



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 июня 2020 года № 512-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

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 «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15) (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 «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15) (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

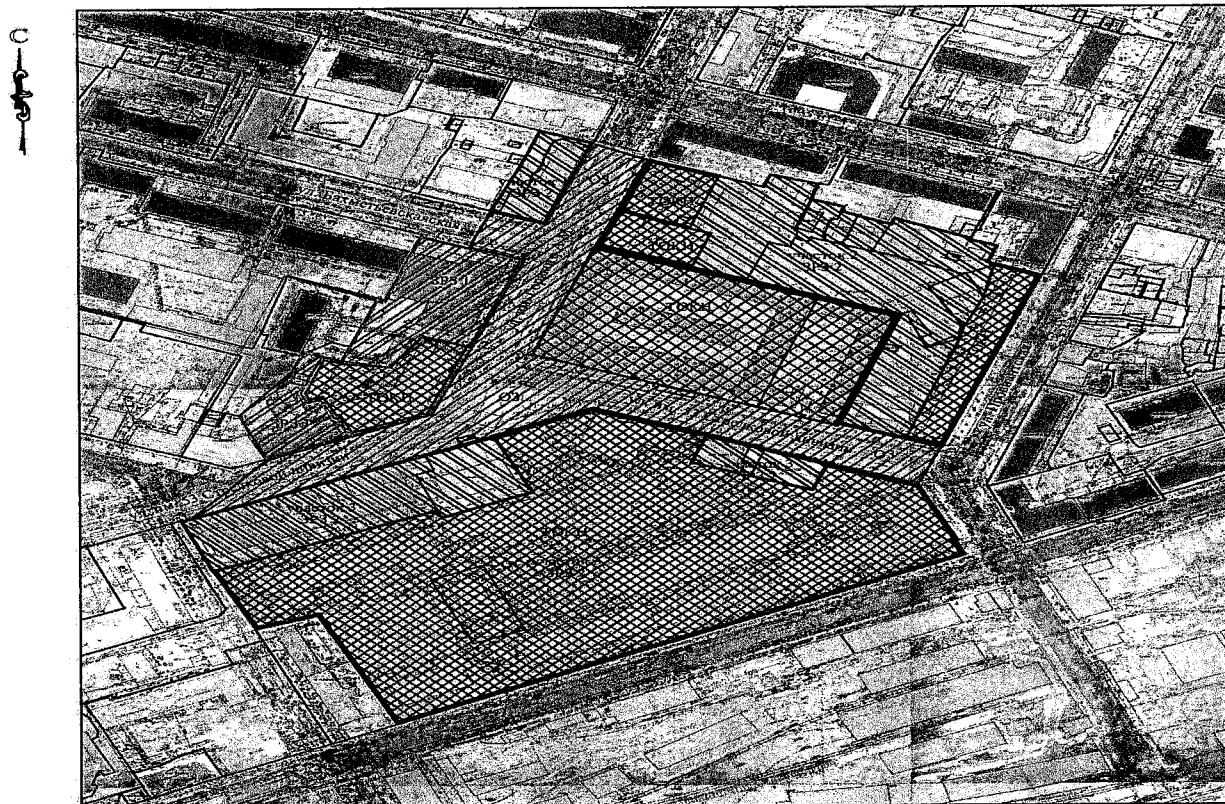
постановлением Правительства
Саратовской области

от 16 июня 2020 года № 512-П











Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке
и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения
под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН У	Утвержденные территории ОКН
	Выявленные объекты культурного наследия		ТОКН	Предлагаемые территории ОКН
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ОЗ	Охранная зона Объект
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Современная многоэтажная застройка		ЗРЗ 2	

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке
и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С»
(в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ включены территории общего пользования (отрезок ул. им. 53-й Стрелковой дивизии и ул. им. Горького А.М. в границах линий застройки) и часть территории городского квартала в границах улиц им. Горького А.М., Рабочей, им. 53-й Стрелковой дивизии, Провиантской.

В границы ОЗ включена утвержденная территория объекта культурного наследия.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 25,2 м до точки 2 на четной стороне ул. им. Горького А.М.
2-4	от точки 2 на юго-запад по линии застройки ул. им. Горького А.М. (четная сторона) через точку 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:21 до точки 5
5-7	от точки 5 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:22 через точку 6 до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-восток по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии через точку 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 25,58 м до точки 10
10-17	от точки 10 на северо-запад по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии через точки 11, 2, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-27	от точки 17 на юго-запад по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии через точки 18, 19, 20, 21, 22 23, 24, 25, 26 до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-восток 47,84 м до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-восток 36,57 м по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии (нечетная сторона) до точки 29
29-31	от точки 29 по ломаной линии и по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:25 через точку 30 до точки 31
31-33	от точки 31 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:1 через точку 32 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-восток 24,91 м до точки 34 на линии застройки ул. Бахметьевской (четная сторона)
34-37	от точки 34 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:1 через точки 35, 36 до точки 37
37-1	от точки 37 на северо-восток 2,42 м по линии застройки ул. им. Горького А.М. (нечетная сторона) до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495733.32	2298394.64
2	495722.87	2298417.57
3	495690.63	2298404.89
4	495668.37	2298395.80
5	495636.12	2298486.41
6	495624.52	2298519.43
7	495556.25	2298494.32
8	495546.60	2298521.68
9	495541.32	2298536.65
10	495517.65	2298526.95
11	495517.99	2298525.82
12	495528.52	2298495.96
13	495530.89	2298489.25
14	495540.35	2298464.11
15	495542.71	2298458.18
16	495549.75	2298440.52
17	495566.06	2298393.94
18	495557.38	2298372.11
19	495554.51	2298365.75
20	495552.66	2298361.20
21	495552.16	2298361.42
22	495549.60	2298354.97
23	495549.81	2298354.88
24	495549.01	2298352.92
25	495548.66	2298353.05
26	495537.29	2298325.08
27	495498.75	2298230.40
28	495535.61	2298260.89
29	495549.76	2298294.61
30	495563.16	2298327.67
31	495605.04	2298344.15
32	495659.64	2298365.64
33	495666.32	2298347.50
34	495689.70	2298356.11
35	495684.66	2298370.02
36	495682.91	2298374.80
37	495731.07	2298393.75

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 16 июня 2020 года № 512-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,3 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 0,15 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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 и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

работы, искажающие визуальное восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

строительство некапитальных строений и сооружений;

прокладка линий электропередачи кабелей связи наземным и надземным способами;

повышение директивного уровня улично-дорожной сети;

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

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и выявленные 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;

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

установка следующих 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;

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

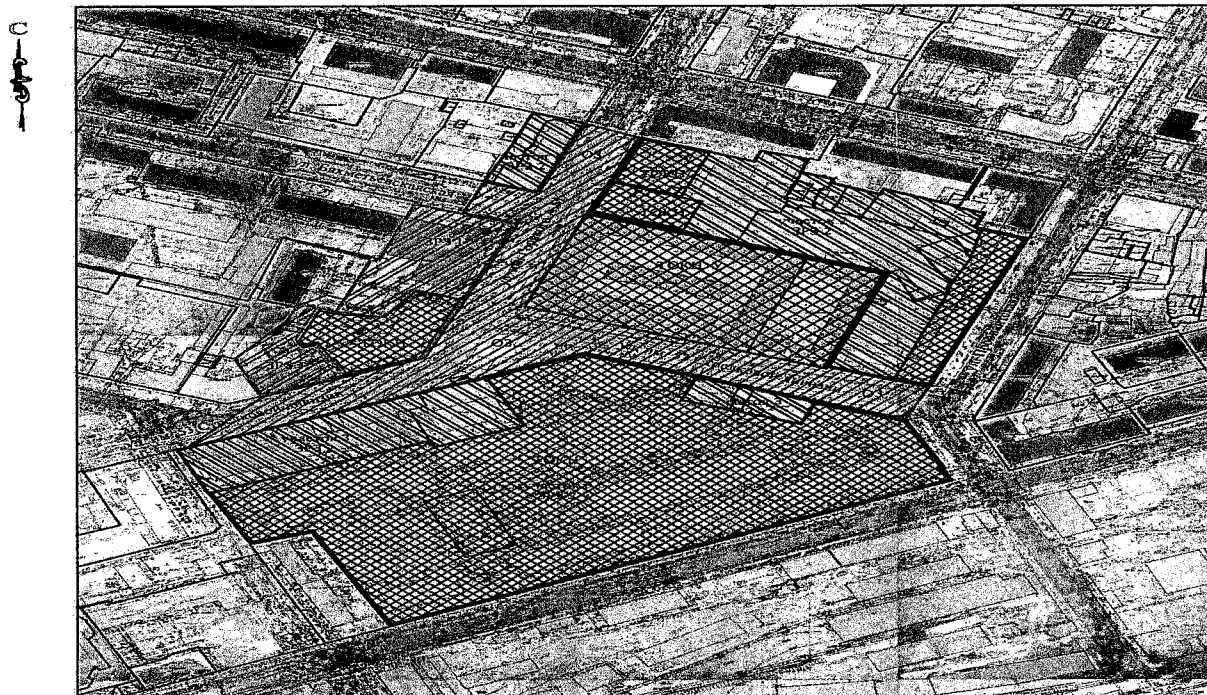
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 16 июня 2020 года № 512-П











Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С») (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С») (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН У	Утвержденные территории ОКН
	Выявленные объекты культурного наследия		ТОКН	Предлагаемые территории ОКН
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ОЗ	Охранная зона Объекта
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Современная многоэтажная застройка		ЗРЗ 2	

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С») (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух зон ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Заулошного А.Н., Бахметьевской, им. Горького А.М., Белоглинской и им. 53-й Стрелковой дивизии.

В границы ЗРЗ-1 включена территория выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950-е гг.», г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 1 / пер. Рабочий, 27.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. им. Горького А.М. (нечетная сторона) 58,67 м до точки 2
2-4	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:25 через точку 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии (нечетная сторона) 36,57 м до точки 5
5-10	от точки 5 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:9 через точки 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-восток 35,31 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 12,89 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 7,71 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:25 до точки 14
14-1	от точки 14 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:1 через точки 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495659.64	2298365.64
2	495605.05	2298344.15
3	495563.16	2298327.67
4	495549.76	2298294.61
5	495535.61	2298260.89
6	495551.34	2298254.33
7	495551.20	2298254.00
8	495558.32	2298251.08
9	495561.29	2298250.14
10	495562.35	2298249.87
11	495590.23	2298271.54
12	495602.31	2298276.03
13	495599.46	2298283.20

14	495596.86	2298291.15
15	495605.93	2298294.63
16	495634.99	2298305.74
17	495636.26	2298306.22
18	495635.11	2298309.17
19	495652.44	2298315.65
20	495666.29	2298320.78
21	495674.98	2298324.01

2.2. ЗРЗ-2 разделена на три территориально удаленных участка (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2, ЗРЗ-2-3).

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. им. Горького А.М. (нечетная сторона) через точку 2 до точки 3
3-6	от точки 3 на северо-запад по линии застройки ул. Бахметьевской (четная сторона) через точки 4, 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 17,38 м до точки 9
9-1	от точки 9 на юго-восток до точки 1
10-11	от точки 10 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:2 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 18,87 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 8,3 м до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 21,11 м до точки 14
14-23	от точки 14 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:42 через точки 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-восток 0,36 м до точки 24
24-28	от точки 24 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:40 через точки 25, 26, 27 до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-запад 0,62 м до точки 29
29-32	от точки 29 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:52 через точки 30, 31 до точки 32
32-34	от точки 32 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:22 через точку 33 до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:21 до точки 35

35-36	от точки 35 на северо-восток 24,04 м по линии застройки ул. им. Горького А.М. (четная сторона) до точки 36
36-10	от точки 36 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050364:2 до начальной точки 10
37-44	от точки 37 на юго-восток по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии через точки 38, 39, 40, 41, 42, 43 до точки 44
42-47	от точки 44 на юго-восток по линии застройки ул. Провиантской через точки 45, 46 до точки 47 на пересечении с ул. им. Чернышевского Н.Г.
47-49	от точки 47 на юго-запад по линии застройки ул. им. Чернышевского Н.Г. (нечетная сторона) через точку 48 до точки 49
49-51	от точки 49 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050369:13 через точку 50 до точки 51
51-52	от точки 51 на северо-запад 41,01 м до точки 52
52-55	от точки 52 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050369: 31 через точки 53, 54 до точки 55
55-37	от точки 55 на северо-восток по линии застройки ул. им. 53-й Стрелковой дивизии через точки 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 до начальной точки 37. Контур замкнулся

Границы ЗРЗ-2-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Рабочей, им. Горького А.М., Бахметьевской и Вольской.

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495733.32	2298394.64
2	495731.07	2298393.75
3	495682.91	2298374.80
4	495684.66	2298370.02
5	495689.70	2298356.11
6	495690.81	2298353.08
7	495719.93	2298364.67
8	495725.03	2298366.65
9	495741.23	2298372.95

Границы ЗРЗ-2-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Горького А.М., Рабочей, им. 53-й Стрелковой дивизии, Провиантской.

В границы ЗРЗ-2-2 включены границы территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.С. Парусиновой» (Саратовская область, г. Саратов, ул. Рабочая, 21) и выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, 1950-е гг.» (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 4а), «Дом коммуны, 1930-е гг.» (Саратовская область, г. Саратов, ул. Провиантская, 7 / пер. Рабочий, 33).

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
10	495722.87	2298417.57
11	495712.70	2298446.21
12	495705.99	2298463.85
13	495713.75	2298466.80
14	495707.41	2298486.94
15	495697.54	2298483.83
16	495694.60	2298492.44
17	495692.74	2298497.30
18	495689.97	2298496.39
19	495687.35	2298502.74
20	495681.93	2298515.89
21	495685.72	2298517.33
22	495674.87	2298543.82
23	495672.96	2298548.72
24	495672.84	2298549.06
25	495671.84	2298548.71
26	495667.99	2298559.72
27	495657.71	2298556.00
28	495649.48	2298577.56
29	495648.90	2298577.33
30	495541.32	2298536.65
31	495546.60	2298521.68
32	495556.25	2298494.32
33	495624.52	2298519.43
34	495636.12	2298486.41
35	495668.37	2298395.80
36	495690.63	2298404.89

Границы ЗРЗ-2-3 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Чернышевского Н.Г., Вольской, им. 53-й Стрелковой дивизии, Провиантской.

В границы ЗРЗ-2-3 включена граница территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль Александровской больницы, 1807 г., арх. Г.В. Петров» (5 корпусов) (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 141).

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
37	495566.06	2298393.93
38	495549.75	2298440.51
39	495542.71	2298458.18
40	495540.35	2298464.11
41	495530.89	2298489.25
42	495528.52	2298495.95
43	495517.99	2298525.81
44	495517.65	2298526.94
45	495482.39	2298542.97
46	495482.03	2298542.13
47	495473.65	2298545.96
48	495468.78	2298535.21
49	495368.16	2298313.22
50	495436.56	2298280.90
51	495428.27	2298255.45
52	495465.29	2298237.81
53	495496.57	2298225.05
54	495528.42	2298303.30
55	495537.27	2298325.09
56	495548.66	2298353.04
57	495549.01	2298352.91
58	495549.82	2298354.87
59	495549.60	2298354.96
60	495552.16	2298361.41
61	495552.66	2298361.19
62	495554.51	2298365.74
63	495557.38	2298372.10

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 16 июня 2020 года № 512-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 «Комплекс мучных складов Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья», начало 1880-х – конец 1890-х гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Горького А.М., д. 2 (строения под литерами «А», «Б», «В», «Г», «Д», «С» (в/г № 14) и «С», «К» (в/г № 15)

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

разрешается:

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

максимальная высота 12 м до венчающего карниза фасада по линии застройки и 15 м до конька кровли;

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

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;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

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

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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;

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и/или декоративными элементами, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,3 м при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных несветопрозрачных 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 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 фасадах, выходящих на территории общего пользования;

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

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

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

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

максимальная высота 22 м до наиболее выступающих строительных конструкций;

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

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 с изменением высоты не более 22 м до наиболее выступающих строительных конструкций, с использованием 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 (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

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

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;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;
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;

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования, – с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и/или декоративными элементами, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,3 м при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

устройство сплошных несветопрозрачных 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 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 фасадах, выходящих на территории общего пользования;

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

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

изменение существующего рельефа;

установка вышек сотовой связи.
