

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 августа 2018 года № 474-П

г.Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49

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 «Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49, согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49, 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 «Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49, 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



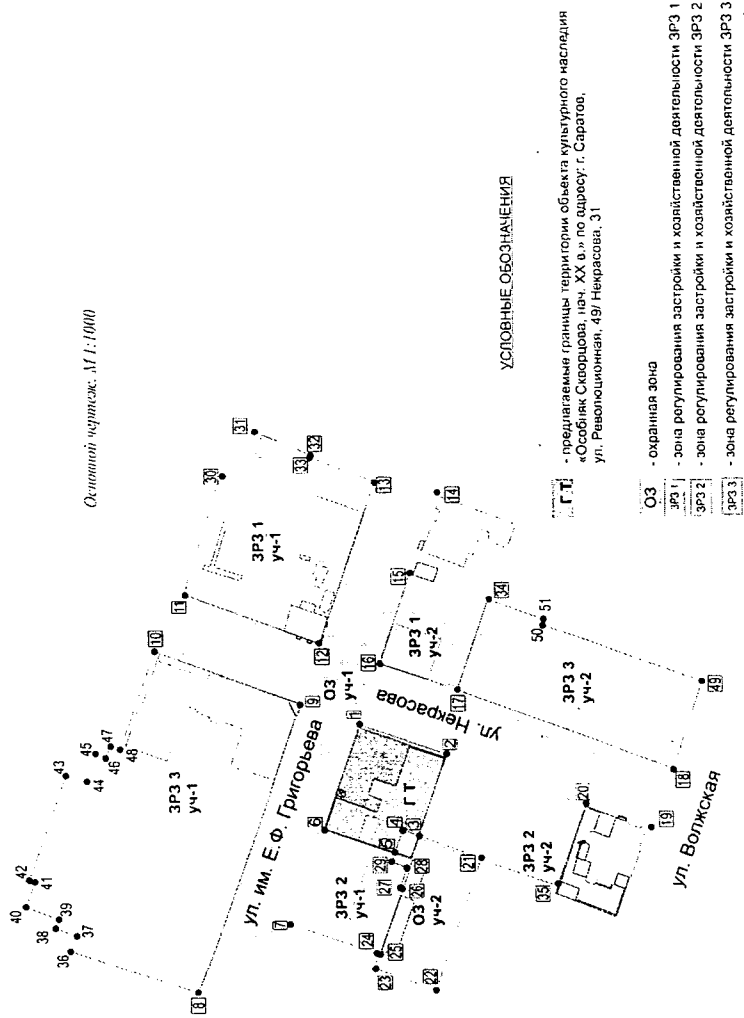
В.В.Радаев

Приложение № 1 к постановлению
Правительства области от
27 августа 2018 года № 474-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Объект Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Объект Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Объект Скворцова», начало XX в.

2. Охранная зона (далее – ОЗ) разделена на два территориально удаленных участка (далее – ОЗ (уч.1), ОЗ (уч.2).

Граница территории ОЗ (уч.1) включает территории общего пользования и линейные объекты улиц им.Е.Ф.Григорьева и им.Некрасова Н.А. Граница территории ОЗ (уч.1) представляет собой замкнутый контур, начинается в точке 1, расположенной на пересечении линии застройки нечетной стороны улицы им.Некрасова Н.А. и нечетной стороны улицы им.Е.Ф.Григорьева и совпадающей с аналогичной поворотной точкой границы территории Объекта, и определена следующим образом:

1-6 – на северо-запад вдоль линии застройки ул.им.Е.Ф.Григорьева – 35,91 м;

6-7 – вдоль линии застройки ул.им.Е.Ф.Григорьева – 30,5 м;

7-8 – под углом 33° на север через проезжую часть ул.им.Е.Ф.Григорьева – 39,0 м;

8-9 – на юго-восток вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева до перекрестка с ул.им.Некрасова Н.А. – 98,1 м;

9-10 – на северо-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул.им.Некрасова Н.А. – 49,4 м;

10-11 – на восток под углом 98° через проезжую часть ул.им.Некрасова Н.А. – 21,2 м;

11-12 – на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Некрасова Н.А. до перекрестка с ул.им.Е.Ф.Григорьева – 45,8 м;

12-13 – на юго-восток вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева – 54,7 м;

13-14 – на юго-запад под углом 80° через проезжую часть ул.им.Е.Ф.Григорьева – 21 м;

14-16 – на северо-запад вдоль линии застройки нечетной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева через точку 15 до перекрестка с ул.им.Некрасова Н.А. – 57,7 м;

16-18 – на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Некрасова Н.А. через точку 17 – 98,5 м;

18-19 – под углом 90° на запад через проезжую часть ул.им.Некрасова Н.А. – 21 м;

19-1 – вдоль линии застройки нечетной стороны ул.им.Некрасова Н.А. через точки 20 и 2 – 102,6 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границ ОЗ (уч.1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1.	-692,74	1200,29
6.	-681,18	1166,29
7.	-671,08	1137,47
8.	-641,58	1114,11
9.	-674,35	1206,66
10.	-627,64	1222,84

11.	-636,71	1241,44
12.	-980,06	1226,56
13.	-699,47	1277,69
14.	-718,13	1274,66
15.	-709,74	1248,64
16.	-699,64	1219,92
17.	-724,31	1211,38
18.	-793,05	1187,58
19.	-785,72	1168,09
20.	-764,61	1175,40
2.	-720,29	1190,75

3. Граница территории ОЗ (уч.2) расположена с юго-западной стороны Объекта, включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010314:17 и небольшую территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:010314:16. Граница ОЗ (уч.2) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 21, расположенной на восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010314:17 на 21,1 м ниже характерной поворотной точки 4 границы территории Объекта, и определена следующим образом:

21-22 – на северо-запад параллельно ул.Волжской вглубь квартала – 45,1 м;

22-23 – под углом 90° на северо-восток – 19,6 м;

23-24 – под углом 77° на восток – 5,0 м;

24-25 – под углом 104° на юг – 0,6 м;

25-26 – под углом 90° на юго-восток – 22,1 м;

26-27 – под углом 90° на северо-восток – 1,0 м;

27-28 – под углом 90° на юго-восток – 7,2 м;

28-29 – под углом 90° на северо-восток – 5,2 м;

29-4 – под углом 90° на юго-восток – 10,5 м;

4-21 – под углом 90° на юго-запад – 26,3 м.

Контур замкнулся.

**Ведомость координат точек границ ОЗ (уч.2)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
21.	-731,22	1158,39
22.	-715,79	1115,98
23.	-697,41	1122,61
24.	-698,06	1127,61
25.	-698,61	1127,41
26.	-706,10	1148,18
27.	-705,12	1148,53
28.	-707,58	1155,30
29.	-702,75	1157,20
4.	-706,40	1167,10

**Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного
по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49**

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

разрешается:

демонтаж (снос) объектов некапитального строительства;

демонтаж (снос) крупногабаритных рекламных конструкций;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры, перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;

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

в мощении тротуаров – асфальт, тротуарная плитка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованый металл;

ограждение – металл на каменном основании, прозрачность не менее 70 процентов, высотой не более 2,0 м, по согласованному в установленном порядке проекту;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и др.), отвечающих характеристикам исторической среды;

санитарная вырубка деревьев;

мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

установка информационных указателей высотой не более 2 м и площадью не более 1 кв. м;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

реконструкция объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

размещение инженерного оборудования и прокладка линий электропередач наземным и надземным способом;

размещение билбордов и растяжек;

изменение уровня грунтовых вод;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

организация свалок;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

установка вышек сотовой связи;

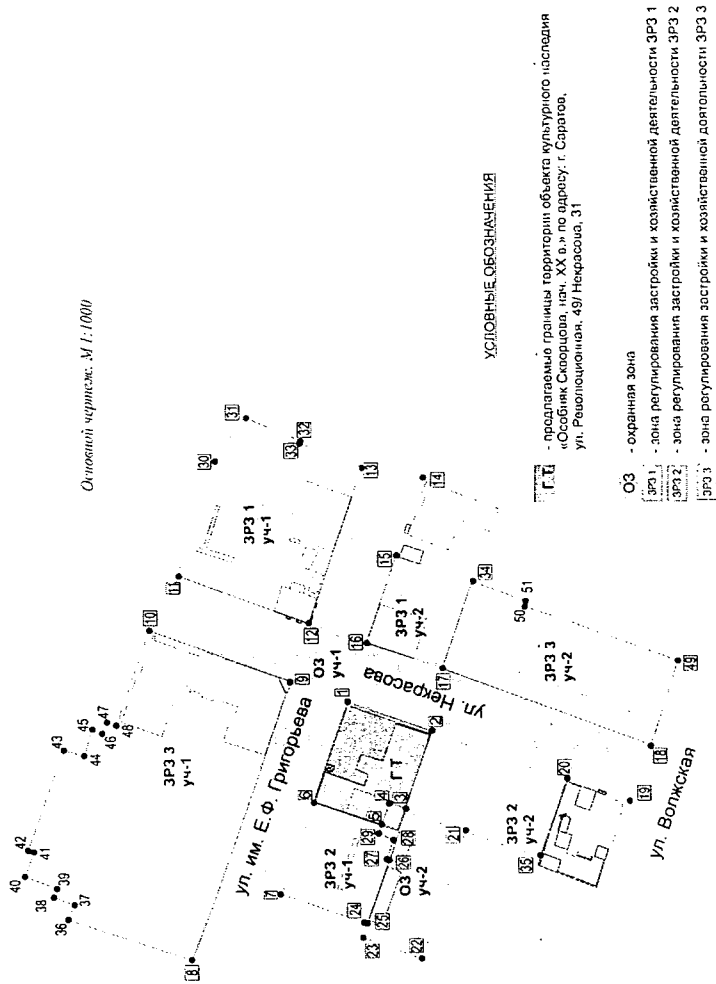
в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования».

Приложение № 3 к постановлению
Правительства области от
27 августа 2018 года № 474-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Объект Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.им.Е.Ф. Григорьева, 49

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Объект Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Революционная, 49, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Объект Скворцова», начало XX в.

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

ЗРЗ-1: участок 1 (ЗРЗ-1 (уч.1) и участок 2 (ЗРЗ-1 (уч.2);

ЗРЗ-2: участок 1 (ЗРЗ-2 (уч.1) и участок 2 (ЗРЗ-2 (уч.2);

ЗРЗ-3: участок 1 (ЗРЗ-3 (уч.1) и участок 2 (ЗРЗ-3 (уч.2).

2.1. Зона ЗРЗ-1 состоит из двух участков, включающих внутриквартальные городские территории.

Зона ЗРЗ-1 (уч.1) расположена на перекрестке улиц им.Некрасова Н.А. и им.Е.Ф.Григорьева и занимает $\frac{1}{4}$ часть квартала в границах улиц им.Некрасова Н.А., Первомайской, Комсомольской, им.Е.Ф.Григорьева.

Граница зоны ЗРЗ-1 (уч.1) представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 12, расположенной на пересечении линии застройки четной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева и четной стороны ул.им.Некрасова Н.А., и определена следующим образом:

12-11 – на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Некрасова Н.А. – 45,8 м;

11-30 – под углом 88° на восток вглубь квартала – 38,1 м;

30-31 – под углом 7° на юг – 20,3 м;

31-32 – под углом 93° на юго-запад – 20,3 м;

32-33 – под углом 45° на запад – 0,8 м;

33-13 – под углом 45° на юг – 23,4 м;

13-12 – под углом 90° на северо-запад вдоль линии застройки улицы им.Е.Ф.Григорьева – 54,7 м.

Контур замкнулся.

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
12.	-680,06	1226,56
11.	-636,71	1241,44
30.	-648,03	1277,80
31.	-659,23	1294,76
32.	-677,87	1286,60
33.	-677,56	1285,86
13.	-699,47	1277,69

Зона ЗРЗ-1 (уч.2) включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010314:16.

Граница зоны ЗРЗ-1 (уч.2) представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 16, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны ул.им.Некрасова Н.А. и нечетной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева, и определена следующим образом:

16-15 – на юго-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева – 30,4 м;

15-34 – под углом 90° вглубь квартала на юго-запад – 25,9 м;

34-17 – под углом 90° на северо-запад – 30,6 м;

17-16 – под углом 90° на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Некрасова Н.А. – 26,1 м.

Контур замкнулся.

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
16.	-699,64	1219,92
15.	-709,74	1248,64
34.	-733,00	1240,80
17.	-724,31	1211,38

2.2. Зона ЗРЗ-2 состоит из двух участков, включающих внутриквартальные городские территории.

Зона ЗРЗ-2 (уч.1) примыкает с западной стороны к границе территории Объекта, включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010314:31 по ул.им.Е.Ф.Григорьева.

Граница зоны ЗРЗ-2 (уч.1) представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 6, совпадающей с аналогичной точкой границы территории Объекта, и определена следующим образом:

- 6-5 – на юго-запад вглубь квартала – 23,4 м;
- 5-29 – на северо-запад под углом 90° – 2,3 м;
- 29-28 – на юго-запад под углом 90° – 5,2 м;
- 28-27 – на северо-запад под углом 90° – 7,2 м;
- 27-26 – на юго-запад под углом 90° – 1,0 м;
- 26-25 – на северо-запад под углом 90° – 22,1 м;
- 25-7 – на северо-восток под углом 90° – 30 м;
- 7-6 – на юго-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева – 30,5 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных точек зоны ЗРЗ-2 (уч.1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
6.	-681,18	1166,29
5.	-703,55	1159,37
29.	-702,75	1157,20
28.	-707,58	1155,30
27.	-705,12	1148,53
26.	-706,10	1148,18
25.	-698,61	1127,41
7.	-671,08	1137,47

Зона ЗРЗ-2 (уч.2) примыкает с южной стороны к границе территории Объекта, включает земельный участок с кадастровым номером 64:48:010314:29.

Граница ЗРЗ-2 (уч.2) представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 20, расположенной на южном углу здания № 27 по ул.им.Некрасова Н.А., и определена следующим образом:

20-35 – на северо-запад вглубь квартала вдоль южного торцевого фасада здания – 26,9 м;

35-3 – под углом 90° на северо-восток – 47,0 м;

3-2 – под углом 90° на юго-восток – 27,0 м;

2-20 – под углом 90° на юго-запад вдоль восточного (уличного) фасада – 46,9 м.

Контур замкнулся.

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

№ точки	Координаты	
	X	Y
20.	-764,61	1175,40
35.	-755,70	1150,00
3.	-711,26	1165,26
2.	-720,29	1190,75

2.3. Зона ЗРЗ-3 состоит из двух участков, включающих внутриквартальные городские территории.

Зона ЗРЗ-3 (уч.1) включает часть квартала, ограниченного улицами им.Е.Ф.Григорьева, Соборной, Первомайской, им.Некрасова Н.А.

Граница зоны ЗРЗ-3 (уч.1) представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 9, совпадающей с аналогичной поворотной точкой охранной зоны и расположенной в точке пересечения линий застройки нечетной стороны ул.им.Некрасова Н.А. и четной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева, и определена следующим образом:

9-8 – на северо-запад вдоль линии застройки четной стороны ул.им.Е.Ф.Григорьева – 98,1 м;

8-36 – под углом 90° на северо-восток – 38,1 м;

36-37 – под углом 90° на юго-восток – 3,5 м;

37-38 – под углом 90° на северо-восток – 11,8 м;

38-39 – под углом 90° на юго-восток – 2,8 м;

39-40 – под углом 90° на северо-восток – 11,2 м;

40-41 – под углом 90° на юго-восток – 8,3 м;

41-42 – под углом 90° на северо-восток – 2,1 м;

42-43 – под углом 90° на юго-восток – 35,7 м;

43-44 – под углом 90° на юго-запад – 6,9 м;

44-45 – под углом 90° на юго-восток – 9,1 м;

45-46 – под углом 90° на юго-запад – 3,6 м;

46-47 – под углом 90° на юго-восток – 3,8 м;

47-48 – под углом 90° на юго-запад – 3,8 м;

48-10 – под углом 90° на юго-восток – 33,2 м;

10-9 – под углом 90° на юго-запад – 49,4 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных точек зоны ЗРЗ-3 (уч.1)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
9.	-674,35	1206,66
8.	-641,58	1114,11
36.	-605,92	1127,63
37.	-607,02	1130,90
38.	-596,07	1135,19
39.	-597,08	1137,77
40.	-586,60	1141,84
41.	-589,44	1149,64
42.	-587,47	1150,34
43.	-599,55	1183,96
44.	-606,05	1181,65
45.	-608,76	1190,30
46.	-612,11	1188,99
47.	-613,52	1192,56
48.	-617,09	1191,40
10.	-627,64	1222,84

Зона ЗРЗ-3 (уч.2) совпадает с габаритами земельного участка с кадастровым номером 64:48:010320:35.

Граница зоны ЗРЗ-3 (уч.2) представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 18, расположенной в точке пересечения линий застройки четной стороны улицы Волжской и четной стороны улицы им.Некрасова Н.А. Нумерация продолжается против часовой стрелки и определена следующим образом:

18-49 – на юго-восток вдоль линии застройки четной стороны улицы Волжской – 26,9 м;

49-50 – под углом 90° на северо-восток – 53,9 м;

50-51 – под углом 78° на восток – 1,2 м;

51-34 – под углом 112° на север – 19,1 м;

34-17 – под углом 90° на северо-запад – 30,2 м;

17-18 – под углом 90° на юго-запад – 72,4 м.

Контур замкнулся.

**Координаты поворотных точек зоны ЗРЗ-3 (уч.2)
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
18.	-793,05	1187,58
49.	-802,34	1213,82
50.	-751,70	1232,21
51.	-752,11	1233,35
34.	-733,00	1240,80
17.	-724,31	1211,38

**Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Скворцова», начало XX в., расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.им.Е.Ф.Григорьева, 49**

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

разрешается:

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

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 3 этажа (10 м до карниза или парапета) и 14 м до конька скатной кровли;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 35 м;

сохранение исторической объёмно-пространственной композиции: плотная, без промежутков или с минимальными промежутками (не более 3 м) постановка зданий вдоль исторических границ застройки кварталов;

строительство по принципу «стилевой имитации», как подражание стилизованным особенностям ценной исторической застройки, сохранение силуэтности застройки, использование в пластике фасада нового здания морфотипов соседних фасадов по пропорции окон, фактуре, цвету, членениям, декору;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются проектной документацией в установленном порядке) 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;

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами:

максимальная высота застройки – 3 этажа (10 м до карниза или парапета) и 14 м до конька скатной кровли;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

- техническая модернизация систем инженерного обеспечения;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);
- благоустройство территории;
- вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;
- проведение работ по озеленению;
- санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;
- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, малых архитектурных форм;
- установка элементов благоустройства (уличная мебель, скамьи, урны, цветочницы и пр.);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- организация временных открытых парковок согласно местным нормативам;
- установка средств наружной рекламы и информации:
 - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;
 - вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков;
 - установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;
 - установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;
 - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается:

- изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;
- установка линейных объектов, вышек сотовой связи;
- изменение существующего рельефа;
- понижение директивного уровня улиц и тротуаров;
- открытый способ свечения;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
- устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
- установка средств наружной рекламы и информации:
 - всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
 - средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.

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

разрешается:

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства;
- строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
 - максимальная высота застройки: карниз по фасадной линии застройки – не выше 13 м до карниза (4 этажа);
 - конфигурация кровли – скатная;
 - максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 50 м;
 - отступ от красной линии – 0 м;
 - строительный материал и отделка – кирпич, бетон с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);
 - сохранение исторической объемно-пространственной композиции: плотная, без промежутков или с минимальными промежутками (3 м) постановка зданий вдоль исторических границ застройки кварталов;
 - освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются 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;
 - реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами:
 - использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, отделочных натуральных материалов или имитирующих натуральные;
 - применение исторически сложившейся колористической гаммы;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;
капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) и строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, скамьи, урны, цветочницы и пр.);

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, малых архитектурных форм;

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

организация временных открытых парковок согласно местным нормативам;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ застройки кварталов;

изменение существующего рельефа;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

установка крупногабаритных рекламных конструкций;

установка линейных объектов;
установка вышек сотовой связи;
прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения, электроснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

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

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 устанавливаются едиными для двух участков с учетом следующих требований:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 15 м;

конфигурация кровли – скатная;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту – 30 м;

отступ от красной линии – 0 м;

строительство по принципу «стилевой имитации», как подражание стилизованным особенностям ценной исторической застройки;

сохранение силуэтности застройки, использование в пластике фасада нового здания морфотипов соседних фасадов по пропорции окон, фактуре, цвету, членениям, декору;

строительный материал и отделка – кирпич, бетон с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

сохранение исторической объёмно-пространственной композиции: плотная, без промежутков постановка зданий вдоль исторических границ застройки кварталов;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются 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;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами при использовании в решении фасадов:

исторических приемов в архитектуре 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 отступом не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов, соответствующих по цвету и фактуре отделке памятника или характерной для исторической застройки исторического центра города;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

демонтаж крупногабаритных рекламных конструкций;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

благоустройство территории;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, малых архитектурных форм;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, скамьи, урны, цветочницы и пр.);

вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

проведение работ по озеленению;

организация временных открытых парковок согласно местным нормативам;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий; разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

размещение рекламных щитов, транспарантов и т.п. выше подоконника второго этажа;

установка линейных объектов;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров.

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

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

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

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.
