

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 мая 2021 года № 356-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 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 Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А (приложение № 2);

границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А (приложение № 4).

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

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

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

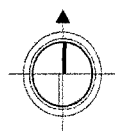
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

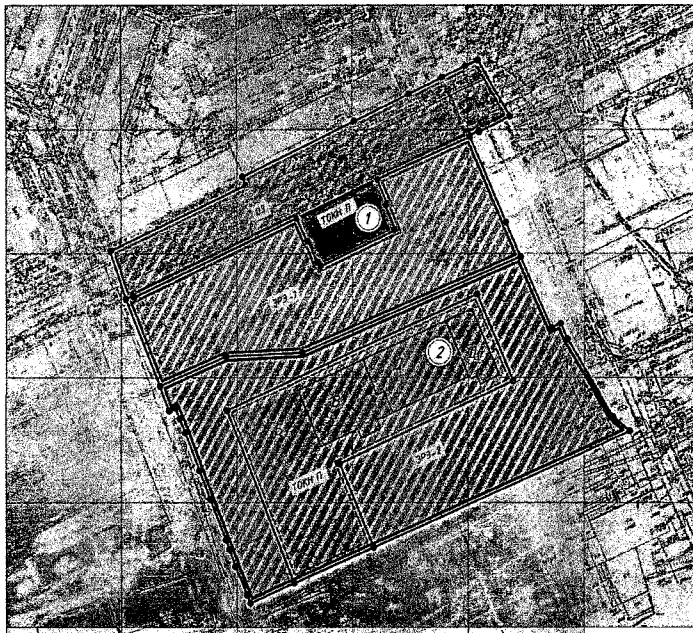
постановлением Правительства
Саратовской области
от 21 мая 2021 года № 356-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Карта зон охраны объекта "Дом Никитина",
1-я пол. XIX в. (Основной чертеж); М 1:1000.



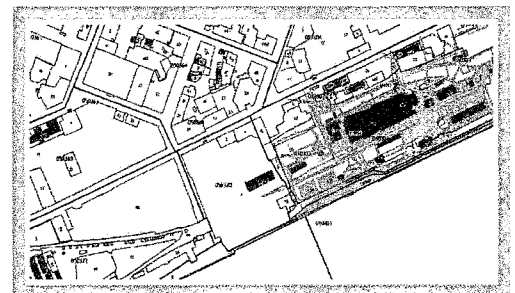
Экспликация объектов культурного наследия

Номер по плану	Наименование	Местонахождение ОН и ВООН	Кат. зан. ОН ВО
1	"Дом Никитина", 1-я пол. XIX в.	ул. Чернышевского, 116а	ОК
2	"Мельница Рейнеке, ВРР д."	ул. Чернышевского, 116	ВО

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Объекты фондовой застройки
- Границы проекционных зон охраны Объекта
- Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-О) объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-Д) объекта культурного наследия
- Проектные границы территории объекта культурного наследия (Территория ОН)

Расположение земельных участков согласно публичной кадастровой карте.



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на земельный участок с кадастровым номером 64:48:050370:2 и прилегающие участки улиц.

За начальную точку 1 принята северо-западная угловая точка, лежащая на линии застройки северной стороны ул. им. Чернышевского Н.Г.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит до точки 28 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	в направлении северо-востока на расстояние 64,2 м
2-3	в направлении северо-запада на расстояние 3,7 м
3-4	в направлении северо-востока на расстояние 53,5 м
4-5	продолжаясь в заданном северо-восточном направлении на расстояние 26,1 м
5-6	продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 15,8 м
6-7	продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 11,0 м
7-8	продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 5,95 м
8-9	в юго-восточном направлении на расстояние 26,6 м
9-10	в юго-западном направлении на расстояние 14,6 м
10-11	в северо-западном направлении на расстояние 0,5 м
11-12	в юго-западном направлении на расстояние 4,7 м
12-13	в юго-восточном направлении на расстояние 0,1 м
13-14	продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 0,5 м
14-15	в юго-западном направлении на расстояние 43,8 м
15-16	в юго-восточном направлении на расстояние 10,8 м
16-17	в юго-западном направлении на расстояние 1,0 м
17-18	в юго-восточном направлении на расстояние 11,1 м
18-19	в юго-западном направлении на расстояние 35,5 м
19-20	в северо-западном направлении на расстояние 2,0 м
20-21	в юго-западном направлении на расстояние 0,8 м
21-22	в северо-западном направлении на расстояние 9,5 м
22-23	в юго-западном направлении на расстояние 0,7 м
23-24	в северо-западном направлении на расстояние 10,4 м
24-25	в юго-западном направлении на расстояние 50,4 м
25-26	продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 26,8 м
26-27	в северо-западном направлении на расстояние 0,9 м

27-28	в юго-западном направлении на расстояние 3,4 м
28-1	в северо-западном направлении на расстояние 20,4 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	495480.67	2298569.43
2	495507.16	2298627.90
3	495510.56	2298626.39
4	495532.94	2298674.98
5	495543.88	2298698.72
6	495550.50	2298713.10
7	495555.11	2298723.09
8	495557.60	2298728.49
9	495534.95	2298742.34
10	495528.70	2298729.12
11	495529.11	2298728.94
12	495527.19	2298724.68
13	495527.10	2298724.72
14	495526.64	2298724.93
15	495509.56	2298684.65
16	495499.69	2298689.10
17	495499.26	2298688.15
18	495489.15	2298692.72
19	495474.54	2298660.34
20	495476.36	2298659.52
21	495476.02	2298658.77
22	495484.77	2298655.01
23	495484.49	2298654.37
24	495493.85	2298649.96
25	495473.04	2298604.02
26	495461.93	2298579.60
27	495462.75	2298579.23
28	495461.45	2298576.13

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 21 мая 2021 года № 356-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Никитина»,
1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А**

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

разрешается:

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений без изменения их внешних габаритов;

применение в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX века (штукатурка, техника лицевой кладки, дерево, деревянная резьба);

размещение остановочных павильонов общественного транспорта из легких светопрозрачных материалов высотой не более 3 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных инженерных коммуникаций;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

озеленение территории посредством посадки низкорослых и среднерослых кустарников и деревьев, устройства клумб, цветников, газонов;

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

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 первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка элементов информационно-декоративного оформления временного и (или) событийного характера включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение мероприятий по организации дорожного движения (установка дорожных знаков, нанесение дорожной разметки);

планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно действующим нормативам;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение элементов благоустройства (скамьи, уличная мебель, урны, цветочницы, вазоны);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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);

изменение (увеличение) внешних параметров существующих объектов капитального и некапитальных строений и сооружений;

использование в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов существующих строений;

размещение объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

установка сплошных светонепрозрачных ограждений вдоль территорий общего пользования;

изменение исторически сложившихся линий застройки XIX – начала XX века;

размещение на фасадах и в оконных проемах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной рекламы;

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

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка вышек сотовой связи;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

посадка высокоствольных деревьев;

размещение всех видов рекламных конструкций;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

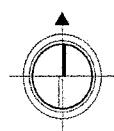
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

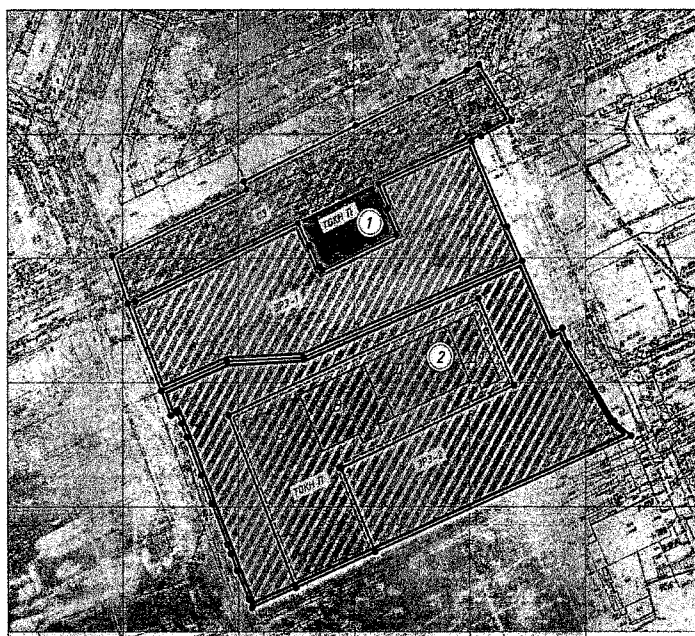
постановлением Правительства
Саратовской области
от 21 мая 2021 года № 356-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Карта зон охраны объекта "Дом Никитина",
1-я пол. XIX в. (Основной чертёж); М 1:1000.



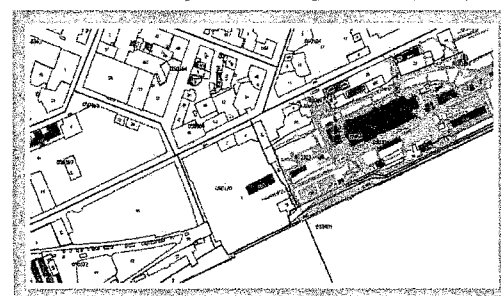
Экспликация объектов культурного наследия

Номер по плану	Наименование	Местонахождение ОН и ВОН	Код по ОКН
1	"Дом Никитина". 1-я пол. XIX в.	ул. Чернышевского, 116а	ОКН
2	"Пятилица Работек". 1879 г.	ул. Чернышевского, 116	ВО

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Выделенные объекты культурного наследия
- Объекты фоновой застройки
- Границы проектируемых зон охраны Объекта
- Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
- Проектируемые границы территории объекта культурного наследия (ТОКН П)

Расположение земельных участков согласно публичной кадастровой карте.



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина»,
1-я пол. XIX в. (Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А)

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

2.1. ЗРЗ-1 примыкает к охранной зоне с южной стороны, включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:050370:4 и северную часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:050370:3. За начальную точку 1 принята северная угловая точка.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 19 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в юго-восточном направлении на расстояние 37,69 м
2-3	продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 15,18 м
3-4	в юго-западном направлении на расстояние 101,99 м
4-5	в западном направлении на расстояние 33,13 м
5-6	в юго-западном направлении на расстояние 30,86 м
6-7	в северо-западном направлении на расстояние 38,10 м
7-8	в северо-восточном направлении на расстояние 3,36 м
8-9	в юго-восточном направлении на расстояние 0,9 м
9-10	в северо-восточном направлении на расстояние 77,26 м
10-11	в юго-восточном направлении на расстояние 10,35 м
11-12	в северо-восточном направлении на расстояние 0,7 м
12-13	в юго-восточном направлении на расстояние 9,52 м
13-14	в северо-восточном направлении на расстояние 0,82 м
14-15	в юго-восточном направлении на расстояние 2,0 м
15-16	в северо-восточном направлении на расстояние 35,52 м
16-17	в северо-западном направлении на расстояние 11,10 м
17-18	в северо-восточном направлении на расстояние 1,04 м
18-19	в северо-западном направлении на расстояние 10,83 м
19-1	в северо-восточном направлении на расстояние 43,75 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК -64)	
	X	Y
1	495526.64	2298724.93
2	495492.24	2298740.32
3	495478.47	2298746.69

4	495439.71	2298652.35
5	495438.16	2298619.25
6	495426.30	2298590.75
7	495461.45	2298576.13
8	495462.75	2298579.23
9	495461.93	2298579.60
10	495493.85	2298649.96
11	495484.49	2298654.37
12	495484.77	2298655.01
13	495476.02	2298658.77
14	495476.36	2298659.52
15	495474.54	2298660.34
16	495489.15	2298692.72
17	495499.26	2298688.15
18	495499.69	2298689.10
19	495509.56	2298684.65

2.2. ЗРЗ-2 примыкает к ЗРЗ-1 с южной стороны, включает северную часть земельного участка с кадастровым номером 64:48:050370:3. За начальную точку принята северная угловая точка 1.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	в юго-восточном направлении на расстояние 31,75 м
2-3	в северо-восточном направлении на расстояние 4,42 м
3-4	в северо-восточном направлении на расстояние 6,87 м
4-5	в юго-восточном направлении на расстояние 36,97 м
5-6	продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 9,32 м
6-7	в юго-западном направлении на расстояние 178,04 м
7-8	в северо-западном направлении на расстояние 3,58 м
8-9	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 12,53 м
9-10	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 7,32 м
10-11	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 4,0 м
11-12	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 17,77 м
12-13	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 12,26 м

13-14	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 16,43 м
14-15	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 6,05 м
15-16	продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 4,74 м
16-17	в западном направлении на расстояние 2,90 м
17-18	в северо-западном направлении на расстояние 10,65 м
18-19	в северо-восточном направлении на расстояние 30,86 м
19-20	в восточном направлении на расстояние 33,12 м
20-1	в северо-восточном направлении на расстояние 101,99 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	495478.47	2298746.69
2	495449.65	2298760.02
3	495451.47	2298764.05
4	495445.22	2298766.91
5	495414.02	2298786.75
6	495408.22	2298794.05
7	495339.35	2298629.87
8	495342.64	2298628.46
9	495354.08	2298623.35
10	495360.93	2298620.78
11	495364.63	2298619.25
12	495381.06	2298612.47
13	495392.43	2298607.88
14	495407.71	2298601.84
15	495413.27	2298599.45
16	495417.60	2298597.52
17	495416.44	2298594.86
18	495426.30	2298590.75
19	495438.16	2298619.25
20	495439.71	2298652.35

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 21 мая 2021 года № 356-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зон регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Никитина», 1-я пол. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. им. Чернышевского Н.Г., 116 А**

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

строительство новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства с сохранением стилистических особенностей в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

ограничение этажности и высоты – не более 1 надземного этажа при общей высоте постройки 5 м от уровня земли до венчающего карниза, 8 м от уровня земли до конька кровли;

допустимо использование чердачного пространства кровли в качестве мансардного этажа;

протяженность зданий по линии застройки ограничивается отведенным земельным участком;

архитектурные решения фасадов, выходящих на территории общего пользования, – классицизм, эклектика;

применение в отделке фасадов, выходящих на территории общего пользования, материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX века (штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки);

высота ограждений не более 2 м;

применение технологически обоснованных непрозрачных ограждений, выходящих на территории общего пользования, при условии их соответствия разрешенным архитектурным стилям по разработанной и утвержденной проектной документации;

освоение подземного пространства в допустимых габаритах, определяемых 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;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи без увеличения внешних габаритов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

озеленение территории, устройство газонов, клумб, посадка деревьев;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно действующим нормативам;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

благоустройство и планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

запрещается:

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных для ЗРЗ-1;

изменение исторически сложившихся линий застройки XIX – начала XX века;

использование в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования, технологии «вентилируемых фасадов» и отделки керамическими облицовочными материалами;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, ориентированных на территории общего пользования (за исключением технологически обоснованных);

размещение некапитальных строений и сооружений по исторически сложившимся линиям застройки;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

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

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия.

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

строительство новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства с сохранением стилистических особенностей в соответствии с требованиями к объемно-пространственным характеристикам застройки для подзоны И-3 в центральной исторической части муниципального образования «Город Саратов»:

протяженность по лицевой границе участка – до 60 м;

высота застройки (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания) – до 22 м;

уклон кровли застройки, выходящей на лицевую границу участка, – не регламентируется;

допустимый тип кровли здания, выходящего на лицевую границу участка, – не регламентируется;

процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка (минимальный), – 20 процентов;

шаг входов в коммерческие и жилые помещения – не регламентируется;

высота ограждения (максимальная) – 2,2 м;

прозрачность по фасадной линии застройки – 80 процентов;

прозрачность по другим границам участка – 90 процентов;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения существующих высотных и плановых габаритов с сохранением стилистических особенностей;

освоение подземного пространства в допустимых габаритах, определяемых 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;

демонтаж существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных объектов, вышек сотовой связи без увеличения внешних габаритов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

строительство линейных инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

озеленение территории, устройство газонов, клумб, посадка деревьев;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно действующим нормативам;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования, средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов»;

благоустройство и планировка территории при наличии разработанной и утвержденной проектной документации;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных для ЗРЗ-2;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, являющихся фоновой застройкой ул. им. Чернышевского Н.Г., 116, строения литеры В, Д, Д¹;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение светонепрозрачных ограждений (за исключением технологически обоснованных);

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка инженерных сетей, систем и оборудования на кровлях зданий и на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

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

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

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов объекта культурного наследия;

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

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

прокладка линейных инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов в зоне панорамного обзора и ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия.
