



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 мая 2018 года № 278-11

г.Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9**

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 области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9, согласно приложению № 3.

4. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9, согласно приложению № 4.

5. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

6. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

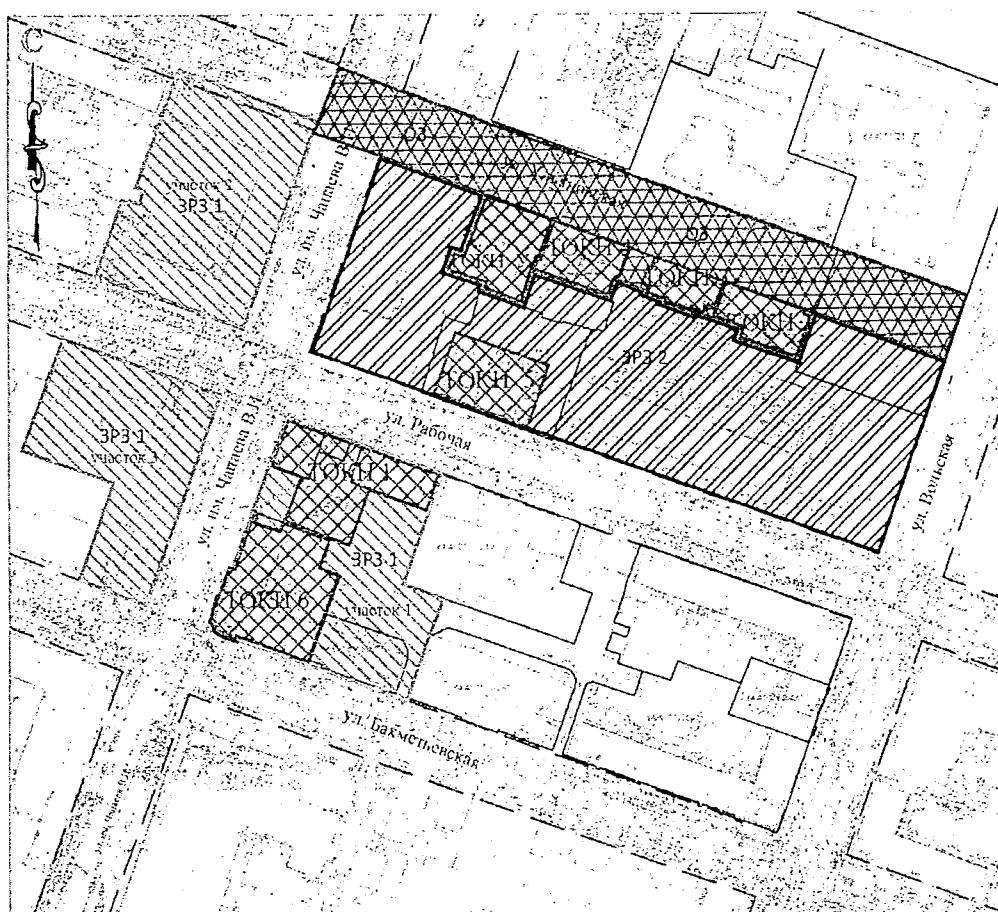
Губернатор области














В.В.Радаев

**Границы**  
**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного**  
**по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ТОКН 1 Утвержденные территории ОКН
	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения		ТОКН 2 Предлагаемые территории ОКН
	Выявленные объект культурного наследия		ОЗ Охранная зона
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ 1 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		ЗРЗ 2
	Красные линии		

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин»

2. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) включены: территории общего пользования (улицы в границах линий застройки) и городского квартала № 138 в границах улиц Ульяновской, Рабочей, Вольской и им. Чапаева В.И. В границы территории охранной зоны (ОЗ) включены территории Объекта и выявленных объектов культурного наследия:

«Дом жилой, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Ульяновская, 3);

«Дом А.А. Сперанской, 1880 г.» (г. Саратов, ул. Ульяновская, 5);

«Дом жилой, нач. XX в.» (г. Саратов, ул. Ульяновская, 7).

Граница территории охранной зоны (ОЗ) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении «красных линий» улиц им. Чапаева В.И. и Ульяновской, проходит по часовой стрелке до точки 31 возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток проходит 24,75 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 214,23 м по «красной линии» четной стороны ул. Ульяновской до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 25,01 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 49,77 м по «красной линии» нечетной стороны ул. Ульяновской до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 17,90 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050358:27 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 23,86 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-восток 4,27 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 10,10 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 3,82 м до точки 10
10-17	от точки 10 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050358:618 через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 6,08 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 29,46 м до точки 19
19-29	от точки 19 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050358:51 через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад и проходит 39,16 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-запад 25,62 м по «красной линии» ул. Ульяновской до точки 31
31-1	от точки 31 на северо-восток проходит 24,51 м до начальной точки 1

**Ведомость координат точек границ ОЗ  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1.	-993.41	-414.93
2.	-1002.45	-391.89
3.	-1076.30	-190.79
4.	-1099.81	-199.31
5.	-1082.49	-245.97
6.	-1099.48	-252.12
7.	-1091.67	-274.67
8.	-1087.65	-273.23
9.	-1084.17	-282.72
10.	-1083.09	-286.38
11.	-1082.16	-288.98
12.	-1083.01	-289.30
13.	-1078.60	-300.95
14.	-1077.74	-300.63
15.	-1075.17	-307.49
16.	-1074.05	-307.07
17.	-1070.41	-316.23
18.	-1076.09	-318.42
19.	-1066.05	-346.11
20.	-1069.19	-347.28
21.	-1079.02	-350.38
22.	-1075.15	-360.33
23.	-1074.49	-362.39
24.	-1073.60	-365.02
25.	-1071.38	-364.40
26.	-1066.81	-377.99
27.	-1058.37	-374.96
28.	-1059.54	-371.50
29.	-1039.42	-363.74
30.	-1025.92	-400.49
31.	-1016.12	-424.16

**Режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин»,  
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ устанавливается на территории общего пользования (улица Ульяновская) и на части территории городского квартала в границах линий застройки улиц Ульяновской, им. Чапаева В.И., Рабочей и Вольской.

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

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в существующих габаритах с использованием традиционных строительных материалов, с сохранением исторически сложившейся колористической гаммы;

модернизация систем инженерного обеспечения;

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

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;

ограждение, выходящее на территории общего пользования, – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высота не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений цветников высотой не более 0,8 м или зеленых изгородей;

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

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий, сооружений, видовых зон;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, формированию кроны и подрезке ветвей деревьев на уровне 2 м от земли;

проведение работ по благоустройству и установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

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

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

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

понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

сохранение, регенерация и преемственное развитие традиционного периметрального типа застройки;

сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки ул.Ульяновской и ул.им.Чапаева В.И.;

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

частичная окраска фасадов, формирующих линию застройки ул.Ульяновской;

размещение на фасадах (и в оконных проемах), формирующих линию застройки ул.Ульяновской, средств наружной рекламы;

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

строительство (или реконструкция) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не должна превышать 2,5 м);

мобильных конструкций событийного характера (трибун, эстрад);

размещение мусоросборников, организация свалок;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения наземным и надземным способом, а также 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; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) без проведения специальных мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

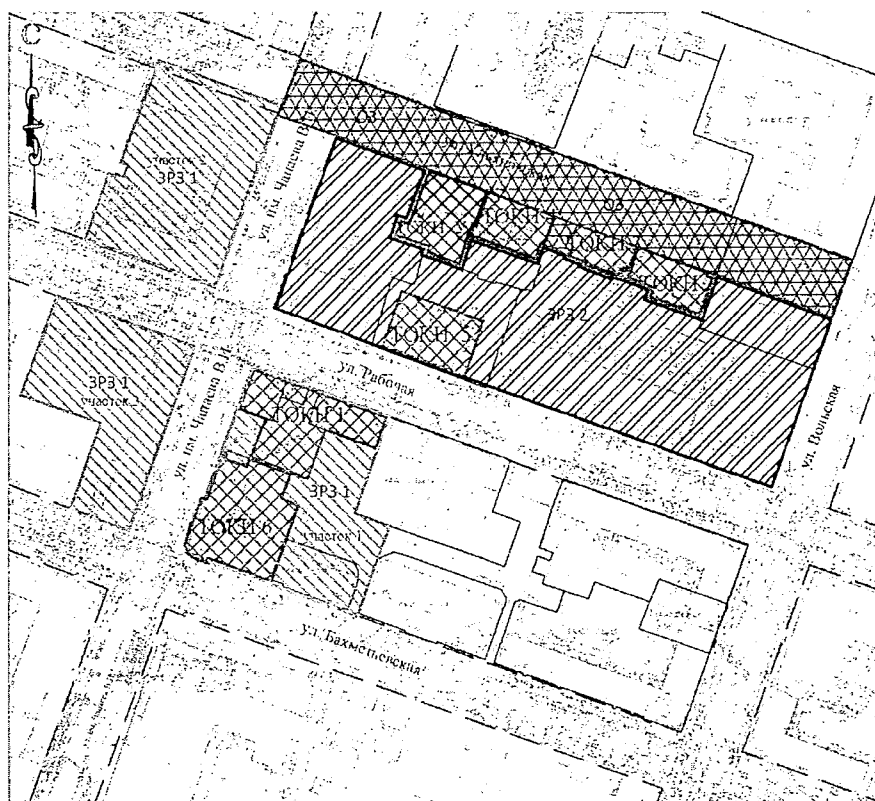
установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

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».






---

**Границы**  
**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина,**  
**1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу:**  
**г.Саратов, ул.Ульяновская, 9**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

 Объекты культурного наследия регионального значения	 ТОКН у Утвержденные территории ОКН
 Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения	 ТОКН Предлагаемые территории ОКН
 Выявленные объекты культурного наследия	 ОЗ Охраняемая зона
 Ценные объекты историко-градостроительной среды	 ЗРЗ 1 Зона регулирования застройки и хозяйственной
 Нейтральная застройка	 ЗРЗ 2 деятельности
 Красные линии	

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин»

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) подразделяется на следующие регламентные подзоны:

ЗРЗ-1: участок 1 (ЗРЗ-1-1), участок 2 (ЗРЗ-1-2) и участок 3 (ЗРЗ-1-3);  
ЗРЗ-2.

2.1. Участки ЗРЗ-1 расположены на внутриквартальных территориях вдоль улицы им. Чапаева В.И., ЗРЗ-1 примыкает к юго-западной границе ОЗ.

Зона ЗРЗ-1-1 устанавливается на территорию квартала, ограниченного улицами им. Чапаева В.И., Рабочей, Бахметьевской и Вольской. В границы зоны ЗРЗ-1-1 включены территории объекта культурного наследия муниципального значения «Городская усадьба И.П. Горизонтова, 1890-е гг.» (г. Саратов, ул. Рабочая, 51 / ул. им. Чапаева В.И., 30) и выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 1940 г.», (г. Саратов, ул. Бахметьевская, 30-32 / ул. им. Чапаева В.И., 28).

Граница зоны ЗРЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении «красных линий» улиц им. Чапаева В.И. и Рабочей, проходит по часовой стрелке до точки 8, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 58,9 м по «красной линии» ул. Рабочей до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 41,64 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:19 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 15,12 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:1 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 14,4 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 57,5 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:67 до точки 6 на «красной линии» ул. Бахметьевской
6-7	от точки 6 на северо-запад 71,46 м по «красной линии» ул. Бахметьевской до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад и проходит 4,0 м по «красной линии» ул. Бахметьевской до точки 8
8-1	от точки 8 на северо-восток и проходит 77,15 м по «красной линии» ул. им. Чапаева В.И. до начальной точки 1

**Координаты поворотных точек ЗРЗ-1-1  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1.	-1118.45	-434.25
2.	-1138.29	-378.79
3.	-1177.57	-392.61
4.	-1182.52	-378.56
5.	-1195.97	-383.69
6.	-1218.58	-391.72
7.	-1194.30	-458.93
8.	-1190.84	-460.93

Зона ЗРЗ-1-2 устанавливается на территорию квартала, ограниченного улицами им. Чапаева В.И., Рабочей, Ульяновской и им. Рахова В.Г.

Граница ЗРЗ-1-2 соответствует земельному участку с кадастровым номером 64:48:050308:15, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на линии застройки ул. Рабочей, проходит по часовой стрелке до точки 14, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-5	от начальной точки 1 на северо-запад линии застройки ул. Рабочей по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:15 через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-12	от точки 5 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:15 по ломанной линии через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток и проходит 15,12 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:15 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050308:15 до точки 14
14-1	от точки 14 на северо-запад по линии застройки ул. Рабочей до начальной точки 1

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-1-2  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1.	-1084.33	-455.31
2.	-1084.75	-455.47
3.	-1081.47	-464.38
4.	-1081.12	-464.25
5.	-1067.63	-501.83
6.	-1040.90	-492.27
7.	-1041.87	-489.86
8.	-1041.05	-489.53
9.	-1042.25	-486.48
10.	-1037.50	-484.61
11.	-1036.37	-487.50
12.	-994.88	-471.86
13.	-1013.39	-422.52
14.	-1086.48	-449.32

Зона ЗРЗ-1-3 устанавливается на территорию квартала, ограниченного улицами им. Чапаева В.И., Рабочей, Бахметьевской и им. Рахова В.Г.

Граница зоны ЗРЗ-1-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении «красных линий» улиц Рабочей и им. Чапаева В.И., проходит по часовой стрелке до точки 6, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад по «красной линии» ул.им.Чапаева В.И. 78,77 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-запад по «красной линии» ул.Бахметьевской 25,2 м до точки 3
3-4	от точки 3 северо-восток 36,4 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 34,43 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 42,37 м до точки 6
6-1	от точки 6 на юго-восток 59,40 м по «красной линии» ул.Рабочей до начальной точки 1

**Ведомость координат точек границы ЗРЗ-1-3  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1.	-1090.46	-513.51
2.	-1110.72	-457.67
3.	-1184.62	-484.49
4.	-1175.66	-508.04
5.	-1141.40	-495.76
6.	-1130.16	-528.30

2.2. Зона ЗРЗ-2 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц Ульяновской, Вольской, Рабочей и им. Чапаева В.И. и непосредственно примыкает к охранной зоне (ОЗ) с южной стороны.

В границы зоны ЗРЗ-2 включена территория выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.» (г. Саратов, ул. Рабочая, 32). Граница зоны ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении «красных линий» улиц им. Чапаева В.И. и Ульяновской (соответствует точке 30 зоны ОЗ), проходит по часовой стрелке до точки 33, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от начальной точки 1 на юго-восток 39,16 м по «красной линии» ул.Ульяновской до точки 2 (соответствует точке 29 ОЗ)
2-12	от точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050358:51 через точки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 до точки 12 (соответствует точке 19 ОЗ)
12-13	от точки 12 на юго-восток 29,46 м до точки 13 (соответствует точке 18 ОЗ)
13-14	от точки 13 на северо-восток 6,08 м до точки 14 (соответствует точке 17 ОЗ)
14-21	от точки 14 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050358:618 через точки 15, 16, 17, 18, 19, 20 до точки 21 (соответствует точке 10 ОЗ)
21-22	от точки 21 на юго-восток 3,82 м до точки 22 (соответствует точке 9 ОЗ)
22-23	от точки 22 на юго-восток 10,10 м до точки 23 (соответствует точке 8 ОЗ)
23-24	от точки 23 на юго-запад 23,86 м до точки 24 (соответствует точке 7 ОЗ)
24-25	от точки 24 на юго-восток 40,83 м до точки 25 (соответствует точке 6 ОЗ)
25-26	от точки 25 на северо-восток 18,07 м до точки 26 (соответствует точке 5 ОЗ)
26-27	от точки 26 на юго-восток 49,77 м по «красной линии» ул.Ульяновской до точки 27 (соответствует точке 4 ОЗ)
27-28	от точки 27 на юго-запад 72,1 м по «красной линии» ул.Вольской до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-запад 132,31 м по «красной линии» ул.Рабочей до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-запад 0,63 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-запад 35,36 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050358:9 до точки 31
31-32	от точки 31 на северо-восток 0,36 м до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-запад 46,37 м по «красной линии» ул.Рабочей до точки 33
33-1	от точки 33 на северо-восток 73,88 м по «красной линии» ул.им. Чапаева В.И. до начальной точки 1

**Координаты поворотных точек зоны ЗРЗ-2  
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1.	-1025.92	-400.49
2.	-1039.42	-363.74

3.	-1059.54	-371.50
4.	-1058.37	-374.96
5.	-1066.81	-377.99
6.	-1071.38	-364.40
7.	-1073.60	-365.02
8.	-1074.49	-362.39
9.	-1075.15	-360.33
10.	-1079.02	-350.38
11.	-1069.19	-347.28
12.	-1066.05	-346.11
13.	-1076.09	-318.42
14.	-1070.41	-316.23
15.	-1074.05	-307.07
16.	-1075.17	-307.49
17.	-1077.74	-300.63
18.	-1078.60	-300.95
19.	-1083.01	-289.30
20.	-1082.16	-288.98
21.	-1083.09	-286.38
22.	-1084.17	-282.72
23.	-1087.65	-273.23
24.	-1091.67	-274.67
25.	-1099.48	-252.12
26.	-1082.48	-245.98
27.	-1099.81	-199.31
28.	-1167.60	-223.87
29.	-1123.02	-348.44
30.	-1123.62	-348.65
31.	-1111.44	-381.85
32.	-1111.11	-381.73
33.	-1095.29	-425.92

---

### Режим

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Славина, 1895 г., арх.В.А.Владыкин», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Ульяновская, 9**

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

разрешается:

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 15 м;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в соответствии с историческим модулем фасадов – 35 м;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений;

использование в решении фасадов исторических архитектурных приемов с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов, балконов, эркеров, навесов над входами с выступом от основной плоскости стены не более 1,5 м, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования по линии застройки улиц Ульяновской, им. Чапаева В.И., Рабочей и Бахметьевской натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

устройство атриумов, перекрытых дворов;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота – 15 м;

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

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;

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

- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;
- благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:
- в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
  - элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы) – дерево, камень, кованный металл,
  - ограждение, выходящее на территории общего пользования, – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высота не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;
  - 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 без использования открытого способа свечения, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;
  - установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;
  - проведение мероприятий, ограничивающих движение грузового транспорта (установка запрещающих дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);
  - применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений цветников высотой не более 0,8 м или зеленых изгородей;
  - понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия, с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
  - сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных;
  - проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, формированию кроны и подрезке ветвей деревьев на уровень до двух метров от уровня земли;
  - организация газонов, цветников;
  - проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
- Запрещается:
- использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов капитального строительства по отношению к Объекту;
  - использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;
  - применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;
  - частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;
  - работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
  - установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

размещение на фасадах (и в оконных проемах), формирующих линию застройки улиц Ульяновской, им. Чапаева В.И., Рабочей и Бахметьевской, средств наружной рекламы;

установка перетяжек;

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

строительство (или реконструкция) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением останочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства не должна превышать 2,5 м);

размещение мусоросборников, организация свалок;

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;

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

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии.

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

разрешается:

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 25 м;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту в соответствии с историческим модулем фасадов – 35 м;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений;

использование в решении фасадов исторических архитектурных приемов с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов, балконов, эркеров, навесов над входами с выступом от основной плоскости стены не более 1,5 м, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования по линии застройки улиц Ульяновской, им. Чапаева В.И., Рабочей и Бахметьевской натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

устройство атриумов, перекрытых дворов;

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов:

максимальная высота – 15 м;

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

устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон;

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

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, скульптуры, малые архитектурные формы) – дерево, камень, кованый металл,

ограждение, выходящее на территории общего пользования, – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высота не более 2,5 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

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;

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

применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений цветников высотой не более 0,8 м или зеленых изгородей;

понижение существующих отметок уровня земли при отсутствии объектов археологического наследия с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

сохранение ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок с регенерацией утраченных, организация газонов, цветников;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, формированию кроны и подрезке ветвей деревьев на уровень до двух метров от уровня земли;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к Объекту;

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

применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

размещение на фасадах (и в оконных проемах), формирующих линию застройки улиц Ульяновской, им. Чапаева В.И., Рабочей и Бахметьевской средств наружной рекламы;

установка перетяжек;

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

строительство (или реконструкция) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации (максимальная высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства не должна превышать 2,5 метров);

размещение мусоросборников, организация свалок;

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;

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

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии.