



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 января 2020 года № 39-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3

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 «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3 (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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 39-П

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3

-

Объем: 232 стр.

- | | |
|----------------------------------|---|
| РЭКОМАНДОВАНО | — |
| РЕКОМЕНДОВАНО ДОПУСКАТЬ В РАБОТУ | — |
| ВНЕДРЕНИЕ НЕ НАДО ПРОВОДИТЬ | — |

- | | | |
|---|---|--|
|  | — | Окраска изом. Обьекта (01) |
|  | — | Эксп. регулирование прибора и
коэффициент дифференциальности 1 (1111) |
|  | — | Эксп. регулирование прибора и
коэффициент дифференциальности 2 (1112) |

- [illegible]

- TOKYO** — The Japanese government has announced that it will accept the United Nations Convention on the Law of the Sea.

- **ВКУСЫ** —
- представила территорию выделенного объектом культурного наследия "Дом эпохи пер. XX в., зр. В.П. Давыд Д.В. Карпов" в Сарытаге.

- **ПРОБЛЕМЫ** **ТОРГОВЛИ** **ВНЕШНЕГО** **ОБЛАДА**
КУЛЬТУРНОГО **НАСЛЕДИЯ** **ГРЕЧЕСКИМИ** **ГОРОДАМИ** **ОСТРОВОВ**
1983 **г.**, **с. 10** **ПОСРЕДСТВОМ** **1913** **г.**, **с. 10** **СОВЕТОВ**, **23**
ИЮН **1914** **г.**, **с. 10** **СОВЕТОВ**, **23**

- 4 —

«Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования по ул. им. Пушкина А.С. от дома № 9 до ул. им. Горького А.М. и участках внутриквартальных территорий в северо-восточном углу квартала, ограниченного улицами им. Пушкина А.С., им. Горького А.М., Советской и Вольской, и в восточном торце квартала, ограниченного улицами им. Пушкина А.С., им. Горького А.М., им. Сакко и Ванцетти и Вольской.

В границы ОЗ входит утвержденная территория Объекта (объект культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)» (г. Саратов, ул. Пушкина, 3) и территории выявленных объектов культурного наследия:

«Дом жилой, нач. XX в., арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 19 / ул. Советская, 16 / ул. им. Пушкина А.С., 1);

«Здание гимназии Горенбург-Островской, 1860-е гг., с пристройкой 1909 г.» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 21 / ул. им. Пушкина А.С., д. 2 / ул. Сакко и Ванцетти, 23);

«Дом жилой, нач. XX в.» (г. Саратов, ул. им. Пушкина А.С., 5).

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 49 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад по границе предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Здание гимназии Горенбург-Островской, 1860-е гг., с пристройкой 1909 г.» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 21 / ул. им. Пушкина А.С., д. 2 / ул. Сакко и Ванцетти, 23) до точки 2, расположенной в юго-восточном углу этой территории
2-3	от точки 2 на юго-восток (дирекционный угол поворота 95 градусов) 6,48 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад параллельно линии застройки нечетной стороны ул. им. Горького А.М. 19,63 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад до точки 5, расположенной в северо-восточном углу предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в., арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 19 / ул. Советская, 16 / ул. им. Пушкина А.С., 1)
5-23	от точки 5 на юго-запад и далее через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22 по ломаной линии, совпадающей с границей предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в., арх. В.П. Дыбов, Д.В. Карпов» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 19 / ул. Советская, 16 / ул. им. Пушкина А.С., 1) до точки 23, совпадающей с точкой 19 этой территории

23-24	от точки 23 на северо-восток до точки 24, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:76
24-36	от точки 24 на северо-запад и далее через точки 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35 по ломаной линии, совпадающей с границей предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.» (г. Саратов, ул. им. Пушкина А.С., 5) до точки 36, расположенной в северо-западном углу этой территории
36-37	от точки 36 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:2 до точки 37, расположенной в северо-западном углу этого участка
37-38	от точки 37 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:1000 до точки 38, расположенной в северо-восточном углу этого участка
38-39	от точки 38 на северо-запад 16,42 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:1000 до точки 39
39-40	от точки 39 на северо-восток под углом 90 градусов до точки 40, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:17
40-41	от точки 40 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:17 до точки 41, расположенной в юго-восточном углу этого участка
41-42	от точки 41 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:61 до точки 42, расположенной в юго-восточном углу этого участка
42-43	от точки 42 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:73 до точки 43, расположенной в юго-восточном углу этого участка
43-44	от точки 43 на юго-восток до точки 44, расположенной в юго-западном углу предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Здание гимназии Горенбург-Островской, 1860-е гг., с пристройкой 1909 г.» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М, д. 21 / ул. им. Пушкина А.С., д. 2 / ул. Сакко и Ванцетти, 23)
44-49	от точки 44 на северо-восток и далее через точки 45, 46, 47 и 48 по ломаной линии, совпадающей с границей предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Здание гимназии Горенбург-Островской, 1860-е гг., с пристройкой 1909 г.» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М, д. 21 / ул. им. Пушкина А.С., д. 2 / ул. Сакко и Ванцетти, 23) до точки 49, совпадающей с точкой 10 этой территории
49-1	от точки 49 на юго-восток по границе предлагаемой территории выявленного объекта культурного наследия «Здание гимназии Горенбург-Островской, 1860-е гг., с пристройкой 1909 г.» (г. Саратов, ул. им. Горького А.М, д. 21 / ул. им. Пушкина А.С., д. 2 / ул. Сакко и Ванцетти, 23) до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	496311.44	2298620.00
2	496239.01	2298591.52
3	496238.48	2298597.98
4	496220.30	2298590.59
5	496218.88	2298583.09
6	496186.99	2298570.56
7	496184.56	2298569.60
8	496149.09	2298555.65
9	496150.82	2298550.84
10	496150.20	2298550.62
11	496155.96	2298535.12
12	496156.34	2298535.26
13	496176.39	2298481.56
14	496188.78	2298486.08
15	496189.46	2298484.22
16	496194.65	2298486.38
17	496192.60	2298491.83
18	496196.10	2298493.17
19	496199.61	2298494.53
20	496203.12	2298495.88
21	496206.63	2298497.23
22	496210.14	2298498.59
23	496213.49	2298499.88
24	496213.65	2298499.94
25	496216.79	2298492.48
26	496218.70	2298487.92
27	496221.99	2298479.29
28	496221.80	2298478.74
29	496225.17	2298469.52
30	496225.59	2298469.68
31	496235.40	2298473.43
32	496235.40	2298473.42
33	496245.57	2298477.10
34	496247.16	2298477.73
35	496247.04	2298478.05
36	496256.87	2298481.10
37	496258.56	2298475.99
38	496258.60	2298476.00

39	496264.17	2298460.56
40	496285.27	2298468.28
41	496277.90	2298488.20
42	496262.25	2298529.13
43	496254.47	2298550.67
44	496254.42	2298550.79
45	496290.70	2298565.20
46	496292.90	2298566.15
47	496325.15	2298578.88
48	496321.23	2298589.38
49	496322.82	2298589.97

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 39-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Усадьба инженера
В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3**

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

разрешается:

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов по состоянию на первую четверть XX века;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по линии застройки ул. им. Пушкина А.С. на основании историко-культурных исследований;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов – дерево, кирпич, камень, штукатурка, и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы, в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

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

второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

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

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, кронированию и подрезке ветвей деревьев;

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);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение некапитальных строений и сооружений на внутриквартальных территориях по границам линий застройки и на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м) и мобильных конструкций событийного характера кратковременного размещения – трибун, эстрад (параметры временных сооружений не регламентируются);

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций 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;

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи;

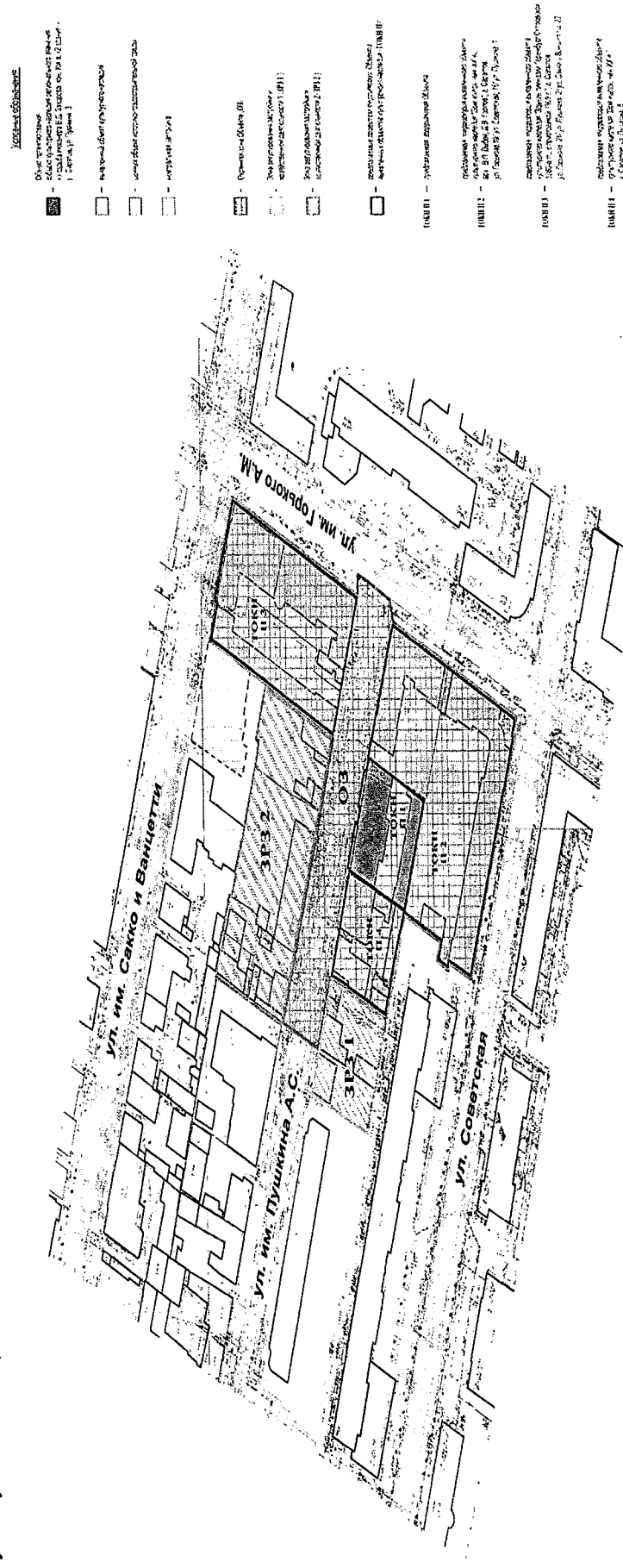
все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Саратовской области
 от 28 января 2020 года № 39-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
 «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
 «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
 ул. Пушкина, 3, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
 «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в. (2 здания)», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. Пушкина, 3)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из следующих участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

2.1. В ЗРЗ-1 входит фрагмент внутриквартальной территории городского квартала, ограниченного улицами им. Пушкина А.С., им. Горького А.М., Советской и Вольской, выходящий на линию застройки нечетной стороны ул. им. Пушкина А.С. и включающий земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:050302:1000 и 64:48:050302:2. ЗРЗ-1 прилегает к охранной зоне Объекта юго-восточной и частично северо-восточной границами.

ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 12 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы ЗРЗ-1 совпадает с точкой 36 охранной зоны Объекта. Далее граница ЗРЗ-1 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-8	от начальной точки 1 на юго-запад через точки 2, 3, 4, 5, 6 и 7 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта, до точки 8, совпадающей с точкой 29 границы охранной зоны Объекта
8-12	от точки 8 на северо-запад и далее через точки 9, 10 и 11 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:1000, до точки 12, совпадающей с точкой 37 границы охранной зоны Объекта
12-1	от точки 12 на юго-восток по границе охранной зоны Объекта до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

№ точки	Координаты МСК -64	
	X	Y
1	496256.87	2298481.10
2	496247.04	2298478.05
3	496247.16	2298477.73
4	496245.57	2298477.10
5	496235.40	2298473.42
6	496235.40	2298473.43
7	496225.59	2298469.68
8	496225.17	2298469.52
9	496237.27	2298436.38
10	496268.75	2298447.86
11	496258.60	2298476.00
12	496258.56	2298475.99

2.2. ЗРЗ-2 включает фрагмент внутриквартальной территории городского квартала, ограниченного улицами им. Пушкина А.С., Вольской, им. Сакко и Ванцетти и им. Горького А.М., выходящий на линию застройки четной стороны ул. им. Пушкина А.С. и включающий земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:050302:1, 64:48:050302:17, 64:48:050302:60, 64:48:050302:61 и 64:48:050302:73. ЗРЗ-2 прилегает к охранной зоне Объекта юго-восточной и юго-западной границами.

ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 26 и возвращается в начальную точку 1.

Начальная точка 1 границы ЗРЗ-2 совпадает с точкой 46 охранной зоны Объекта. Далее граница ЗРЗ-2 определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-7	от начальной точки 1 на юго-запад и далее через точки 2, 3, 4, 5 и 6 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта, до точки 7, совпадающей с точкой 40 границы охранной зоны Объекта
7-8	от точки 7 на северо-запад до точки 8, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:41
8-13	от точки 8 на северо-восток через точки 9, 10, 11 и 12 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:41, до точки 13, расположенной в северо-восточном углу этого участка
13-14	от точки 13 на северо-восток до точки 14, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:60
14-18	от точки 14 на юго-восток через точки 15, 16 и 17 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:60, до точки 18, расположенной в северо-восточном углу этого участка
18-21	от точки 18 на северо-восток и далее через точки 19 и 20 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:17, до точки 21, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:61
21-22	от точки 21 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:61 до точки 22, расположенной в северо-восточном углу этого участка
22-26	от точки 22 на юго-восток и далее через точки 23, 24 и 25 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:73, до точки 26, совпадающей с точкой 11 границы этого участка
26-1	от точки 26 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050302:73 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

№ точки	Координаты МСК -64	
	X	Y
1	496292.90	2298566.15
2	496290.70	2298565.20
3	496254.42	2298550.79
4	496254.47	2298550.67
5	496262.25	2298529.13
6	496277.90	2298488.20
7	496285.27	2298468.28
8	496285.80	2298467.73
9	496293.55	2298470.39
10	496301.32	2298473.23
11	496308.29	2298475.89
12	496318.32	2298479.54
13	496322.88	2298481.23
14	496323.41	2298481.45
15	496323.02	2298482.49
16	496322.05	2298485.13
17	496320.31	2298489.52
18	496318.43	2298494.36
19	496319.43	2298494.76
20	496315.21	2298505.19
21	496313.94	2298504.69
22	496299.56	2298542.27
23	496297.85	2298546.74
24	496298.18	2298546.87
25	496297.18	2298549.63
26	496298.81	2298550.25

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 28 января 2020 года № 39-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба инженера В.Д. Захарова, кон. XIX в.
(2 здания)», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Пушкина, 3**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

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

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

максимальная высота застройки 9 м до венчающего карниза и 12 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.), с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в объемно-пространственном решении скатных крыш;

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых

габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 9 м до венчающего карниза и 12 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.), с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в объемно-пространственном решении скатных крыш;

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторических линий застройки по состоянию на первую четверть XX века;

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

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

от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не менее 6 м:

максимальная высота застройки 9 м до карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.), с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование скатных крыш в объемно-пространственном решении зданий;

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку квартала (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

с отступом 6 и более метров от линии застройки квартала и далее вглубь квартала:

максимальная высота застройки 21 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных от линии застройки квартала и далее вглубь квартала на ширину не более 6 м, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 9 м до карниза;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в пределах земельного участка при условии разбивки фасада членениями (нишами, выступами, ризалитами и т.д.), с максимальным расстоянием между членениями не более 20 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование скатных крыш в объемно-пространственном решении зданий;

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку квартала (эkleктика, модерн);

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных с отступом 6 и более метров от линии

застройки квартала и далее вглубь квартала, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 21 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

вертикальная планировка дворовых территорий не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.
