



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 февраля 2023 года № 86-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19 (приложение № 4).

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

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

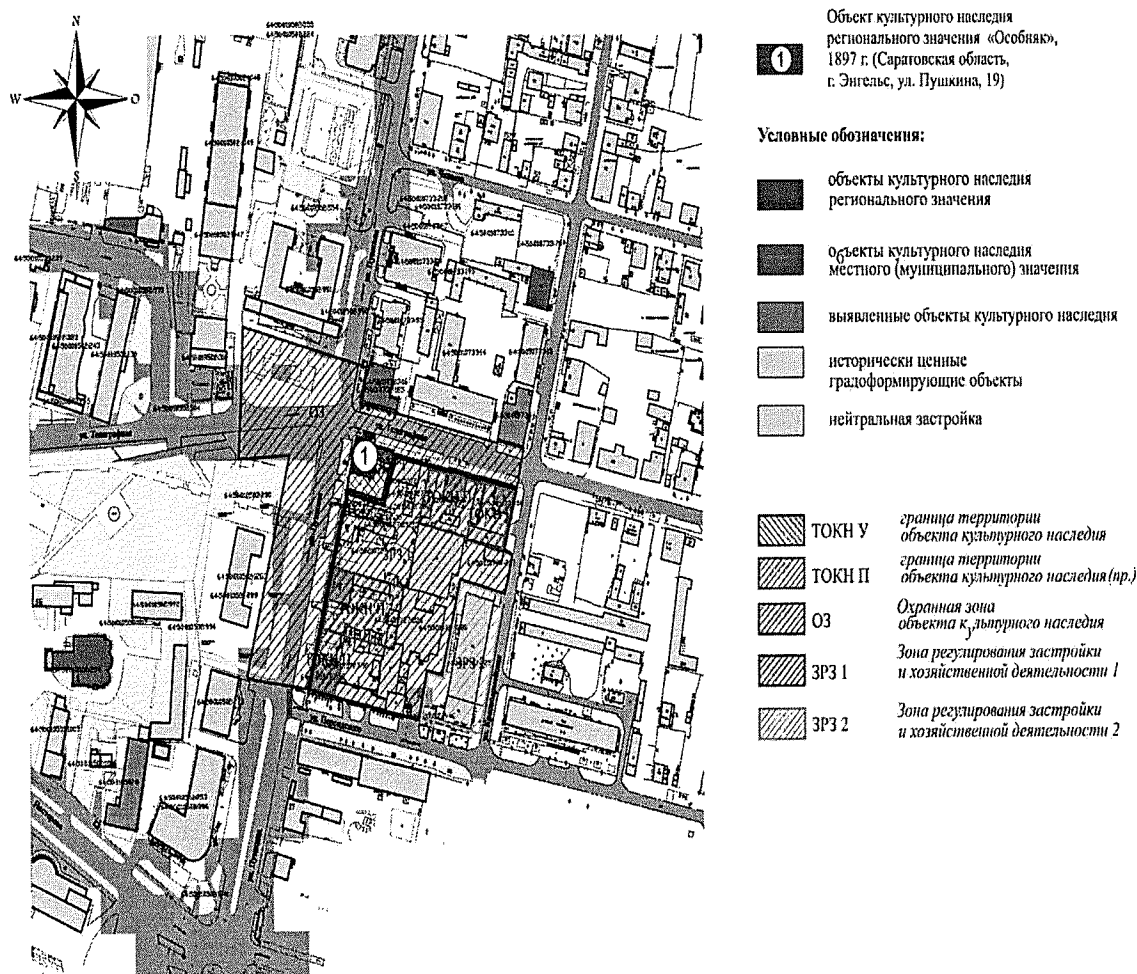
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 февраля 2023 года № 86-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», 1897 г. (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования улиц Телеграфной и Пушкина, территории МОУ СОШ № 12 им. В.Ф. Суханова» и территории Объекта.

В границы ОЗ Объекта включены:

территория общего пользования: отрезок ул. Телеграфной от земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:310 с западной стороны до перекрестка с ул. Красноармейской с восточной стороны;

территория общего пользования: отрезок ул. Пушкина от земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:16 с северной стороны до перекрестка с ул. Персидского с южной стороны;

южная часть земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:554;

земельный участок с кадастровым номером 64:50:010727:51.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 72 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юг 2,94 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:290 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 1,46 м до точки 4
4-11	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:49 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-20	от точки 11 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:53 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до точки 20
20-30	от точки 20 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:50 через точки 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-запад 34,76 м до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:278 до точки 32
32-34	от точки 32 на северо-восток и далее по границе охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая православная, XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пл. Свободы, 5, через точку 33 до точки 34
34-35	от точки 34 на север 34,67 м до точки 35
35-36	от точки 35 на север по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010502:554 до точки 36
36-37	от точки 36 на юго-восток 85,11 м до точки 37

37-39	от точки 37 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:16 через точку 38 до точки 39
39-40	от точки 39 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:14 до точки 40
40-41	от точки 40 на северо-восток 1,41 м до точки 41
41-44	от точки 41 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010733:6 через точки 42, 43 до точки 44
44-45	от точки 44 на юго-запад 20,20 м до точки 45
45-46	от точки 45 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:58 до точки 46
46-47	от точки 46 на северо-запад 9,31 м до точки 47
47-56	от точки 47 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:27 через точки 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 до точки 56
56-57	от точки 56 на северо-запад 3,49 м до точки 57
57-69	от точки 57 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:48 через точки 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 до точки 69
69-1	от точки 69 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:51 через точки 70, 71, 72 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493014.82	2305647.43
2	493011.90	2305647.09
3	493006.13	2305645.39
4	493004.79	2305644.79
5	492991.75	2305641.19
6	492991.67	2305641.46
7	492988.91	2305640.61
8	492984.78	2305639.47
9	492982.54	2305639.12
10	492982.60	2305638.88
11	492976.99	2305637.37
12	492977.00	2305637.31
13	492960.55	2305632.93
14	492958.41	2305632.41
15	492957.69	2305632.26

16	492954.79	2305631.60
17	492951.75	2305630.82
18	492951.74	2305630.88
19	492947.95	2305629.90
20	492945.75	2305629.33
21	492939.95	2305627.80
22	492939.92	2305627.88
23	492937.59	2305627.19
24	492937.62	2305627.12
25	492936.86	2305626.88
26	492933.35	2305626.29
27	492932.67	2305626.04
28	492931.06	2305625.49
29	492931.11	2305625.30
30	492914.50	2305620.86
31	492919.21	2305586.42
32	492920.17	2305582.77
33	493034.88	2305613.41
34	493033.14	2305577.86
35	493067.82	2305578.54
36	493100.94	2305579.75
37	493078.22	2305661.77
38	493061.18	2305657.32
39	493054.40	2305685.72
40	493039.50	2305747.99
41	493040.80	2305748.30
42	493040.76	2305748.46
43	493040.57	2305748.42
44	493036.40	2305765.21
45	493016.68	2305760.80
46	493020.63	2305744.77
47	493021.72	2305735.52
48	493022.64	2305731.90
49	493023.59	2305728.74
50	493023.58	2305728.53
51	493026.31	2305716.70
52	493026.25	2305716.47
53	493026.46	2305715.35
54	493026.68	2305714.58
55	493027.47	2305710.72
56	493029.04	2305703.69
57	493029.81	2305700.28
58	493030.93	2305696.48

59	493033.86	2305684.43
60	493034.87	2305680.48
61	493034.52	2305680.39
62	493034.54	2305680.30
63	493031.48	2305679.53
64	493028.53	2305678.78
65	493028.58	2305678.56
66	493026.61	2305678.08
67	493025.18	2305677.61
68	493023.51	2305677.06
69	493020.82	2305676.47
70	493011.33	2305672.67
71	493008.40	2305671.83
72	493011.14	2305660.86
1	493014.82	2305647.43

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 февраля 2023 года № 86-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс,
ул. Пушкина, 19**

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

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

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

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);

размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

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;

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;

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

Приложение № 3

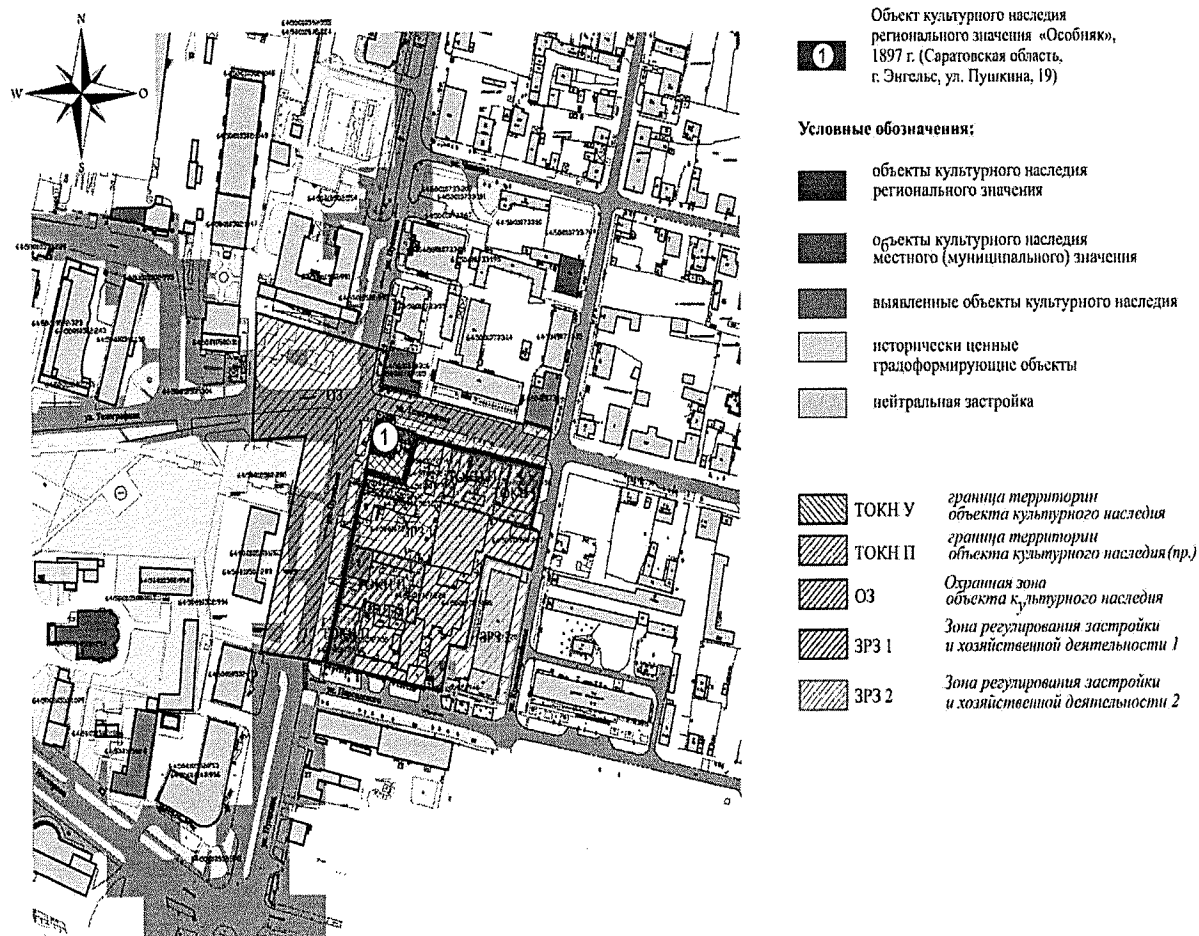
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 февраля 2023 года № 86-П

Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»,
1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс,
ул. Пушкина, 19**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк», 1897 г.
(Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Телеграфной, Красноармейской, Персидского и Пушкина (кадастровый номер квартала 64:50:010727) и расположены с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

2.1. ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 85 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-10	от начальной точки 1 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:51 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10
10-16	от точки 10 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:48 через точки 11, 12, 13, 14, 15 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 3,49 м до точки 17
17-26	от точки 17 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:27 через точки 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-восток 9,31 м до точки 27
27-31	от точки 27 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:58 через точки 28, 29, 30 до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-запад 12,29 м до точки 32
32-39	от точки 32 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:288 через точки 33, 34, 35, 36, 37, 38 до точки 39
39-40	от точки 39 на северо-запад 29,88 м до точки 40
40-41	от точки 40 на юго-запад 50,38 м до точки 41
41-42	от точки 41 на северо-запад 10,96 м до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-запад 24,50 м до точки 43
43-52	от точки 43 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:288 через точки 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 до точки 52
52-67	от точки 52 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:50 через точки 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 до точки 67
67-76	от точки 67 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:53 через точки 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 до точки 76

76-83	от точки 76 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:49 через точки 77, 78, 79, 80, 81, 82 до точки 83
83-84	от точки 83 на северо-восток 1,46 м до точки 84
84-85	от точки 84 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:290 до точки 85
85-1	от точки 85 на север 2,94 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	493014.82	2305647.43
2	493011.14	2305660.86
3	493008.40	2305671.83
4	493011.33	2305672.67
5	493020.82	2305676.47
6	493023.51	2305677.06
7	493025.18	2305677.61
8	493026.61	2305678.08
9	493028.58	2305678.56
10	493028.53	2305678.78
11	493031.48	2305679.53
12	493034.54	2305680.30
13	493034.52	2305680.39
14	493034.87	2305680.48
15	493030.93	2305696.48
16	493029.81	2305700.28
17	493029.04	2305703.69
18	493027.47	2305710.72
19	493026.68	2305714.58
20	493026.46	2305715.35
21	493026.25	2305716.47
22	493026.31	2305716.70
23	493023.58	2305728.53
24	493023.59	2305728.74
25	493022.64	2305731.90
26	493021.72	2305735.52
27	493020.63	2305744.77
28	493016.68	2305760.80

29	493001.46	2305756.70
30	492996.63	2305755.32
31	492995.96	2305755.13
32	492984.18	2305751.61
33	492982.52	2305755.44
34	492981.49	2305756.86
35	492977.57	2305755.96
36	492965.97	2305753.12
37	492965.98	2305753.07
38	492965.75	2305752.87
39	492960.61	2305751.53
40	492968.31	2305722.66
41	492919.47	2305710.26
42	492921.82	2305699.55
43	492897.90	2305694.22
44	492898.94	2305689.22
45	492898.96	2305688.96
46	492898.91	2305688.95
47	492899.12	2305688.09
48	492899.08	2305688.08
49	492900.15	2305683.17
50	492900.10	2305683.16
51	492902.69	2305671.45
52	492902.78	2305671.47
53	492909.23	2305643.40
54	492910.36	2305638.20
55	492910.39	2305638.07
56	492912.44	2305629.22
57	492914.50	2305620.86
58	492931.11	2305625.30
59	492931.06	2305625.49
60	492932.67	2305626.04
61	492933.35	2305626.29
62	492936.86	2305626.88
63	492937.62	2305627.12
64	492937.59	2305627.19
65	492939.92	2305627.88
66	492939.95	2305627.80
67	492945.75	2305629.33
68	492947.95	2305629.90
69	492951.74	2305630.88
70	492951.75	2305630.82
71	492954.79	2305631.60

72	492957.69	2305632.26
73	492958.41	2305632.41
74	492960.55	2305632.93
75	492977.00	2305637.31
76	492976.99	2305637.37
77	492982.60	2305638.88
78	492982.54	2305639.12
79	492984.78	2305639.47
80	492988.91	2305640.61
81	492991.67	2305641.46
82	492991.75	2305641.19
83	493004.79	2305644.79
84	493006.13	2305645.39
85	493011.90	2305647.09
1	493014.82	2305647.43

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Телеграфной, Красноармейской, Персидского и Пушкина (кадастровый номер квартала 64:50:010727) и расположены с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 30 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-27	от начальной точки 1 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:50:010727:288 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-восток 24,50 м до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-восток 10,96 м до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-восток 50,38 м до точки 30
30-1	от точки 30 на юго-восток 29,88 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	492960.61	2305751.53
2	492955.64	2305750.34

3	492933.22	2305744.83
4	492913.88	2305740.10
5	492890.44	2305734.58
6	492890.46	2305734.48
7	492890.49	2305733.62
8	492891.34	2305730.26
9	492891.96	2305727.90
10	492891.90	2305727.89
11	492892.26	2305726.47
12	492890.76	2305726.08
13	492891.27	2305724.06
14	492892.78	2305724.45
15	492896.66	2305709.39
16	492896.61	2305709.38
17	492897.84	2305704.50
18	492896.02	2305704.06
19	492896.08	2305703.80
20	492894.52	2305703.49
21	492895.05	2305700.98
22	492896.59	2305701.30
23	492897.63	2305696.21
24	492897.47	2305696.15
25	492897.83	2305694.43
26	492897.88	2305694.44
27	492897.90	2305694.22
28	492921.82	2305699.55
29	492919.47	2305710.26
30	492968.31	2305722.66
1	492960.61	2305751.53

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 февраля 2023 года № 86-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 «Особняк», 1897 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Энгельс, ул. Пушкина, 19**

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

разрешается:

сохранение исторических линий застройки;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли:

до верха венчающего карниза – 8 м;

до конька скатной кровли – 12 м;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, 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 историческую застройку XIX – первой половины XX веков (историзм, ретроспективизм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически

сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, с разделением на секции, в том числе с использованием глухих разделительных элементов (столбов), максимальная высота ограждений не более 2 м, прозрачность не менее 80 процентов;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон 1 этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, 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;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

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;

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях и фасадах зданий, 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 ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторических линий застройки;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли: 18 м до верхней отметки 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;

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);

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон 1 этажа и не выше нижней отметки окон 2 этажа, 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;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

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 ближе 10 м к линиям застройки;

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

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

установка вышек сотовой связи.
