



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 августа 2022 года № 752-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63

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 «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63 (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 со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 17 августа 2022 года № 752-П

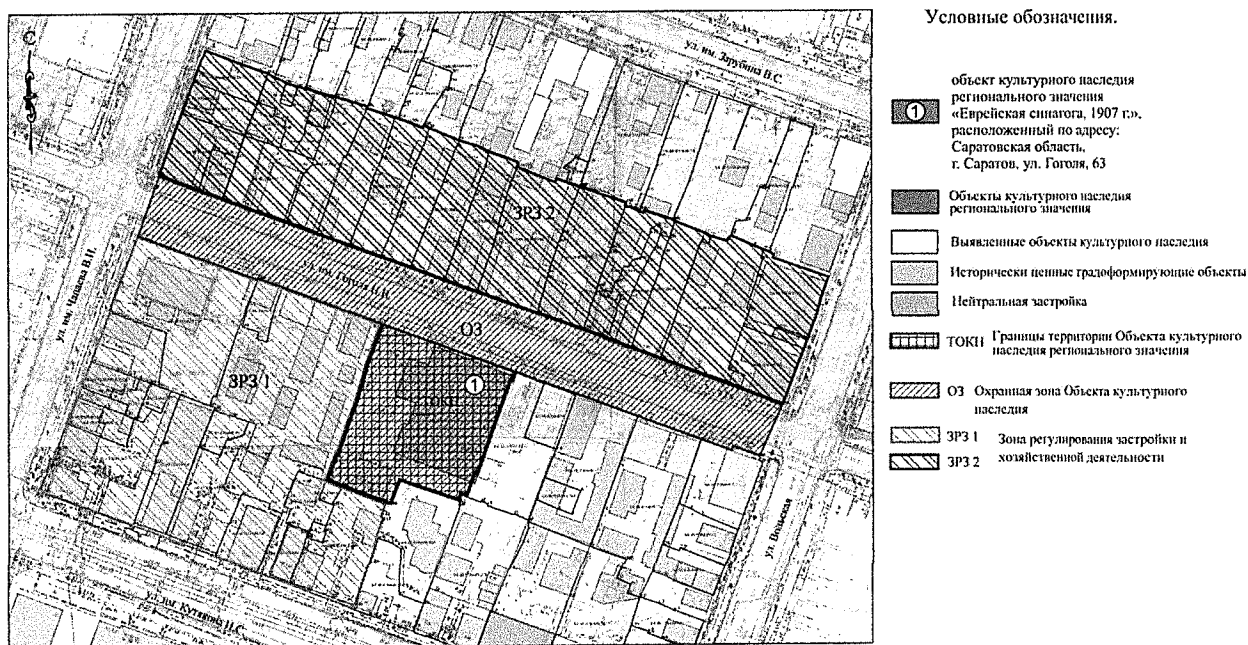
Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения

«Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу:

Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.»
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и городские кварталы. В границы ОЗ Объекта включена часть территории общего пользования – отрезок улицы им. Гоголя Н.В. от перекрестка с ул. Вольской до перекрестка с ул. им. Чапаева В.И., часть территории городского квартала в границах улиц им. Гоголя Н.В., им. Чапаева В.И., Вольской и им. Кутякова И.С. (номер кадастрового квартала 64:48:030449), соответствующая границе территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 46 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 18,28 м до точки 2
2-5	от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:72 до точки 5
5-8	от точки 5 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:75 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:15 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 18,53 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:452 до точки 11
11-32	от 11 точки на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:16 до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-запад 33,41 м до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:40 до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-запад 0,45 м до точки 35
35-36	от точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:31 до точки 36
36-37	от точки 36 на северо-восток 20,58 м до точки 37
37-38	от точки 37 на юго-восток 13,36 м до точки 38
38-39	от точки 38 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:51 до точки 39
39-40	от точки 39 на юго-восток 64,33 м до точки 40
40-41	от точки 40 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:76 до точки 41
41-42	от точки 41 на юго-восток 47,79 м до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:410 до точки 43
43-44	от точки 43 на юго-восток 4,47 м до точки 44
44-45	от точки 44 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:14 до точки 45

45-46	от точки 45 на юго-восток 37,59 м до точки 46
46-1	от точки 46 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:59 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497341.52	2298575.81
2	497324.81	2298568.39
3	497327.93	2298559.87
4	497326.61	2298559.39
5	497330.29	2298549.44
6	497333.62	2298540.14
7	497334.64	2298537.33
8	497337.69	2298528.94
9	497345.03	2298508.94
10	497351.18	2298491.46
11	497352.03	2298489.14
12	497349.65	2298488.26
13	497349.88	2298487.63
14	497319.73	2298477.06
15	497320.01	2298476.31
16	497312.22	2298473.46
17	497312.61	2298472.37
18	497310.52	2298471.68
19	497317.01	2298452.63
20	497309.68	2298449.77
21	497309.90	2298447.97
22	497315.65	2298432.89
23	497317.30	2298428.58
24	497317.40	2298428.32
25	497320.10	2298429.49
26	497326.43	2298431.97
27	497326.34	2298432.21
28	497334.86	2298435.04

29	497341.27	2298437.42
30	497353.67	2298441.17
31	497353.73	2298441.02
32	497367.63	2298446.02
33	497379.31	2298414.71
34	497382.15	2298406.97
35	497381.75	2298406.76
36	497395.85	2298367.94
37	497415.18	2298375.03
38	497410.57	2298387.57
39	497407.72	2298395.34
40	497385.87	2298455.85
41	497381.95	2298466.13
42	497365.90	2298511.15
43	497363.65	2298517.02
44	497362.02	2298521.19
45	497359.97	2298526.65
46	497346.84	2298561.88

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 17 августа 2022 года № 752-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога,
1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Гоголя, 63**

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных сооружений;

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;

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

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

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

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

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка досок, знаков и указателей с историко-культурной информацией, с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

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

- установка мобильных торговых тележек;
- установка произведений монументально-декоративного искусства;
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;
- запрещается:
 - строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
 - изменение исторически сложившихся линий застройки;
 - реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;
 - размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;
 - устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;
 - установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах, балконах и в оконных проемах зданий;
 - 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;
 - строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
 - установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;
 - размещение мусоросборников на территориях общего пользования;
 - установка вышек сотовой связи;
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих:
 - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

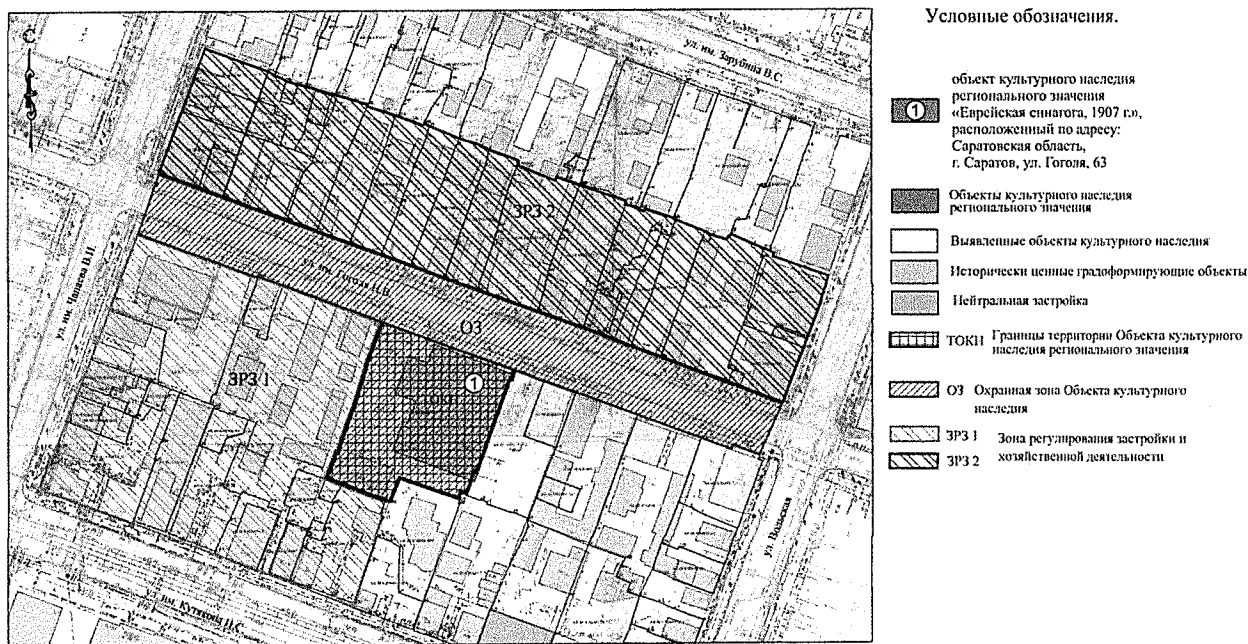
постановлением Правительства

Саратовской области

от 17 августа 2022 года № 752-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.»
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63)

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

2.1. ЗРЗ-1 устанавливается на западную часть квартала, ограниченного улицами им. Гоголя Н.В., Вольской, им. Чапаева В.И. и им. Кутякова И.С., к юго-западу от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 37 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на юго-запад 3,96 м до точки 2
2-7	от точки 2 на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:268 до точки 7
7-9	от точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:266 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 32,99 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:64 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 28,19 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 26,08 м до точки 13
13-19	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:267 до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-восток 14,66 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:455 до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-восток 29,20 м до точки 22
22-24	от точки 22 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:31 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток 0,45 м до точки 25
25-26	от точки 25 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:40 до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-восток 33,41 м до точки 27
27-36	от точки 27 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:16 до точки 36
36-37	от точки 36 на юго-восток 4,61 м до точки 37
37-1	от точки 37 на юго-восток 16,14 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497309.90	2298447.97
2	497306.19	2298446.58
3	497304.72	2298446.86
4	497299.02	2298444.93
5	497298.81	2298445.55
6	497290.86	2298442.88
7	497277.38	2298438.35
8	497277.39	2298438.03
9	497276.11	2298437.60

10	497287.87	2298406.77
11	497293.02	2298393.04
12	497302.91	2298366.64
13	497312.07	2298342.22
14	497312.00	2298342.20
15	497313.62	2298337.51
16	497313.99	2298337.20
17	497314.67	2298337.07
18	497315.23	2298337.19
19	497322.34	2298339.77
20	497335.91	2298345.33
21	497344.35	2298348.64
22	497371.71	2298358.85
23	497395.85	2298367.94
24	497381.75	2298406.76
25	497382.15	2298406.97
26	497379.31	2298414.71
27	497367.63	2298446.02
28	497353.73	2298441.02
29	497353.67	2298441.17
30	497341.27	2298437.42
31	497334.86	2298435.04
32	497326.34	2298432.21
33	497326.43	2298431.97
34	497320.10	2298429.49
35	497317.40	2298428.32
36	497317.30	2298428.58
37	497315.57	2298432.86

2.2. ЗРЗ-2 устанавливается на юго-западную часть квартала, ограниченного улицами им. Гоголя Н.В., Вольской, им. Чапаева В.И. и им. Зарубина В.С., к северо-востоку от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 65 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:55 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 0,85 м до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:58 до точки 6

6-8	от точки 6 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:59 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 37,59 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:14 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 4,47 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:410 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад 47,79 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:76 до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад 64,33 м до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:51 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 13,36 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:74 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-восток 43,09 м до точки 19
19-26	от точки 19 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:54 до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:10 до точки 27
27-28	от точки 27 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:11 до точки 28
28-29	от точки 28 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:63 до точки 29
29-30	от точки 29 на юго-восток 9,43 м до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-восток 4,98 м до точки 31
31-34	от точки 31 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:66 до точки 34
34-36	от точки 34 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:9 до точки 36
36-40	от точки 36 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:13 до точки 40
40-42	от точки 40 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:80 до точки 42
42-44	от точки 42 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:44 до точки 44
44-45	от точки 44 на юго-восток 3,54 м до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:44 до точки 46
46-47	от точки 46 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:53 до точки 47

47-48	от точки 47 на юго-восток 15,85 м до точки 48
48-49	от точки 48 на юг по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:18 до точки 49
49-50	от точки 49 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:410 до точки 50
50-51	от точки 50 на юго-восток 4,52 м до точки 51
51-52	от точки 51 на северо-восток 0,93 м до точки 52
52-54	от точки 52 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:410 до точки 54
54-59	от точки 54 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:445 до точки 59
59-62	от точки 59 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:49 до точки 62
62-63	от точки 62 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:55 до точки 63
63-64	от точки 63 на юг 1,04 м до точки 64
64-65	от точки 64 на юго-восток 10,36 м до точки 65
65-1	от точки 65 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:030449:55 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	Y
1	497382.71	2298590.83
2	497376.46	2298588.62
3	497373.14	2298587.80
4	497362.97	2298584.00
5	497362.18	2298583.67
6	497359.37	2298582.60
7	497341.52	2298575.81
8	497346.84	2298561.88
9	497359.97	2298526.65
10	497362.02	2298521.19
11	497363.65	2298517.02
12	497365.90	2298511.15
13	497381.95	2298466.13
14	497385.87	2298455.85
15	497407.72	2298395.34
16	497410.57	2298387.57
17	497415.18	2298375.03
18	497415.27	2298374.81
19	497455.81	2298389.43

20	497451.43	2298401.34
21	497449.38	2298407.19
22	497448.48	2298409.91
23	497447.17	2298411.97
24	497446.20	2298414.27
25	497445.08	2298416.29
26	497443.55	2298422.09
27	497440.87	2298431.58
28	497437.71	2298442.13
29	497437.17	2298441.90
30	497434.19	2298450.85
31	497432.58	2298455.57
32	497430.88	2298459.53
33	497431.61	2298460.04
34	497430.83	2298461.87
35	497426.91	2298471.36
36	497426.82	2298471.57
37	497425.33	2298476.69
38	497424.53	2298478.67
39	497423.28	2298481.07
40	497420.46	2298488.81
41	497419.62	2298490.73
42	497418.27	2298490.20
43	497413.48	2298502.11
44	497414.70	2298502.53
45	497413.47	2298505.86
46	497411.83	2298510.19
47	497411.98	2298510.24
48	497406.72	2298525.20
49	497405.57	2298525.01
50	497405.32	2298526.58
51	497403.50	2298530.72
52	497404.36	2298531.10
53	497401.34	2298540.46
54	497400.80	2298541.07
55	497397.03	2298550.66
56	497396.79	2298551.28
57	497395.96	2298552.68
58	497394.53	2298557.49
59	497396.23	2298559.05
60	497392.88	2298566.51
61	497391.55	2298569.82

62	497390.85	2298571.55
63	497389.97	2298573.10
64	497388.95	2298572.87
65	497385.54	2298582.66

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 17 августа 2022 года № 752-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Еврейская синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Гоголя, 63

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 по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 8 м до верха венчающего карниза, 10 м до наивысшей отметки фасада (аттика) и 12 м до верхней отметки конька кровли;

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

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн), использование в пластике фасадов морфотипов соседних исторических зданий;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов, без излома;

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

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

установка следующих средств наружной рекламы и информации не выше первого этажа зданий:

вывески в виде отдельных объемных букв на фасадах: высотой не более 400 мм, глубиной не более 120 мм, протяженностью не более 6000 мм, максимально допустимый отступ от фасада или козырька – 100 мм;

панели-кронштейны перпендикулярно фасаду высотой не более 500 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 120 мм, максимально допустимый отступ от фасада – 150 мм;

таблички информационные высотой не более 800 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 30 мм, отступ от фасада не допускается;

сохранение исторических линий застройки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории по линии застройки с использованием морфотипов исторических ограждений: конструктивное решение в виде металлических ограждений, металлических на каменном основании, металлических секционных с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов; кирпичных секционных, с членениями основного поля конструктивными и/или декоративными элементами, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», с учетом запретов, установленных настоящими требованиями; запрещается:

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

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

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

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

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

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные 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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрогеологического режима территории.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 12,0 м до верха венчающего карниза и 15,0 м до верхней отметки конька кровли / выступающих строительных конструкций;

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

применение в архитектурных решениях фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, модерн), использование в пластике фасадов морфотипов соседних исторических зданий;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение натуральных, или имитирующих натуральные, отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич, облицовочный камень) и применение колористической гаммы – пастельные, охристые тона, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

для крыши скатной формы угол уклона не более 30 градусов, без излома;
устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной и охристой колористической гаммы;

установка следующих средств наружной рекламы и информации не выше первого этажа зданий:

вывески в виде отдельных объемных букв на фасадах: высотой не более 400 мм, глубиной не более 120 мм, протяженностью не более 6000 мм, максимально допустимый отступ от фасада или козырька – 100 мм;

панели-кронштейны перпендикулярно фасаду высотой не более 500 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 120 мм, максимально допустимый отступ от фасада – 150 мм;

таблички информационные высотой не более 800 мм, шириной не более 500 мм, глубиной не более 30 мм, отступ от фасада не допускается;

сохранение исторических линий застройки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории по линии застройки с использованием морфотипов исторических ограждений: конструктивное решение в виде металлических ограждений, металлических на каменном основании, металлических секционных с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов; кирпичных секционных, с членениями основного поля конструктивными и/или декоративными элементами, максимальная высота ограждений не более 2,2 м;

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

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

запрещается:

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

частичная окраска фасадов, выходящих на территории общего пользования;

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

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

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

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

установка вышек сотовой связи.
