

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 мая 2021 года № 335-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70 (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 «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70 (приложение № 4).

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

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

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



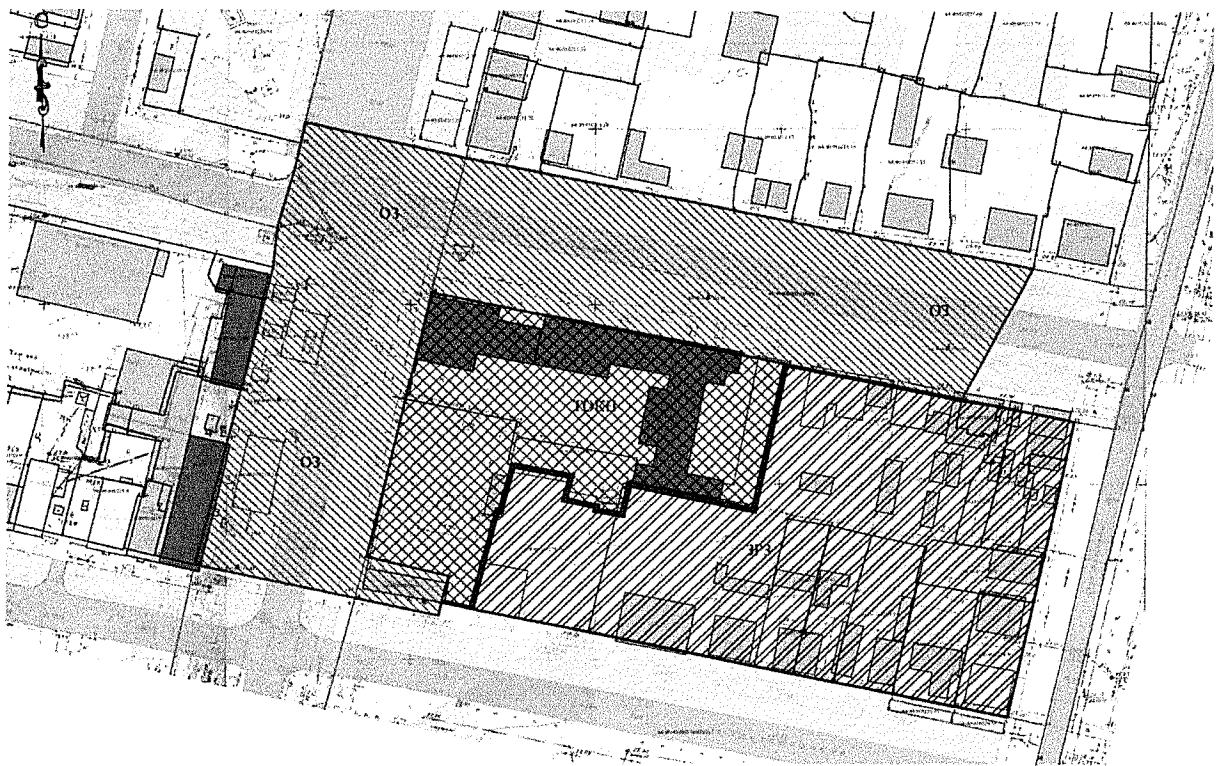
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1





УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 мая 2021 года № 335-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балаково, ул. Советская, 70**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров, 1918 г.», расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70
-  ТОКН Граница территории объекта культурного наследия
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70)

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

В границы ОЗ Объекта включены:

отрезок ул. Советской с юго-восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 64:40:010211:12 до границ территориальной зоны с кадастровым номером 64.40.1.41 с северо-западной стороны;

отрезок ул. Ленина от земельного участка с кадастровым номером 64:40:010211:20 с северо-восточной стороны до перекрестка с ул. Пролетарской; часть территории городского квартала в границах улиц Советской, Вольской, Пролетарской и Ленина.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Границы ОЗ Объекта представляют собой замкнутый контур, который начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 33 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 41,65 м до точки 2 на линии застройки ул. Советской (четная сторона)
2-3	от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:000000:16908 до точки 3
3-15	от точки 3 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:19 до точки 15
15-17	от точки 15 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:39 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 44,47 м до точки 18
18-24	от точки 18 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:000000:16921 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток 17,45 м до точки 25
25-27	от точки 25 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:000000:16921 до точки 27
27-28	от точки 27 на юго-восток 44,73 м до точки 28
28-1	от точки 28 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:000000:16908 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553899.46	3213420.30
2	553862.46	3213401.19
3	553872.37	3213353.29

4	553830.92	3213344.71
5	553838.31	3213309.17
6	553829.69	3213307.41
7	553830.75	3213301.78
8	553831.82	3213302.04
9	553833.68	3213293.32
10	553840.39	3213295.09
11	553843.39	3213279.52
12	553829.71	3213276.04
13	553829.88	3213275.31
14	553802.62	3213268.76
15	553804.42	3213260.10
16	553800.85	3213259.19
17	553805.73	3213236.73
18	553815.08	3213193.11
19	553850.72	3213201.84
20	553864.32	3213205.16
21	553865.63	3213205.75
22	553890.26	3213211.62
23	553899.44	3213213.82
24	553910.64	3213214.88
25	553927.45	3213219.58
26	553934.67	3213221.02
27	553940.55	3213222.38
28	553930.50	3213265.90
29	553926.48	3213285.90
30	553915.89	3213338.55
31	553912.70	3213354.46
32	553909.36	3213371.03
33	553904.18	3213396.85

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 18 мая 2021 года № 335-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет
городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70**

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

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

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

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка средств наружной рекламы и информации:

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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 знаков и указателей с историко-культурной информацией;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способами;

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

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка остановочных павильонов;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

всех видов рекламных и информационных конструкций на каменном ограждении, расположенном вдоль улиц Ленина и Советской;

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на 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;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

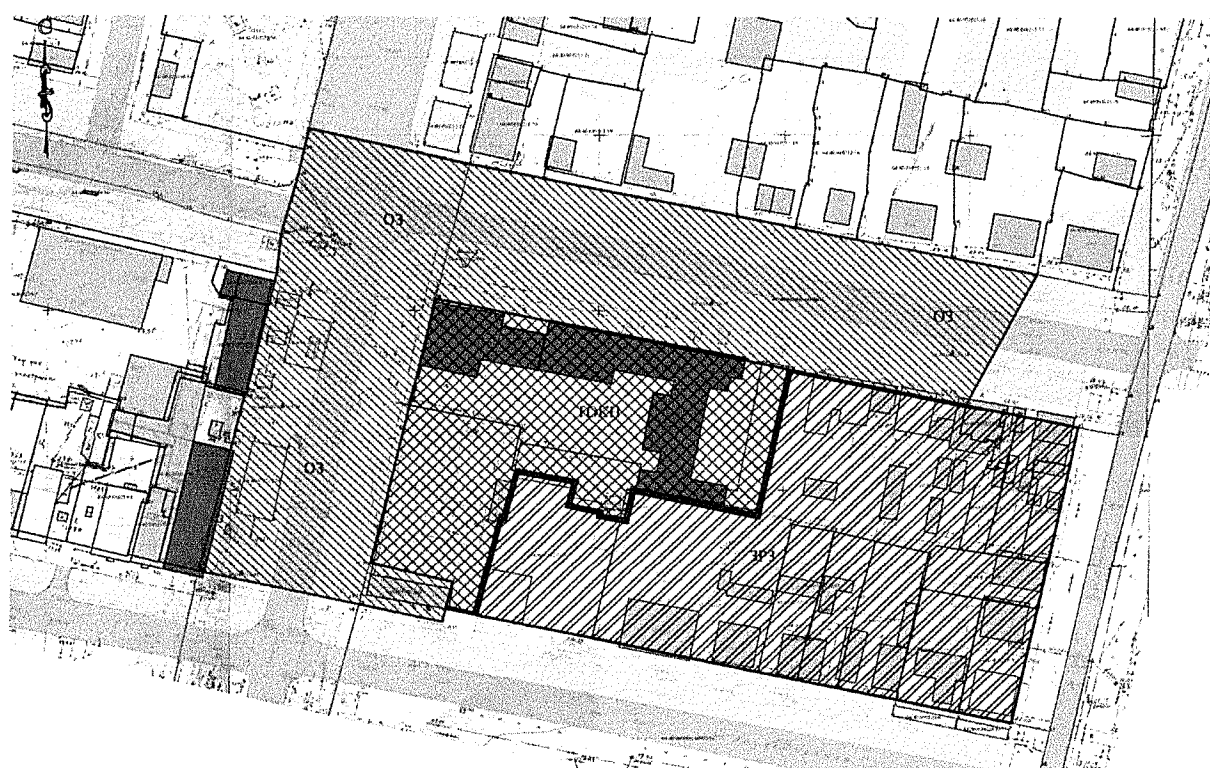
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области





от 18 мая 2021 года № 335-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

-  Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где находился Совет городских комиссаров, 1918 г.», расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70
-  ТОКН Граница территории объекта культурного наследия
-  O3 Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где находился Совет городских комиссаров», 1918 г.
(Саратовская область, г. Балаково, ул. Советская, 70)**

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) Объекта устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Советской, Вольской, Пролетарской и Ленина.

Границы ЗРЗ представляют собой замкнутый контур, который начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 27 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:54 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:53 до точки 3
3	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:6 до точки 4
4-6	от точки 4 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:30 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:29 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:27 до точки 8
8-10	от точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:28 до точки 10
10-16	от точки 10 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:000000:16907 до точки 16
16-24	от точки 16 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010220:19 до точки 24
24-1	от точки 24 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:000000:16908 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Описание характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553856.08	3213431.97
2	553845.15	3213429.64
3	553817.57	3213423.76
4	553804.64	3213421.00
5	553772.30	3213414.10
6	553775.33	3213399.58
7	553778.86	3213382.67
8	553782.20	3213366.65

9	553784.33	3213356.45
10	553784.47	3213355.78
11	553786.67	3213345.20
12	553796.19	3213299.99
13	553802.62	3213268.76
14	553829.88	3213275.31
15	553829.71	3213276.04
16	553843.39	3213279.52
17	553840.39	3213295.09
18	553833.68	3213293.32
19	553831.82	3213302.04
20	553830.75	3213301.78
21	553829.69	3213307.41
22	553838.31	3213309.17
23	553830.92	3213344.71
24	553872.37	3213353.29
25	553862.46	3213401.19
26	553860.41	3213411.05
27	553859.54	3213415.24

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 18 мая 2021 года № 335-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 «Дом, где находился Совет городских комиссаров»,
1918 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балаково, ул. Советская, 70**

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки города Балаково, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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

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

максимальная высота 8 метров от уровня земли до свешивающейся части венчающего карниза, 10 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада, 13 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

организация крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

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

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота 8 м от уровня земли до свешивающейся части венчающего карниза, 10 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада, 13 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

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);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 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 высотой 0,4 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

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

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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.
