композиции: плотная, без промежутков или с минимальными (3 м) промежутками постановка зданий вдоль исторических границ застройки кварталов;

максимальная высота застройки – 2 этажа (7 м до карниза или парапета) и 10 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 18 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;

строительный материал – кирпич с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, глазурованная плитка) 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;

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами:

максимальная высота застройки – 2 этажа (7 м до карниза или парапета) и 10 м до конька скатной кровли;

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;

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

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

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, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

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;

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

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

строительство на внутридворовых территориях новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства, а высотой не более 4 м и планными габаритами 6х4 м;

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

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 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;

запрещается:

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

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;

открытый способ свечения.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или признаков объекта культурного наследия;

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

максимальная высота застройки до карниза по линии фасада – не более 10 м (3 этажа);

конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 30°;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – по ширине исторического домовладения;

отступ от красной линии – 0 м;

строительный материал – кирпич с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов (кирпич, штукатурка) с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

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;

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

максимальная высота застройки до карниза:

по линии фасада – не более 10 м (3 этажа);

использование в решении фасадов не более 50 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 отделочных материалов (штукатурка) с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной 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, с разрешенными габаритами: высота – не более 4 м, планные размеры – 6х4 м, без выхода на красную линию квартала;

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

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

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;

проведение работ по озеленению;

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

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, 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;

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;

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;

запрещается:

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

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;

открытый способ свечения.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или признаков объекта культурного наследия;

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

максимальная высота застройки до карниза:

по линии фасада – не более 18 м;

внутри квартала – не более 24 м при условии непросматриваемости с улицы;

конфигурация кровли – не регламентируется;

протяженность по фасадной линии застройки – 30 м, в случае, если участок сформирован из нескольких домовладений, то должно быть вертикальное членение фасада, кратное исторически сложившимся домовладениям;

отступ от красной линии – 0 м;

строительный материал – кирпич с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

отделка – использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующие натуральные отделочные материалы с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

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.

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

максимальная высота застройки до карниза по линии фасада – не более 18 м;

использование в решении фасадов не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной 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, с разрешенными габаритами: высота – не более 4 м, планные размеры – 6 х 4 м;

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

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

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, 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;

указателей расположения туристских ресурсов высотой не более 2 м;

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

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;

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;

запрещается:

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

установка крупногабаритных рекламных конструкций;

изменение существующего рельефа;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

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;

открытый способ свечения.
