

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 марта 2024 года № 225-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6**

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 «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6 (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 «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6 (приложение № 4).

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

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Саратовской области



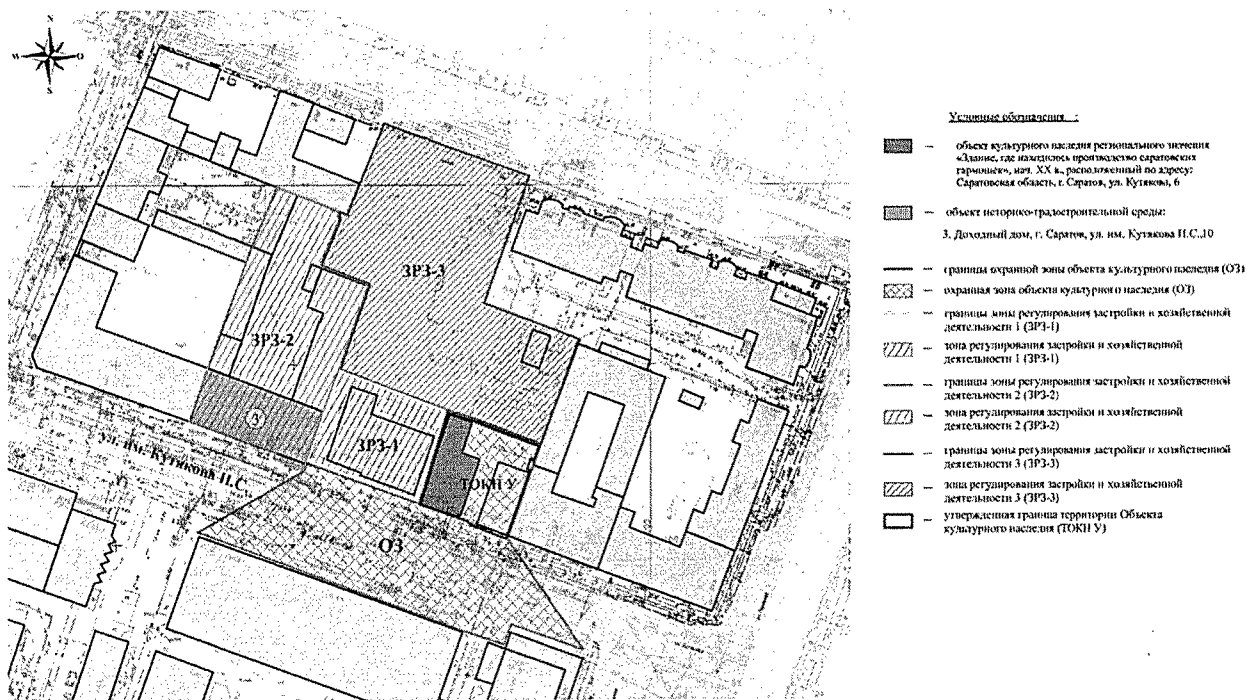
Р.В. Бусаргин

## Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 27 марта 2024 года № 225-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где находилось производство  
саратовских гармошек», нач. XX в.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на часть городского квартала. В границы ОЗ Объекта включены:

территория Объекта;

фрагмент территории общего пользования ул. им. Кутякова И.С. от северного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:20 до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:19.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 14 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	от точки 1 на юго-восток и далее по границе территории Объекта через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад 2,46 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад по границе территории Объекта до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 37,55 м до точки 8
8-10	от точки 8 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:19 через точку 9 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010301:20 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 36,37 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:4 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 34,28 м до точки 14
14-1	от точки 14 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497015.53	2299217.50
2	497013.53	2299224.12
3	497006.54	2299242.36
4	497006.24	2299243.86
5	497001.49	2299242.11
6	496999.24	2299241.11
7	496980.09	2299234.35
8	496949.08	2299255.53
9	496956.07	2299235.48
10	496950.46	2299233.41

11	496982.99	2299144.18
12	496999.46	2299176.61
13	497001.78	2299177.43
14	496989.86	2299209.58
1	497015.53	2299217.50

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 27 марта 2024 года № 225-П

**Режим  
использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось  
производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного  
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6**

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

**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 градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

изменение исторических линий застройки квартала;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, а также по фасадам зданий, выходящим 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 и в оконных проемах зданий;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

баннеров, транспарантов;

установка на фасаде, ориентированном на линию застройки улицы им. Кутякова И.С., кондиционеров, антенн;

размещение мусоросборников, организация свалок;

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 при зимнем ведении работ;

**разрешается:**

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая наружную отделку стен в технике открытого кирпича без окрашивания и (или) оштукатуривание поверхности с последующей покраской;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

сохранение исторически сложившихся линий застройки;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

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;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

устройство настенных вывесок, настенных указателей, информационное поле которых выполнено из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов) без использования фоновой подложки, крепление отдельных элементов вывески не должно нарушать архитектурного декора фасада здания;

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, определенных настоящими требованиями.

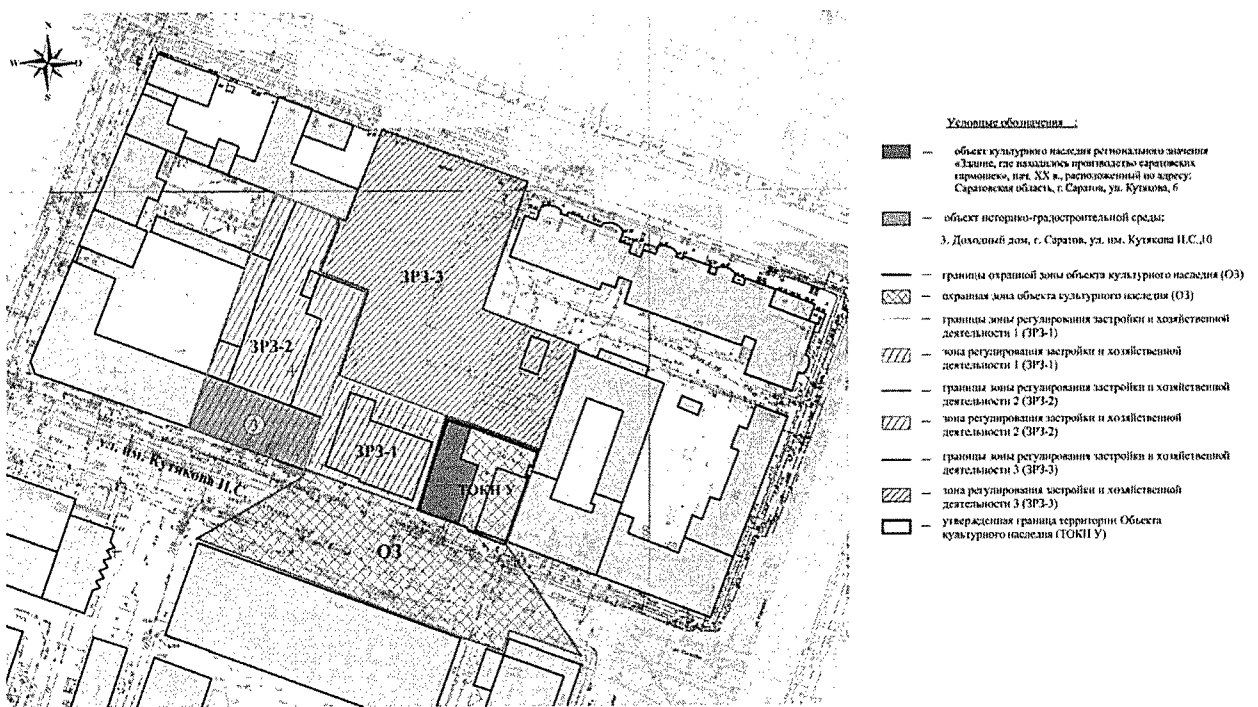
---

## Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 27 марта 2024 года № 225-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в.  
(Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6)



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

2.1. Граница ЗРЗ-1 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., им. Кутякова И.С., Мясницкой и им. Гоголя Н.В. (номер кадастрового квартала 64:48:010240), расположенную севернее охранной зоны Объекта. Граница ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 5 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 33,25 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе территории Объекта до точки 3
3-4	от точки 3 на северо-запад 34,28 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:4 до точки 5
5-1	от точки 5 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497026.32	2299186.04
2	497015.53	2299217.50
3	496989.86	2299209.58
4	497001.78	2299177.43
5	497017.66	2299183.07
1	497026.32	2299186.04

2.2. Граница ЗРЗ-2 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., им. Кутякова И.С., Мясницкой и им. Гоголя Н.В. (номер кадастрового квартала 64:48:010240), расположенную северо-западнее охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 18 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-18	от точки 1 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:4 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 до точки 18
18-1	от точки 18 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	497077.91	2299170.40
2	497071.51	2299187.33
3	497069.30	2299186.89
4	497068.71	2299187.26
5	497055.89	2299181.77
6	497051.38	2299194.64
7	497047.37	2299193.26
8	497026.32	2299186.04
9	497017.66	2299183.07
10	497001.78	2299177.43
11	496999.46	2299176.61
12	497002.30	2299168.70
13	497004.19	2299169.38
14	497013.00	2299145.08
15	497026.82	2299151.00
16	497033.09	2299153.09
17	497036.64	2299154.27
18	497057.31	2299162.37
1	497077.91	2299170.40

2.3. Граница ЗРЗ-3 устанавливается на часть территории квартала в границах улиц им. Радищева А.Н., им. Кутякова И.С., Мясницкой и им. Гоголя Н.В. (номер кадастрового квартала 64:48:010240), расположенную севернее охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 37,95 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 29,97 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 до точки 5
5-8	от точки 5 на северо-запад по границе территории Объекта через точки 6, 7 до точки 8

8-9	от точки 8 на северо-запад 33,25 м до точки 9
9-15	от точки 9 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:4 через точки 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 0,70 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010240:18 до точки 17
17-1	от точки 17 на северо-восток до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497095.44	2299200.01
2	497081.55	2299238.52
3	497045.84	2299225.64
4	497035.59	2299253.81
5	497006.48	2299242.68
6	497006.54	2299242.36
7	497013.53	2299224.12
8	497015.53	2299217.50
9	497026.32	2299186.04
10	497047.37	2299193.26
11	497051.38	2299194.64
12	497055.89	2299181.77
13	497068.71	2299187.26
14	497069.30	2299186.89
15	497071.51	2299187.33
16	497072.20	2299187.49
17	497070.88	2299191.00
1	497095.44	2299200.01

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 марта 2024 года № 225-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 «Здание, где находилось производство саратовских гармошек», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Кутякова, 6**

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

**разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза 7 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 63,7 м), до верхней отметки конька кровли 10 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 66,7 м);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (ретроспективизм, эклектика, классицизм);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ахроматической гаммы светлых тонов;

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

сохранение исторических линий застройки;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов» с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 600 мм, ширина – не более 400 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

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:**

изменение исторических линий застройки квартала;

изменение директивного уровня земли более чем на 0,5 м;

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

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Кутякова И.С.), кондиционеров, антенн;

применение в цветовых решениях зданий открытых цветов: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

частичная окраска фасадов зданий;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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 объектов культурного наследия;

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

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

**разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

сохранение объекта историко-градостроительной среды по адресу: г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., 10 в его высотных и плановых габаритах;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота зданий от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза 12,5 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 70,5 м), до верхней отметки конька кровли 15,5 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 73,5 м);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (ретроспективизм, эклектика, классицизм);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ахроматической гаммы светлых тонов;

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

сохранение исторических линий застройки;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов» с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 600 мм, ширина – не более 400 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

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:**

изменение исторических линий застройки квартала;

изменение директивного уровня земли более чем на 0,5 м;

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

установка на фасадах, выходящих на территории общего пользования (ул. им. Кутякова И.С.), кондиционеров, антенн;

применение в цветовых решениях зданий открытых цветов: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

частичная окраска фасадов зданий;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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 объектов культурного наследия;

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

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

**разрешается:**

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с максимальным высотным параметром зданий от планировочной отметки земли до верхней отметки строительных конструкций 17,0 м (не выше абсолютной отметки Балтийской системы высот – 70,7 м);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий колористической гаммы охристых пастельных оттенков, ахроматической гаммы светлых тонов;

сохранение исторических линий застройки;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов» с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 600 мм, ширина – не более 400 мм, центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

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

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:**

изменение исторических линий застройки квартала;

изменение директивного уровня земли более чем на 0,5 м;

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

применение в цветовых решениях зданий открытых цветов: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

частичная окраска фасадов зданий;

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

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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 объектов культурного наследия;

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

---