



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2019 года № 608-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина)

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 «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина) (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 «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина) (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

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта включает территории общего пользования: вдоль ул. Московской по четной стороне от дома № 18 до дома № 30, по нечетной – от дома № 23 до сквера Первой учительницы и вдоль ул. им. Мичурина И.В. от ул. Соляной до ул. Тулупной, а также территории объектов культурного наследия вдоль ул. Московской.

Граница ОЗ Объекта проходит по часовой стрелке, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на стыке домов № 18 и 20 на линии застройки ул. Московской.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	до точки	
1	2	через проезжую часть ул. Московской до угла дома № 25 по ул. Московской
2	3	на юго-запад вглубь квартала вдоль бокового фасада дома № 25 по ул. Московской до границы домовладения
3	4	на северо-запад вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:24 до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:247
4	5	на юго-запад в продолжение восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:247 до южной границы данного земельного участка
5	7	на северо-запад вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010340:247 через поворотную точку 6 до линии застройки ул. им. Мичурина И.В.
7	8	на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Мичурина И.В. до перекрестка с ул. Соляной
8	9	на северо-запад через проезжую часть ул. им. Мичурина И.В. до точки пересечения линий застройки четной стороны ул. Соляной и нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В.
9	10	на северо-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до стыка домов № 153 и 155 по ул. им. Мичурина И.В.
10	13	на северо-запад вдоль южных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:27 через точки 11-12
13	16	вдоль южных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:9 через точки 14-15 до северо-западного фасада дома № 31 по ул. Московской
16	17	на северо-восток под углом 63° – 16,5 м
17	18	на северо-запад под углом 33° – 16,5 м
18	19	на северо-восток через проезжую часть ул. Московской до стыка домов № 30 по ул. Московской и № 6 по ул. Вознесенской
19	20	вглубь квартала вдоль (западной) торцевой стены дома № 30 по ул. Московской – 18 м

20	23	на юго-восток параллельно дворовым фасадам зданий № 28, 26 по ул. Московской через характерные точки 21-22 – 61,4 м
23	27	вдоль северных границ территории ОКН РЗ по адресу: ул. Московская, 26, через точки 24-26
27	29	вдоль северных границ территории ВОКН по адресу: ул. Московская, 24, через поворотную точку 28
29	33	вдоль границ территории ОКН РЗ по адресу: ул. Московская, 22/им. Мичурина И.В., 157, через поворотные точки 30-32 до перекрестка с ул. Тулупной
33	34	через проезжую часть ул. им. Мичурина И.В. до угла дома № 192
34	35	на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Мичурина И.В. – 21,6 м
35	1	на юго-восток вглубь квартала по внешним границам домовладения № 20 по ул. Московской (ул. им. Мичурина И.В., 190) через поворотные точки 36-37 до линии застройки четной стороны ул. Московской. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ОЗ
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-690,377	1912,251
2	-704,696	1890,827
3	-730,647	1869,208
4	-715,434	1850,996
5	-722,065	1845,049
6	-714,141	1835,744
7	-705,129	1827,128
8	-726,01	1796,90
9	-715,066	1783,897
10	-691,573	1817,47
11	-679,308	1808,854
12	-681,259	1806,285
13	-672,048	1798,677
14	-645,897	1770,624
15	-653,215	1762,947
16	-625,607	1740,789
17	-611,366	1747,407
18	-596,766	1742,711
19	-560,077	1750,00

20	-543,659	1756,571
21	-555,644	1771,471
22	-577,27	1798,24
23	-582,37	1803,97
24	-581,05	1804,99
25	-595,47	1824,10
26	-596,74	1823,51
27	-602,82	1830,98
28	-600,00	1833,319
29	-626,314	1866,512
30	-618,525	1872,179
31	-620,113	1874,103
32	-605,865	1885,717
33	-627,251	1911,889
34	-638,652	1923,595
35	-650,783	1905,759
36	-669,30	1921,045
37	-675,075	1927,917

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 23 августа 2019 года № 608-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина)

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

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

строительство объектов капитального строительства;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

строительство некапитальных объектов, сооружений;

размещение инженерного оборудования наземным и надземным способами;

прокладка линий электропередач и кабелей связи наземным и надземным способами;

организация свалок;

размещение мусоросборников;

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

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

нарушение характерного ландшафта;

установка вышек сотовой связи;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

установка средств наружной рекламы и информации:

установка крупногабаритных рекламных конструкций,

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» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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), 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.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включает две подзоны – ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

2.1. ЗРЗ-1 разделена на пять территориально удаленных участков: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4, ЗРЗ-1-5.

2.1.1. Участок ЗРЗ-1-1 включает часть квартала вдоль нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. между улицами Московской и Соляной. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. и четной стороны ул. Соляной.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	до точки	
1	2	на северо-запад вдоль линий застройки четной стороны ул. Соляной – 58,6 м
2	3	на северо-восток под углом $94,5^\circ$ вглубь квартала – 20,6 м
3	4	на северо-запад под углом 86° – 8 м
4	5	на северо-восток под углом 90° – 11,5 м
5	8	на юго-восток под углом 90° вдоль южных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:9 до границы с земельным участком с кадастровым номером 64:48:010333:27 через характерные точки 6 и 7
8	11	вдоль южных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010333:27 через поворотные точки 9-10 до линии застройки ул. Соляной
11	1	на юго-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до перекрестка с ул. Соляной. Контур замкнулся

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

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-715,066	1783,897
2	-674,665	1738,728
3	-662,128	1754,831
4	-655,719	1749,844
5	-648,341	1759,27
6	-653,215	1762,947
7	-645,897	1770,624
8	-672,048	1798,677
9	-681,259	1806,285
10	-679,308	1808,854
11	-691,573	1817,47

2.1.2. Участок ЗРЗ-1-2 включает часть квартала вдоль нечетной стороны ул. Тулупной между улицами им. Мичурина И.В. и Вознесенской. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на стыке домов № 17 и 19 по ул. Тулупной.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	до точки	
1	4	на юго-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тулупной через характерные точки 2-3 до границы с домом № 15 – 41 м
4	5	на юго-запад вглубь квартала под углом 90° – 18,4 м
5	6	на северо-запад под углом 90° – 2 м
6	7	на юго-запад под углом 90° – 9,6 м
7	14	на северо-запад вдоль северных границ территорий объектов культурного наследия по адресу: ул. Московская, 24 и ул. Московская, 26, через поворотные точки 8-13
14	15	на северо-восток под углом 90° – 26,38 м
15	16	на юго-восток под углом 90° – 7,2 м
16	1	на северо-восток под углом 90° – 8,5 м. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек участка ЗРЗ-1-2
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-550,746	1819,593
2	-576,821	1851,142
3	-597,817	1876,113
4	-605,865	1885,717
5	-620,113	1874,103
6	-618,525	1872,179
7	-626,314	1866,512
8	-600,00	1833,319
9	-602,82	1830,98
10	-596,74	1823,51
11	-595,47	1824,10
12	-581,05	1804,99
13	-582,37	1803,97
14	-577,27	1798,24
15	-552,356	1808,866
16	-556,948	1814,322

2.1.3. Участок ЗРЗ-1-3 включает часть квартала вдоль четной стороны ул. им. Мичурина И.В. и нечетной стороны ул. Тулупной. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул. им. Мичурина И.В. и нечетной стороны ул. Тулупной.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	до точки	
1	3	на юго-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Тулупной через характерную точку 2 до восточного угла дома №11
3	4	на юго-восток под углом 94° вглубь квартала – 25,6 м
4	6	на северо-запад вдоль границ территории ОКН по адресу: ул. Московская, 20, до линии застройки ул. им. Мичурина И.В.
6	1	на северо-восток вдоль четной стороны ул. им. Мичурина И.В. до перекрестка с ул. Тулупной. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы участка 3 ЗРЗ-1-3
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-638,652	1923,595
2	-644,362	1931,628
3	-657,067	1946,047
4	-675,075	1927,917
5	-669,30	1921,045
6	-650,783	1905,759

2.1.4. Участок ЗРЗ-1-4 включает часть квартала вдоль четной стороны ул. Соляной между улицами им. Мичурина И.В. и им. Чернышевского Н.Г. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул. им. Мичурина И.В. и четной стороны ул. Соляной.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	до точки	
1	2	на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Мичурина И.В. до западного угла дома № 188 – 36,8 м
2	5	на юго-восток вглубь квартала по границе территории ОКН по адресу: ул. Московская, 27, через поворотные точки 3-4
5	7	на юго-восток вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:010340:24 и 64:48:010340:20 через характерную точку 6 – 47 м
7	8	на юго-запад под углом 90° до линии застройки ул. Соляной
8	1	на северо-запад вдоль линии застройки ул. Соляной через характерные точки 9-14 до перекрестка с ул. им. Мичурина И.В. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы участка ЗРЗ-1-4
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-726,01	1796,90
2	-705,129	1827,128
3	-714,141	1835,744
4	-722,065	1845,049
5	-715,434	1850,996
6	-732,621	1871,523
7	-745,820	1886,810
8	-778,640	1857,930
9	-773,783	1852,251
10	-770,913	1849,128
11	-765,304	1842,366
12	-760,255	1836,038
13	-755,978	1831,739
14	-745,909	1820,255

2.1.5. Участок ЗРЗ-1-5 включает часть квартала вдоль нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. между улицами Соляной и Первомайской. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. и нечетной стороны ул. Соляной.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	до точки	
1	2	на юго-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до перекрестка с ул. Первомайской
2	3	на северо-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Первомайской до юго-восточного угла одноэтажного жилого дома № 26
3	4	на северо-восток вглубь квартала под углом 93,1° до линии застройки ул. Соляной
4	1	на юго-восток вдоль линии застройки ул. Соляной до перекрестка с ул. им. Мичурина И.В. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы участка ЗРЗ-1-5
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-724,19	1769,993
2	-749,907	1732,103
3	-728,994	1706,206
4	-695,007	1736,854

2.2. ЗРЗ-2 разделена на два территориально удаленных участка: ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2.

2.2.1. Участок ЗРЗ-2-1 включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010333:207. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул. Соляной и линии фасадов вдоль сквера Первой учительницы.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	от точки	
1	2	на северо-восток вдоль линии фасадов вдоль сквера Первой учительницы до западного угла дома № 31 (по ул. Московской)
2	3	на юго-восток вглубь квартала по линии надворных построек дома № 31 – 29,5 м
3	4	на юго-запад под углом 90° вдоль западной стены трансформатора – 12 м
4	5	на юго-восток под углом 90° – 8,1 м
5	6	на юго-запад под углом 96,3° до линии застройки ул. Соляной
6	1	на северо-запад вдоль линии застройки ул. Соляной. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы участка ЗРЗ-2-1
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-651,055	1710,575
2	-625,607	1740,789
3	-648,341	1759,27
4	-655,719	1749,844
5	-662,128	1754,831
6	-674,665	1738,728

2.2.2. Участок ЗРЗ-2-2 – участок квартала вдоль нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. между улицами Тулупной и Челюскинцев. Граница представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 1, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. и нечетной стороны ул. Челюскинцев.

Прохождение границы		Описание границы
от точки	от точки	
1	2	на юго-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Мичурина И.В. до перекрестка с ул. Тулупной
2	3	на северо-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Тулупной до западного угла дома № 14
3	4	на северо-восток под углом 90° вглубь квартала до линии застройки ул. Челюскинцев
4	1	на юго-восток вдоль линии застройки ул. Челюскинцев до перекрестка с ул. им. Мичурина И.В. Контур замкнулся

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

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	-591,682	1961,251
2	-618,52	1922,24
3	-534,50	1822,065
4	-496,817	1852,902

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки перекрестка», начало XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская (ул. Мичурина)

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 являются едиными для всех участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4, ЗРЗ-1-5) и устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

строительство некапитальных объектов, сооружений;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

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

применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;

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;

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

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

габариты зданий на участке:

высота по фасадной линии застройки – карниз не выше карниза наиболее высокого соседнего исторического здания конца XVIII – середины XIX веков (без учета более поздних его надстроек). Конек крыши нового здания не должен превышать более чем на 1,5 м средний уровень коньков крыш исторических зданий конца XVIII – середины XIX веков (без учета более поздних надстроек) в квартале. Высотные ориентиры по участкам: ЗРЗ-1-1: ул. Соляная, 30 – 8 м; ЗРЗ-1-2: ул. Московская, 26 – 9 м; ЗРЗ-1-3: ул. Московская, 20 – 8 м; ЗРЗ-1-4: ул. Соляная, 20-22 – 7 м; ЗРЗ-1-5: ул. Мичурина И.В., 149 – 5 м;

высота внутри квартала – по условию непросматриваемости с улицы, но не выше 18 м от планировочной отметки земли;

протяженность фасада по линии застройки – в габаритах исторического домовладения;

стилистика здания по фасадной линии застройки – подражание классицизму; конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 45°, превышение над карнизом не более 3 м;

отступ от красной линии – 0 м;

строительный материал и отделка – кирпич с применением 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 – не выше карниза наиболее высокого соседнего исторического здания конца XVIII – середины XIX веков (без учета более поздних его надстроек). Конек крыши реконструируемого здания не должен превышать более чем на 1,5 м средний уровень коньков крыш исторических зданий конца XVIII – середины XIX веков (без учета более поздних надстроек) в квартале. Высотные ориентиры по участкам: ЗРЗ-1-1: ул. Соляная, 30 – 8 м; ЗРЗ-1-2: ул. Московская, 26 – 9 м; ЗРЗ-1-3: ул. Московская, 20 – 8 м; ЗРЗ-1-4: ул. Соляная, 20-22 – 7 м; ЗРЗ-1-5: ул. Мичурина И.В., 149 – 5 м;

стилистика по фасадной линии застройки – классицизм;

конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 45°, превышение над карнизом не более 3 м;

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) некапитальных строений, сооружений;
вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

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

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.

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

запрещается:

строительство некапитальных объектов, сооружений;

реконструкция объектов капитального строительства с увеличением внешних параметров;

- установка линейных объектов;
- установка вышек сотовой связи;
- изменение существующего рельефа;
- использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;
- применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;
- применение мансардных кровель;
- 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; разрешается:
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
 - снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
 - ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения внешних параметров;
 - строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
 - габариты зданий на участке:
 - высота до карниза – 15 м, до конька – не более 18 м;
 - стилистика фасадов по линии застройки – имитация или подражание классицизму;
 - конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 30°;
 - отступ от красной линии – 0 м;
 - строительный материал и отделка – кирпич, 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);
 - 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);

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

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;

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, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м.
