

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2023 года № 985-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А)**

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 «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А) (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 «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А) (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

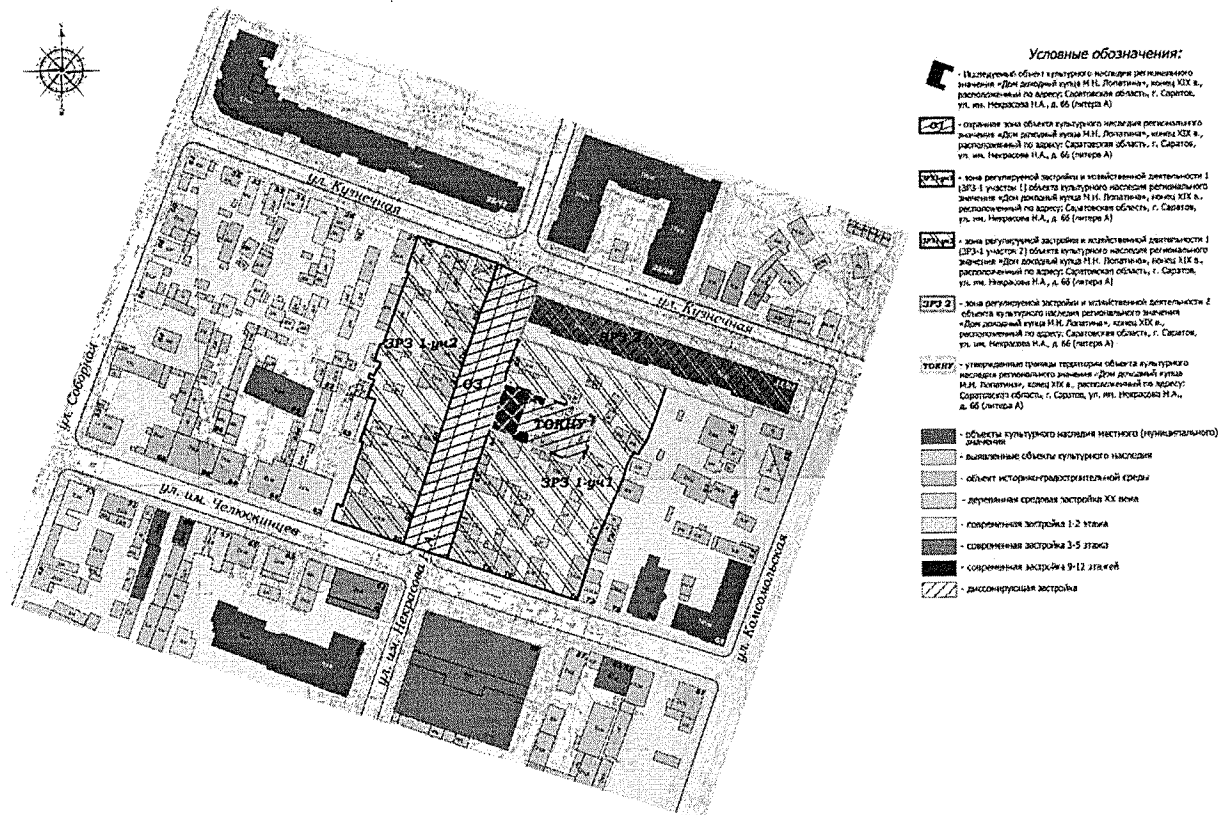
постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 октября 2023 года № 985-П

**Границы  
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,  
ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А))

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ Объекта включены территория Объекта и фрагмент территории общего пользования ул. им. Некрасова Н.А. от перекрестка с ул. Кузнечной до перекрестка с ул. им. Челюскинцев включительно.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 33 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 20,48 м до точки 2, расположенной на перекрестке ул. Кузнечной (нечетная сторона) и ул. им. Некрасова Н.А. (четная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-запад 26,51 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 8,19 м по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. (четная сторона) до точки 4
4-7	от точки 4 на юго-запад 13,37 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:346 через точки 5, 6 до точки 7
7-14	от точки 7 на юго-восток 34,99 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:346 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-восток 7,23 м до точки 15
15-19	от точки 15 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:20 через точки 16, 17, 18 до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-запад 15,30 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-запад 1,65 м до точки 21
21-23	от точки 21 на северо-запад 42,43 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:5 через точку 22 до точки 23
23-26	от точки 23 на юго-запад 19,01 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:5 через точки 24, 25 до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-запад 43,05 м по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. (четная сторона) до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-запад 21,33 м до точки 28, расположенной на перекрестке ул. им. Некрасова Н.А. (нечетная сторона) и ул. им. Челюскинцев (четная сторона)
28-29	от точки 28 на северо-восток 43,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:14 до точки 29
29-31	от точки 29 на северо-восток 39,75 м по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. (нечетная сторона) через точку 30 до точки 31

31-32	от точки 31 на северо-восток 28,52 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:155 до точки 32
32-1	от точки 32 на северо-восток 22,68 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:2 через точку 33 до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496927.91	2299662.80
2	496918.84	2299681.16
3	496893.73	2299672.65
4	496886.19	2299669.46
5	496878.71	2299666.81
6	496876.89	2299666.16
7	496873.46	2299665.45
8	496869.91	2299675.05
9	496867.24	2299682.27
10	496865.92	2299684.67
11	496863.18	2299692.58
12	496863.33	2299694.27
13	496862.27	2299697.29
14	496861.81	2299698.22
15	496857.67	2299704.15
16	496856.82	2299706.28
17	496851.87	2299704.36
18	496850.99	2299706.61
19	496849.46	2299705.82
20	496835.41	2299699.76
21	496836.06	2299698.24
22	496845.36	2299676.69
23	496852.16	2299658.99
24	496845.75	2299656.33
25	496838.11	2299653.65
26	496834.47	2299652.06
27	496793.55	2299638.70
28	496800.46	2299618.52
29	496842.05	2299632.84
30	496861.01	2299639.21
31	496879.69	2299645.61
32	496906.60	2299655.05
33	496919.58	2299660.06
1	496927.91	2299662.80

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 октября 2023 года № 985-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А)**

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

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;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

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

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

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

размещение мусоросборников;

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории;

разрешается:

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;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

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;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, определенных настоящими требованиями.

---

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

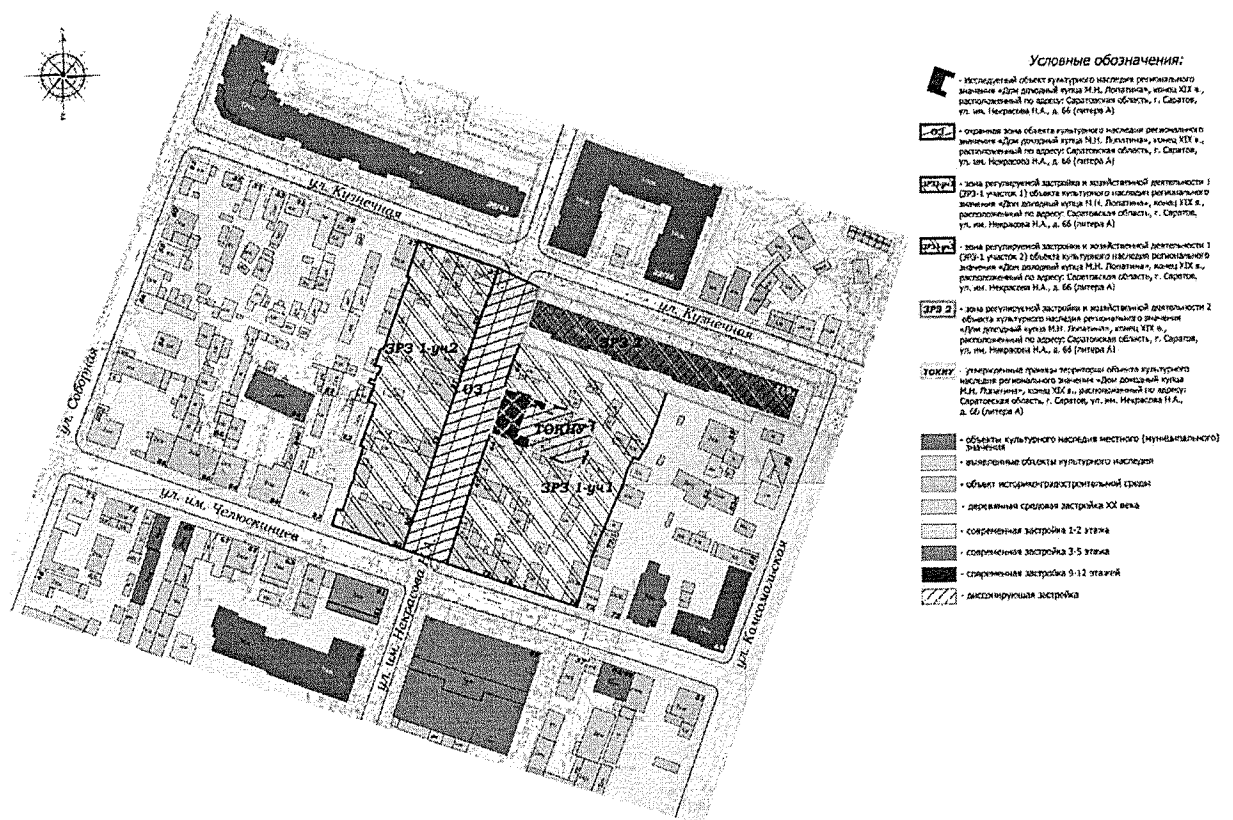
постановлением Правительства  
Саратовской области

от 27 октября 2023 года № 985-П

### Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный  
купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А)



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

2.1. ЗРЗ-1 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2).

Границы ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Некрасова Н.А., Кузнечной, Комсомольской и им. Челюскинцев (номер кадастрового квартала 64:48:010249).

ЗРЗ-1-1 примыкает к границе охранной зоны с восточной стороны и граничит с территорией Объекта. В границах данного участка расположена зона композиционно-видовой связи с Объектом, которая служит фоном для ценных видов на Объект.

Границы ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах ул. им. Некрасова Н.А., им. Челюскинцев, Соборной и Кузнечной (номер кадастрового квартала 64:48:010248). ЗРЗ-1-2 примыкает к границе охранной зоны с западной стороны и не граничит с территорией Объекта. Данный участок находится в зоне композиционно-видовой связи Объекта и участвует в формировании коридора видимости по ул. им. Некрасова Н.А.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2). ЗРЗ-1-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 39 и возвращается в начальную точку 1. ЗРЗ-1-2 начинается от точки 40, проходит по часовой стрелке до точки 73 и возвращается в начальную точку 40.

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-1-1</b>	
1-2	от точки 1 на юго-восток 70,76 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 12,30 м до точки 3
3-5	от точки 3 на юго-запад 21,06 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:20 через точку 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 2,15 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 1,25 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 5,50 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 5,40 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 8,32 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:309 до точки 10
10-12	от точки 10 на юго-запад 8,70 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:4 через точку 11 до точки 12
12-14	от точки 12 на юго-запад 24,67 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:345 через точку 13 до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 18,93 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:4 до точки 15

15-16	от точки 15 на северо-запад 62,39 м по линии застройки ул. им. Челюскинцев (четная сторона) до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток 43,05 м по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. (четная сторона) до точки 17
17-20	от точки 17 на северо-восток 19,01 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:5 через точки 18, 19 до точки 20
20-22	от точки 20 на юго-восток 42,43 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 64:48:010249:5 через точку 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-восток 1,65 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 15,30 м до точки 24
24-28	от точки 24 на северо-запад по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:20 через точки 25, 26, 27 до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-запад 7,23 м до точки 29
29-36	от точки 29 на северо-запад 49,30 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:346 через точки 30, 31, 32, 33, 34, 35 до точки 36
36-39	от точки 36 на северо-восток 13,37 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:346 через точки 37, 38 до точки 39
39-1	от точки 39 на северо-восток 8,19 м до точки 1. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-1-2</b>	
40-41	от точки 40 на юго-восток 19,26 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:6 до точки 41
41-42	от точки 41 на юго-восток 13,02 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:2 до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-восток 6,32 м по линии застройки ул. Кузнечной (нечетная сторона) до точки 43
43-45	от точки 43 на юго-запад 22,68 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:2 через точку 44 до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-запад 28,52 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:155 до точки 46
46-48	от точки 46 на юго-запад 39,75 м по линии застройки ул. им. Некрасова Н.А. (нечетная сторона) через точку 47 до точки 48
48-49	от точки 48 на юго-запад 43,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:14 до точки 49
49-50	от точки 49 на северо-запад 34,81 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:14 до точки 50
50-61	от точки 50 на северо-восток 74,44 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:15 через точки 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 до точки 61

61-70	от точки 61 на северо-восток 27,11 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:151 через точки 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 до точки 70
70-71	от точки 70 на северо-восток 27,33 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:155 до точки 71
71-40	от точки 71 на северо-восток 24,08 м по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:010248:6 через точки 72, 73 до точки 40. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
<b>ЗРЗ-1-1</b>		
1	496893.73	2299672.65
2	496870.29	2299739.41
3	496858.73	2299735.19
4	496846.28	2299730.36
5	496839.82	2299726.16
6	496840.87	2299724.29
7	496839.82	2299723.61
8	496834.99	2299720.98
9	496829.76	2299719.62
10	496822.17	2299716.22
11	496818.14	2299714.41
12	496814.21	2299712.72
13	496797.11	2299705.36
14	496791.35	2299703.51
15	496773.33	2299697.73
16	496793.55	2299638.70
17	496834.47	2299652.06
18	496838.11	2299653.65
19	496845.75	2299656.33
20	496852.16	2299658.99
21	496845.36	2299676.69
22	496836.06	2299698.24
23	496835.41	2299699.76
24	496849.46	2299705.82
25	496850.99	2299706.61
26	496851.87	2299704.36
27	496856.82	2299706.28
28	496857.67	2299704.15
29	496861.81	2299698.22
30	496862.27	2299697.29

31	496863.33	2299694.27
32	496863.18	2299692.58
33	496865.92	2299684.67
34	496867.24	2299682.27
35	496869.91	2299675.05
36	496873.46	2299665.45
37	496876.89	2299666.16
38	496878.71	2299666.81
39	496886.19	2299669.46
1	496893.73	2299672.65
<b>3P3-1-2</b>		
40	496940.08	2299626.19
41	496934.45	2299644.61
42	496930.22	2299656.92
43	496927.91	2299662.80
44	496919.58	2299660.06
45	496906.60	2299655.05
46	496879.69	2299645.61
47	496861.01	2299639.21
48	496842.05	2299632.84
49	496800.46	2299618.52
50	496811.74	2299585.59
51	496818.94	2299588.26
52	496818.14	2299590.51
53	496825.82	2299593.24
54	496830.80	2299594.71
55	496831.83	2299595.67
56	496835.68	2299596.39
57	496847.08	2299600.30
58	496847.59	2299598.85
59	496866.41	2299606.23
60	496867.77	2299602.76
61	496875.37	2299605.74
62	496876.47	2299602.95
63	496878.14	2299603.64
64	496877.35	2299605.80
65	496880.68	2299607.04
66	496880.42	2299607.83
67	496883.15	2299608.80
68	496884.20	2299605.85
69	496891.56	2299608.48
70	496892.25	2299610.11
71	496917.96	2299619.37
72	496923.92	2299621.87
73	496924.38	2299620.91
40	496940.08	2299626.19

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц им. Некрасова Н.А., Кузнечной, Комсомольской и им. Челюскинцев (номер кадастрового квартала 64:48:010249).

ЗРЗ-2 примыкает к границе охранной зоны с северо-восточной стороны и граничит с территорией участка ЗРЗ-1-1. В границах ЗРЗ-2 расположена зона композиционно-видовой связи с Объектом, которая служит фоном для ценных видов на Объект.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 6 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 135,19 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 2 вдоль линии застройки ул. Кузнечной (нечетная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-запад 21,11 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 22,50 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 5,49 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 112,16 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до точки 6
6-1	от точки 6 на северо-восток 26,51 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010249:15 до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496918.84	2299681.16
2	496873.97	2299808.69
3	496854.12	2299801.50
4	496861.74	2299780.33
5	496856.57	2299778.48
6	496893.73	2299672.65
1	496918.84	2299681.16

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 27 октября 2023 года № 985-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 «Дом доходный купца М.Н. Лопатина», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Некрасова Н.А., д. 66 (литера А)**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 8 м до верха венчающего карниза, 12 м до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

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

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 Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

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

изменение исторических линий застройки;

частичная окраска фасадов зданий;

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

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

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, формирующих линию застройки ул. им. Некрасова Н.А.;

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 18 м до верха венчающего карниза, 22 м до верхней отметки конька кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территориями общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

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

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 Саратов», с учетом запретов, определенных настоящими требованиями;



запрещается:

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

изменение исторических линий застройки;

частичная окраска фасадов зданий;

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

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

установка вышек сотовой связи;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

---