



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 августа 2019 года № 544-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99

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 Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки

и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99 (приложение № 4).

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

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

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



А.М. Стрелюхин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 2 августа 2019 года № 544-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия федерального значения		Красные линии
	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН у Утвержденные территории ОКН
	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения		ТОКН Предлагаемые территории ОКН
	Выявленные объект культурного наследия		ОЗ Охранная зона Объекта
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в. (Саратовская область,
г. Саратов, ул. Московская, 99)

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включены территории общего пользования (части улиц в границах красных линии улиц Московской и Вольской) и территории городских кварталов в границах улиц:

Московской, Вольской, им. Киселева Ю.П., им. Чапаева В.И.;
 Московской, Вольской, Челюскинцев, им. Чапаева В.И.;
 им. Горького А.М., Вольской, им. Киселева Ю.П., Московской;
 им. Горького А.М., Вольской, Челюскинцев, Московской.

В границы ОЗ Объекта включена территория объекта культурного наследия федерального значения «Здание автогаража и магазина, нач. XX в.», (г. Саратов, ул. Московская, 116) и территории объектов культурного наследия регионального значения:

«Особняк Сибриной с оградой и воротами, конец XIX в.» (г. Саратов, ул. Московская, 99);

«Усадьба А.Д. Егорова, 1870-е гг.: жилой дом, ворота, флигель» (г. Саратов, ул. Московская, 97 / ул. Вольская, 95);

«Доходный дом А.А. Ананьиной, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Московская, 106);

«Дом Е.В. Степина, кон. XIX в.» (г. Саратов, ул. Московская, 95 / ул. Вольская, 58);

«Дом А.И. Красулина, 1870-е гг.» (г. Саратов, ул. Московская, 104 / ул. Вольская, 60);

«Доходный дом, начало XX в.» (г. Саратов, ул. Московская, 102);

«Дом доходный М.Н. Осипова. 1890-е гг.», (г. Саратов, ул. Московская, 108);

«Дом жилой, сер. XIX в.» (г. Саратов, ул. Московская, 103);

«1-е Сретенское женское городское училище, 1896 г.» (г. Саратов, ул. Московская, 105);

«Дом жилой, нач. XX в.» (г. Саратов, ул. Московская, 107);

«Дом жилой Н.С. Шахватова, кон. XIX в.» (г. Саратов, ул. Московская, 110).

В границы ОЗ Объекта включена территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный И.А. Малышева, кон. XIX» (г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 26 / ул. Вольская, 56).

Граница ОЗ Объекта проходит по часовой стрелке, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. Вольской, проходит по часовой стрелке до точки 72 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границ ОЗ
1-2	от точки 1 на линии застройки ул. Вольской на юго-восток 26,226 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 24,96 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030452:6 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 43,93 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030452:6 до точки 4 на линии застройки ул. Московской (четная сторона)

4-5	от точки 4 на юг 26,29 м до точки 5 на линии застройки ул. Московской (нечетная сторона)
5-6	от точки 5 на юго-запад 44,56 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:33 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 25,55 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:33 до точки 7
7-9	от точки 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:2, по ломаной линии через точку 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 30,92 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:14 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:14 до точки 11
11-12	от точки 11 на линии застройки ул. Вольской (четная сторона) на северо-запад 23,4 м до точки 12 на линии застройки ул. Вольской (нечетная сторона)
12-13	от точки 12 на северо-запад 23,63 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 24,55 м до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-восток 23,86 м до точки 15 на линии застройки ул. Вольской (нечетная сторона)
15-16	от точки 15 на северо-восток 44,65 м до точки 16 на линии застройки ул. Вольской (нечетная сторона)
16-21	от точки 16 на северо-запад по ломаной линии через точки 17, 18, 19, 20 до точки 21
21-24	от точки 21 на юго-запад по ломаной линии через точки 22, 23 до точки 24
24-28	от точки 24 на северо-запад по ломаной линии через точки 25, 26, 27 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:69 до точки 28
28-32	от точки 28 по ломаной линии через точки 29, 30, 31 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:20 до точки 32
32-38	от точки 32 по ломаной линии через точки 33, 34, 35, 36, 37 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:1 до точки 38
38-41	от точки 38 по ломаной линии через точки 39, 40 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:9 до точки 41
41-46	от точки 41 по ломаной линии через точки 42, 43, 44, 45 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:7 до точки 46
46-47	от точки 46 на северо-восток 29,96 м до точки 47 на линии застройки ул. Московской (четная сторона)
47-48	от точки 47 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:4 до точки 48
48-49	от точки на северо-восток 14,68 м до точки 49
49-50	от точки 49 на юго-восток 22,74 м до точки 50
50-51	от точки 50 на юго-запад 14,99 м до точки 51

51-52	от точки 51 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:4 до точки 52
52-53	от точки 52 на юго-восток 20,68 м по линии застройки ул. Московской (четная сторона) до точки 53
53-54	от точки 53 на юго-восток 12,26 м до точки 54
54-55	от точки 54 на юго-восток 10,12 м до точки 55
55-56	от точки 55 на северо-восток 12,88 м до точки 56
56-57	от точки 56 на юго-восток 26,87 м до точки 57
57-68	от точки 57 по ломаной линии, через точки 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:6 до точки 68
68-69	от точки 68 на юго-восток 6,91 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:12 до точки 69
69-70	от точки 69 на юго-восток 11,25 м до точки 70
70-71	от точки 70 на юго-запад 3,99 м до точки 71
71-72	от точки 71 на юго-восток 13,69 м до точки 72 линии застройки ул. Вольской (нечетная сторона)
72-1	от точки 72 на северо-восток 33,16 м до начальной точки 1 линии застройки ул. Вольской (четная сторона). Контур замкнулся

**Ведомость координат точек границ ОЗ
(система координат МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	497079.1	2298506.36
2	497070.59	2298531.19
3	497061.83	2298554.56
4	497020.46	2298539.79
5	496994.21	2298538.44
6	496952.32	2298523.25
7	496960.89	2298499.18
8	496959.97	2298498.84
9	496961.22	2298495.26
10	496921.29	2298480.17
11	496931.85	2298451.11
12	496939.41	2298428.96
13	496947.21	2298406.65
14	496970.36	2298414.82
15	496962.15	2298437.22
16	497004.12	2298452.45
17	497009.18	2298438.08
18	497009.81	2298434.81

19	497010.6	2298432.65
20	497012.92	2298426.6
21	497013.2	2298425.94
22	496998.16	2298420.53
23	496998.09	2298420.74
24	496990.02	2298417.84
25	496990.97	2298415.25
26	496992.95	2298409.2
27	496999.85	2298392.17
28	497000.62	2298392.48
29	497003.17	2298386.03
30	497003.83	2298386.25
31	497010.74	2298367.14
32	497017.89	2298370.2
33	497022.06	2298360.62
34	497018.99	2298359.29
35	497019.79	2298357.46
36	497013.28	2298354.62
37	497013.81	2298353.19
38	497017.17	2298343.61
39	497019.55	2298337.98
40	497025.37	2298324.58
41	497027.79	2298318.5
42	497026.02	2298317.83
43	497026.4	2298316.81
44	497029.34	2298309.08
45	497037.47	2298287.62
46	497077.68	2298302.87
47	497097.08	2298325.7
48	497121.92	2298334.51
49	497135.84	2298339.16
50	497128.56	2298360.7
51	497114.43	2298355.7
52	497089.46	2298346.85
53	497082.44	2298366.3
54	497078.45	2298377.89
55	497075.04	2298387.42
56	497065.78	2298412.54
57	497078.06	2298416.85
58	497098.35	2298423.99
59	497099.71	2298424.57
60	497105.16	2298426.54

61	497101.42	2298436.89
62	497101.23	2298436.82
63	497098.93	2298443.16
64	497093.67	2298441.25
65	497092.45	2298444.63
66	497098.19	2298446.71
67	497096.28	2298451.98
68	497081.91	2298446.33
69	497079.38	2298452.77
70	497075.52	2298463.33
71	497071.73	2298462.07
72	497067.00	2298474.92

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной
с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ Объекта устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной 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, кованый металл;

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

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

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;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

снос ценных объектов историко-градостроительной среды: жилое здание, расположенное по адресу: г. Саратов, Московская, 93; жилое здание, расположенное по адресу: г. Саратов, Вольская, 93 / им. Киселёва Ю.П., 28;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

размещение инженерного оборудования наземным и надземным способом;

прокладка линий электропередачи кабелей связи наземным и надземным способом;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установку вышек сотовой связи;

установку 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;

использование 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».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 августа 2019 года № 544-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой
и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская
область, г. Саратов, ул. Московская, 99

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной
с оградой и воротами», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская
область, г. Саратов, ул. Московская, 99, (далее – Объект) обозначены на проектном
плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия федерального значения		Красные линии
	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН у Утвержденные территории ОКН
	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения		ТОКН Предлагаемые территории ОКН
	Выявленные объект культурного наследия		ОЗ Охранная зона Объекта
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами», конец XIX в.
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, 99)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два территориально удаленных участка: участок ЗРЗ-1 и участок ЗРЗ-2.

2.1. Участок ЗРЗ-1 включает часть квартала, ограниченного улицами Московской, им. Чапаева В.И., Вольской и Челюскинцев, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на четной стороне ул. Московской, проходит против часовой стрелки до точки 24 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границ участка ЗРЗ-1
1-4	от точки 1 на юго-восток по линии застройки ул. Московской (четная сторона) через точки 2, 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток 12,88 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 26,87 м до точки 6
6-9	от точки 6 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:329 через точки 7, 8 до точки 9
9-17	от точки 9 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:329 через точки 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-20	от точки 17 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:253 через точки 17, 18, 19 до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-запад 2,39 м до точки 21
21-24	от точки 21 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030453:23 до точки 24
24-1	от точки 24 на юго-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат поворотных (характерных) точек границы участка ЗРЗ-1 (система координат местная, МСК-64)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х	У
1	497089.46	2298346.85
2	497082.44	2298366.3
3	497078.45	2298377.89
4	497075.04	2298387.43
5	497087.22	2298391.6
6	497078.06	2298416.86
7	497098.35	2298423.99
8	497099.71	2298424.57
9	497105.16	2298426.54
10	497105.5	2298426.02
11	497108.2	2298419.91

12	497108.31	2298419.95
13	497111.94	2298411.2
14	497115.05	2298404.09
15	497115.61	2298402.74
16	497115.64	2298402.25
17	497113.81	2298401.56
18	497117.13	2298394.36
19	497120.55	2298386.1
20	497121.65	2298382.97
21	497121.29	2298380.61
22	497128.56	2298360.7
23	497114.43	2298355.7
24	497113.81	2298355.48

2.2. Участок ЗРЗ-2 включает часть квартала, ограниченного улицами Московской, им. Чапаева В.И., Вольской и им. Киселева Ю.П.

В границы ЗРЗ-2 включены границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом доходный, кон. XIX в.», (г. Саратов, ул. им. Киселева Ю.П., 38).

Участок ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 45 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:7 через точки 2, 3 до точки 4
4-8	от точки 4 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:71 через точки 5, 6, 7 до точки 8;
8-14	от точки 8 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:1 через точки 9, 10, 11, 12, 13 до точки 14
14-18	от точки 14 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:20 через точки 15, 16, 17 до точки 18
18-25	от точки 18 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:69 через точки 19, 20, 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-восток 0,72 м до точки 26
26-28	от точки 26 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:70 через точку 27 до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-восток 3,33 м до точки 29

29-30	от точки 29 на юго-восток 15,24 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:47 до точки 30
30-33	от точки 30 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской через точки 31, 32 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад 23,86 м до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-запад 24,55 м до точки 35
35-40	от точки 35 на северо-запад по линии застройки ул. Киселева (четная сторона) через точки 36, 37, 38, 39 до точки 40
40-44	от точки 40 на северо-восток по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030459:11 через точки 41, 42, 43 до точки 44
44-1	от точки 44 на северо-восток через точку 45 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат поворотных (характерных) точек участка ЗРЗ-2 (система координат местная, МСК-64)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	Х	У
1	497037.48	2298287.62
2	497029.33	2298309.08
3	497026.41	2298316.81
4	497026.02	2298317.83
5	497027.79	2298318.5
6	497025.37	2298324.58
7	497019.55	2298337.98
8	497017.17	2298343.61
9	497013.81	2298353.19
10	497013.28	2298354.62
11	497019.79	2298357.46
12	497018.99	2298359.29
13	497022.06	2298360.62
14	497017.89	2298370.2
15	497010.74	2298367.14
16	497003.84	2298386.25
17	497003.17	2298386.03
18	497000.62	2298392.48
19	496999.85	2298392.17
20	496992.95	2298409.2
21	496990.97	2298415.25

22	496990.02	2298417.84
23	496998.09	2298420.74
24	496998.16	2298420.53
25	497013.2	2298425.94
26	497012.92	2298426.6
27	497010.6	2298432.65
28	497009.81	2298434.81
29	497009.18	2298438.08
30	497004.12	2298452.45
31	496993.7	2298448.67
32	496980.64	2298443.92
33	496962.15	2298437.22
34	496970.36	2298414.82
35	496947.21	2298406.67
36	496953.43	2298388.89
37	496967.44	2298350.65
38	496975.94	2298325.83
39	496985.12	2298301.22
40	496996.75	2298269.36
41	497014.59	2298275.89
42	497013.63	2298278.58
43	497022.79	2298282.04
44	497026.86	2298283.59
45	497030.86	2298285.13

Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Сибриной с оградой и воротами»,
конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Московская, 99

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

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

габариты зданий на участке:

высота до карниза 8 м и 12 м до конька кровли;

протяженность фасада по линии застройки – в габаритах исторического домовладения;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений на основе морфотипов исторической среды и традиционных цветовых решений;

применение не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

штукатурка;

освоение подземного пространства (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:

высота до карниза – 8 м и 12 м – до конька кровли;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

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

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

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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 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, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

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;

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 «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к Объекту;

строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

установка вышек сотовой связи;
изменение существующего рельефа;
использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов»,
композитных панелей и керамогранитной плитки;
частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных
в лицевой кирпичной кладке;
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;
изменение директивного уровня улиц и тротуаров.
