



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2021 года № 1031-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22

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 местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22 (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**



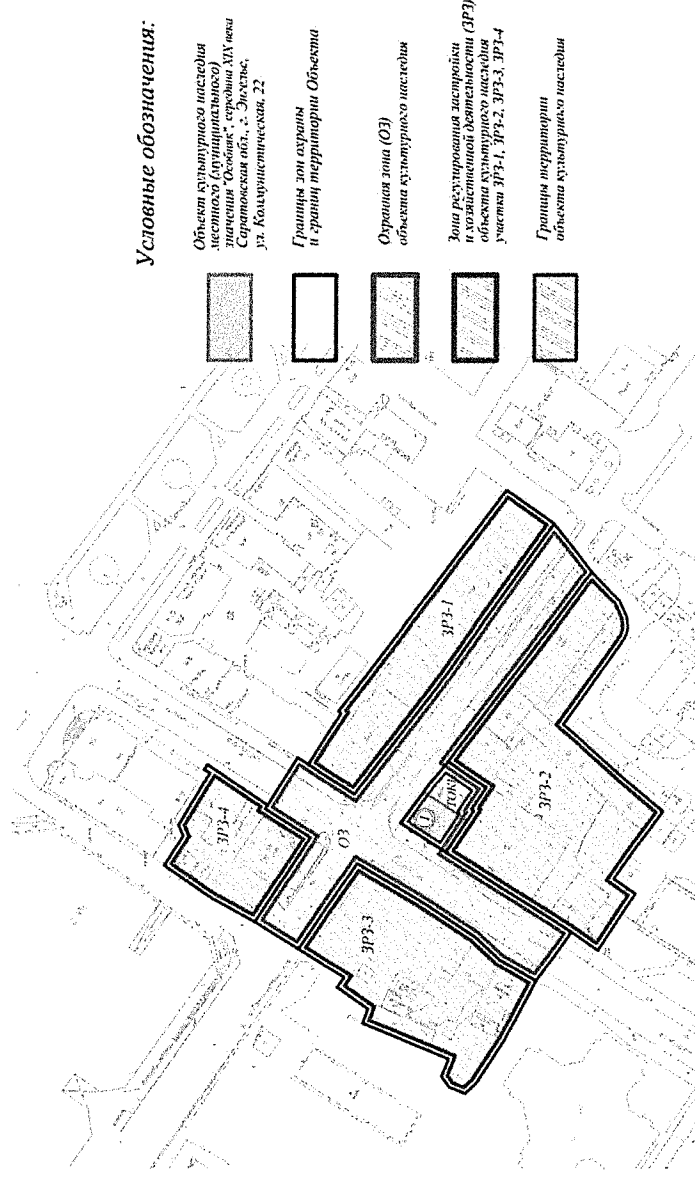
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 ноября 2021 года № 1031-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «**Особняк**», середина XIX в., расположенного по адресу: **Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «**Особняк**», середина XIX в., расположенного по адресу: **Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22**, (далее – **Объект**) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «**Особняк**», середина XIX в. (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 23 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в юго-восточном направлении на расстояние 1,31 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 16,46 м до точки 3
3-4	от точки 3 в юго-западном направлении на расстояние 3,71 м до точки 4
4-5	от точки 4, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 16,06 м до точки 5
5-6	от точки 5 в юго-восточном направлении на расстояние 43,21 м до точки 6
6-7	от точки 6, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 54,74 м до точки 7
7-8	от точки 7 в юго-западном направлении на расстояние 18,31 м до точки 8
8-9	от точки 8 в северо-западном направлении на расстояние 3,72 м до точки 9
9-10	от точки 9, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 65,94 м до точки 10
10-11	от точки 10 в юго-западном направлении на расстояние 13,6 м до точки 11
11-12	от точки 11 в северо-западном направлении на расстояние 7,6 м до точки 12
12-13	от точки 12 в юго-западном направлении на расстояние 0,77 м до точки 13
13-14	от точки 13 в северо-западном направлении на расстояние 14,64 м до точки 14
14-15	от точки 14 в юго-западном направлении на расстояние 43,75 м до точки 15
15-16	от точки 15 в северо-западном направлении на расстояние 17,79 м до точки 16
16-17	от точки 16 в северо-восточном направлении на расстояние 12,28 м до точки 17
17-18	от точки 17, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 10,02 м до точки 18
18-19	от точки 18, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 19,74 м до точки 19

19-20	от точки 19, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 20,78 м до точки 20
20-21	от точки 20 в северо-западном направлении на расстояние 30,09 м до точки 21
21-22	от точки 21 в северо-восточном направлении на расстояние 15,57 м до точки 22
22-23	от точки 22 в юго-восточном направлении на расстояние 29,39 м до точки 23
23-1	от точки 23 в северо-восточном направлении на расстояние 15,96 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493276.56	2304914.53
2	493275.90	2304915.66
3	493267.05	2304929.54
4	493263.95	2304927.51
5	493250.43	2304918.85
6	493224.13	2304953.13
7	493192.38	2304997.72
8	493180.77	2304983.56
9	493183.24	2304980.78
10	493223.20	2304928.33
11	493211.95	2304920.69
12	493216.23	2304914.40
13	493215.59	2304913.97
14	493223.72	2304901.79
15	493186.67	2304878.53
16	493196.72	2304863.85
17	493207.35	2304869.99
18	493214.64	2304876.86
19	493231.17	2304887.65
20	493249.03	2304898.29
21	493266.01	2304873.45
22	493279.26	2304881.63
23	493263.23	2304906.26

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 30 ноября 2021 года № 1031-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22

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 веков (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 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 соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области;

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 правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области и правилам благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической 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 строительства 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 нестационарных объектов, некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

установка сплошных светонепрозрачных ограждений вдоль территорий общего пользования;

изменение исторически сложившихся линий застройки конца XIX – начала XX веков;

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 электроснабжения по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий;

использование 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, за исключением сетей газоснабжения;

посадка высокоствольных деревьев;

размещение всех видов рекламных конструкций;

замусоривание территории и размещение свалок;

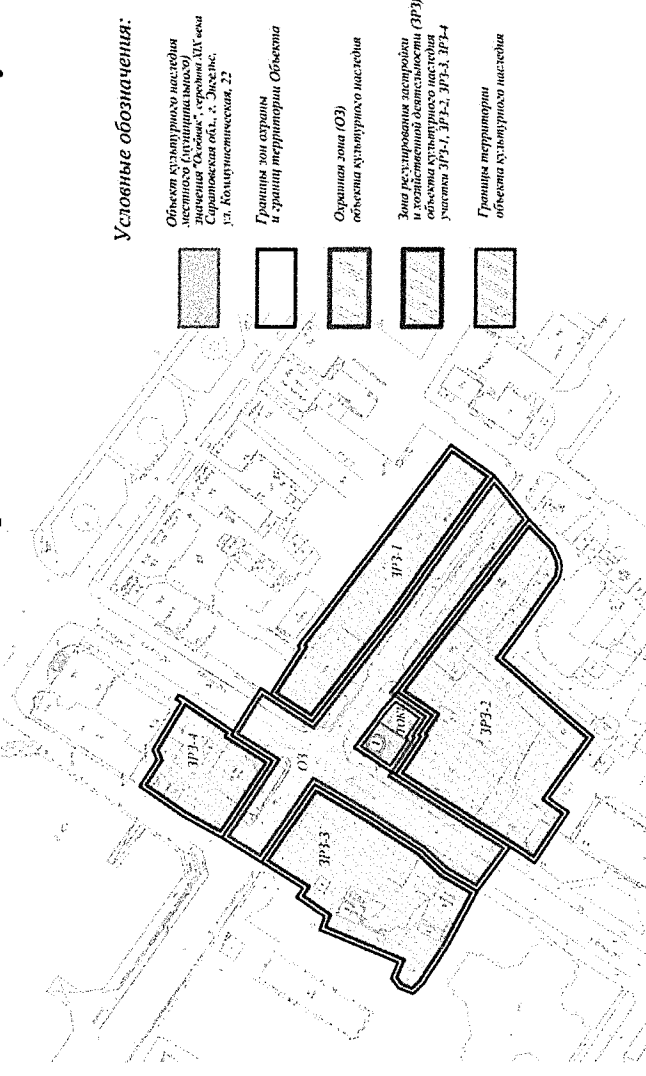
размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 30 ноября 2021 года № 1031-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в. (Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на четыре участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

2.1. Участок ЗРЗ-1 примыкает к охранной зоне с северо-восточной стороны, включает часть земельного участка с кадастровым номером 64:50:010503:229.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке от точки 1 до точки 11 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в юго-восточном направлении на расстояние 16,83 м до точки 2
2-3	от точки 2, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 0,93 м до точки 3
3-4	от точки 3 в северо-восточном направлении на расстояние 0,98 м до точки 4
4-5	от точки 4 в юго-восточном направлении на расстояние 1,02 м до точки 5
5-6	от точки 5, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 11,27 до точки 6
6-7	от точки 6, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 6,24 м до точки 7
7-8	от точки 7, продолжаясь в заданном юго-восточном направлении, на расстояние 62,4 м до точки 8
8-9	от точки 8 в юго-западном направлении на расстояние 16,89 м до точки 9
9-10	от точки 9 в северо-западном направлении на расстояние 54,74 м до точки 10
10-11	от точки 10, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 43,21 м до точки 11
11-1	от точки 11 в северо-восточном направлении на расстояние 16,06 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	493263.95	2304927.51
2	493254.83	2304941.65
3	493254.34	2304942.44
4	493255.12	2304943.04
5	493254.50	2304943.85
6	493247.61	2304952.77
7	493243.84	2304957.74
8	493206.16	2305007.48
9	493192.38	2304997.72
10	493224.13	2304953.13
11	493250.43	2304918.85

2.2. ЗРЗ-2 примыкает к охранной зоне Объекта с южной стороны, включает территории вдоль юго-западной (четной) линии застройки ул. Коммунистической и юго-восточной (нечетной) линии застройки ул. Максима Горького.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 12, проходит по часовой стрелке до точки 29 и возвращается в начальную точку 12.

Участок между точками	Описание прохождения границы
12-13	от точки 12 в юго-восточном направлении на расстояние 14,64 м до точки 13
13-14	от точки 13 в северо-восточном направлении на расстояние 0,77 м до точки 14
14-15	от точки 14 в юго-восточном направлении на расстояние 7,61 м до точки 15
15-16	от точки 15 в северо-восточном направлении на расстояние 13,59 м до точки 16
16-17	от точки 16 в юго-восточном направлении на расстояние 65,94 м до точки 17
17-18	от точки 17, продолжаясь в заданном в юго-восточном направлении, на расстояние 3,72 м до точки 18
18-19	от точки 18 в юго-западном направлении на расстояние 11,99 м до точки 19
19-20	от точки 19, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 4,99 м до точки 20
20-21	от точки 20 в южном направлении на расстояние 2,87 м до точки 21
21-22	от точки 21, продолжаясь в заданном южном направлении, на расстояние 2,85 м до точки 22
22-23	от точки 22 в северо-западном направлении на расстояние 2,03 м до точки 23
23-24	от точки 23, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 30,32 м до точки 24
24-25	от точки 24 в юго-западном направлении на расстояние 39,63 м до точки 25
25-26	от точки 26 в северо-западном направлении на расстояние 24,45 м до точки 28
26-27	от точки 26 в юго-западном направлении на расстояние 7,98 м до точки 27
27-28	от точки 27 в северо-западном направлении на расстояние 20,05 м до точки 28
28-29	от точки 28 в северо-восточном направлении на расстояние 9,75 м до точки 29
29-12	от точки 29, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 43,75 м до начальной точки 12. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
12	493223.72	2304901.79
13	493215.59	2304913.97
14	493216.23	2304914.40
15	493211.95	2304920.69
16	493223.20	2304928.33
17	493183.24	2304980.78
18	493180.77	2304983.56
19	493172.12	2304975.26
20	493170.01	2304970.74
21	493169.58	2304967.90
22	493170.24	2304965.13
23	493171.33	2304963.42
24	493189.55	2304939.18
25	493159.05	2304913.88
26	493173.65	2304894.27
27	493166.99	2304889.87
28	493178.39	2304873.38
29	493186.67	2304878.53

2.3. ЗРЗ-3 примыкает к охранной зоне Объекта с западной стороны, включает территории вдоль северо-западной (четной) линий застройки ул. Максима Горького и юго-западной (четной) линии застройки ул. Коммунистической.

Граница ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 30, проходит по часовой стрелке до точки 45 и возвращается в начальную точку 30.

Участок между точками	Описание прохождения границы
30-31	от точки 30 в юго-восточном направлении на расстояние 30,09 м до точки 31
31-32	от точки 31 в юго-западном направлении на расстояние 20,79 м до точки 32
32-33	от точки 32, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 19,74 м до точки 33
33-34	от точки 33, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 10,02 м до точки 34
34-35	от точки 34, продолжаясь в заданном юго-западном направлении, на расстояние 12,28 м до точки 35

35-36	от точки 35 в северо-западном направлении на расстояние 19,56 м до точки 36
36-37	от точки 36, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 14,89 м до точки 37
37-38	от точки 37, продолжаясь в заданном северо-западном направлении, на расстояние 4,47 м до точки 38
38-39	от точки 38 в северо-восточном направлении на расстояние 5,05 м до точки 39
39-40	от точки 39, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, на расстояние 3,92 м до точки 40
40-41	от точки 40 в юго-восточном направлении на расстояние 5,5 м до точки 41
41-42	от точки 41 в северо-восточном направлении на расстояние 27,23 м до точки 42
42-43	от точки 42 в юго-восточном направлении на расстояние 4,52 м до точки 43
43-44	от точки 43 в северо-восточном направлении на расстояние 10,99 м до точки 44
44-45	от точки 44 в юго-восточном направлении на расстояние 3,48 м до точки 45
45-30	от точки 45 в северо-восточном направлении на расстояние 15,66 м до начальной точки 30. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
30	493266.01	2304873.45
31	493249.03	2304898.29
32	493231.17	2304887.65
33	493214.64	2304876.86
34	493207.35	2304869.99
35	493196.72	2304863.85
36	493205.95	2304846.61
37	493214.12	2304834.16
38	493217.38	2304831.10
39	493222.07	2304832.97
40	493224.34	2304836.16
41	493222.22	2304841.24
42	493247.35	2304851.73
43	493245.77	2304855.96
44	493254.75	2304862.30
45	493252.74	2304865.14

2.4. ЗРЗ-4 примыкает к охранной зоне Объекта с северной стороны, включает участки по северо-западной (четной) стороне ул. Максима Горького и северо-восточной (нечетной) стороне ул. Коммунистической.

Граница ЗРЗ-4 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 46, проходит по часовой стрелке до точки 56 и возвращается в начальную точку 46.

Участок между точками	Описание прохождения границы
46-47	от точки 46 в юго-восточном направлении на расстояние 10,28 м до точки 47
47-48	от точки 47 в северо-восточном направлении на расстояние 3,5 м до точки 48
48-49	от точки 48 в юго-восточном направлении на расстояние 17,57 м до точки 49
49-50	от точки 49 в северо-восточном направлении на расстояние 1,99 м до точки 50
50-51	от точки 50 в юго-восточном направлении на расстояние 1,78 м до точки 51
51-52	от точки 51 в юго-западном направлении на расстояние 21,24 м до точки 52
52-53	от точки 52 в северо-западном направлении на расстояние 1,31 м до точки 53
53-54	от точки 53 в юго-западном направлении на расстояние 15,69 м до точки 54
54-55	от точки 54 в северо-западном направлении на расстояние 29,39 м до точки 55
55-56	от точки 55 в северо-восточном направлении на расстояние 14,1 м до точки 56
56-46	от точки 56, продолжаясь в заданном северо-восточном направлении, до начальной точки 46. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-4

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
46	493306.02	2304898.03
47	493300.41	2304906.64
48	493301.85	2304909.83
49	493292.81	2304924.90
50	493294.47	2304925.99
51	493293.56	2304927.46
52	493275.90	2304915.66
53	493276.56	2304914.53
54	493263.23	2304906.26
55	493279.26	2304881.63
56	493291.65	2304888.35

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 30 ноября 2021 года № 1031-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк», середина XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Коммунистическая, 22

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для четырех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) с учетом следующих требований:

запрещается:

превышение разрешенных параметров строительства и реконструкции, установленных для ЗРЗ;

изменение исторически сложившихся линий застройки XIX – начала XX веков;

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;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий более 40 процентов остекления от общей площади фасадов;

применение в архитектурных решениях вновь проектируемых зданий сплошного остекления;

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 электроснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка инженерных систем и оборудования на кровлях зданий, 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 способом вдоль исторических красных линий кварталов;

замусоривание территории и размещение свалок;

размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов ближе 30 м до границ территории объекта культурного наследия;

разрешается:

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

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Количество этажей (без отступа от красной линии застройки)		
	надземных	подземных
минимальное	1	0
максимальное	4 (в том числе мансардный этаж)	1
Количество этажей (с отступом от красной линии застройки) применяется в случае строительства и реконструкции объектов капитального строительства в глубине квартала, с минимально допустимым отступом от красной линии застройки 12 м		
	надземных	подземных
минимальное	1	0
максимальное	5 (в том числе мансардный этаж)	1
Высота зданий, сооружений (без отступа от красной линии застройки)		
минимальная	5 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	
максимальная	15 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	
Высота зданий, сооружений (с отступом от красной линии застройки) применяется в случае строительства и реконструкции объектов капитального строительства в глубине квартала, с минимально допустимым отступом от красной линии застройки 12 м		
минимальная	не регламентируется	
максимальная	18 м от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания	

Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Иные показатели	
Ограничение стилистики фасадов зданий, расположенных по красной линии застройки	применение в архитектуре фасадов стилистических решений, характерных для периода конца XIX – начала XX веков (эkleктика, модерн, конструктивизм)
Ограничение использования отдельных строительных материалов	применения в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, материалов и использование строительных техник, характерных для конца XIX – начала XX веков (штукатурка, техника лицевой кирпичной кладки, фактурные штукатурки)

устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков зданий и сооружений, связанных с отправлением культа, образовательных организаций, организаций здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
конструктивно-решение ограждения между соседними участками	устройство проветриваемого ограждения

использование земельных участков и объектов недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

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 инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи;

реконструкция существующих надземных и наземных линейных инженерных коммуникаций, вышек сотовой связи;

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

озеленение территории, устройство газонов, клумб, посадка деревьев;

организация временных открытых стоянок и парковок согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области и правилам благоустройства территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования средств наружной информации (вывесок) согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области;

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;

использование объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам, установленным настоящими требованиями, в течение срока фактической эксплуатации.
