

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 апреля 2022 года № 264-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13

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 административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13 (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 административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13 (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

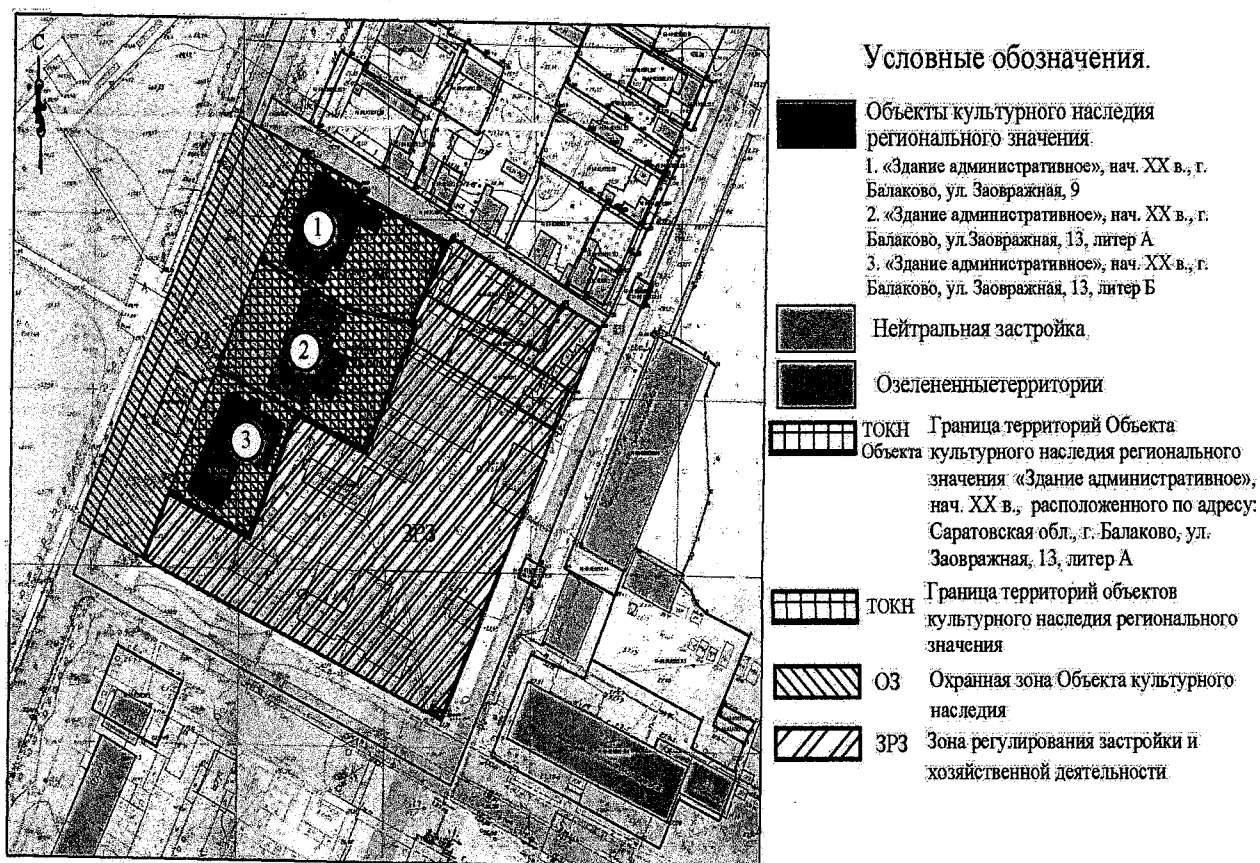
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 апреля 2022 года № 264-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в.
(Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13)

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

отрезок ул. Заовражной от перекрестка с ул. Московской с северо-восточной стороны до перекрестка с ул. Советской с юго-западной стороны;

часть квартала в границах улиц Московской, Заовражной, Топоринской и Советской, соответствующая границам территорий Объекта и двух объектов культурного наследия «Здание административное» (ул. Заовражная, 9) и «Здание административное» (ул. Заовражная, 13, литер Б).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 21 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 8,27 м до точки 2
2-7	от точки 2 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:220 до точки 7
7-12	от точки 7 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:2 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 0,13 м до точки 13
13-15	от точки 13 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:4 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад 35,04 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад 25,98 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 38,63 м до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 30,28 м до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-запад 20,49 м до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-запад 24,71 м до точки 21
21-1	от точки 21 на юго-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	554379.44	3212458.06
2	554375.92	3212465.54
3	554368.85	3212480.11
4	554359.49	3212500.05
5	554357.72	3212499.47
6	554357.22	3212500.42
7	554356.81	3212500.21
8	554349.90	3212514.60

9	554344.42	3212525.80
10	554343.09	3212529.91
11	554328.46	3212521.57
12	554320.07	3212516.78
13	554319.96	3212516.71
14	554318.86	3212518.57
15	554314.89	3212516.67
16	554283.43	3212501.25
17	554294.39	3212477.70
18	554259.39	3212461.34
19	554272.08	3212433.85
20	554253.59	3212425.03
21	554264.29	3212402.75

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 11 апреля 2022 года № 264-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Балаково;

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 средств наружной рекламы и информации:

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления и размещением 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 ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

размещение 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;

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;

установка вышек сотовой связи;

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.

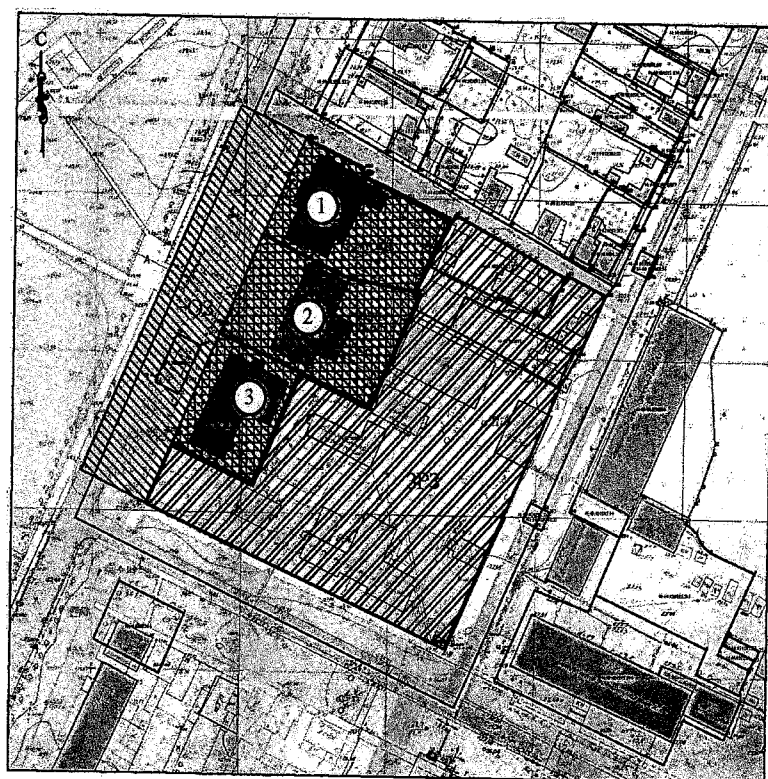
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ








постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 апреля 2022 года № 264-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

-  Объекты культурного наследия регионального значения
- 1. «Здание административное», нач. XX в., г. Балаково, ул. Заовражная, 9
- 2. «Здание административное», нач. XX в., г. Балаково, ул. Заовражная, 13, литер А
- 3. «Здание административное», нач. XX в., г. Балаково, ул. Заовражная, 13, литер Б
-  Нейтральная застройка
-  Озелененные территории
-  ТОКН Граница территорий Объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Заовражная, 13, литер А
-  ТОКН Граница территорий объектов культурного наследия регионального значения
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», нач. XX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) расположена с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта, установлена на часть квартала в границах улиц Советской, Топоринской, Заовражной и Московской.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке до точки 22 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 64:40:010201:4 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 11,9 м до точки 3
3-6	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:1 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 2,83 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 4,79 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:1 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 20,49 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток 20,49 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 38,63 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 25,98 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 35,04 м до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:4 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад 2,16 м до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток 0,13 м до точки 17
17-18	от точки 17 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:2 до точки 18
18-21	от точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:219 до точки 21
21-22	от точки 21 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010201:4, через точку 22 до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	554318.82	3212581.67
2	554299.91	3212572.49
3	554289.88	3212566.09
4	554287.92	3212565.07
5	554266.20	3212554.98

6	554210.10	3212527.72
7	554207.54	3212526.51
8	554209.59	3212522.18
9	554253.59	3212425.03
10	554272.08	3212433.85
11	554259.39	3212461.34
12	554294.39	3212477.70
13	554283.43	3212501.25
14	554314.89	3212516.67
15	554318.86	3212518.57
16	554319.96	3212516.71
17	554320.07	3212516.78
18	554328.46	3212521.57
19	554343.09	3212529.91
20	554344.57	3212530.73
21	554324.56	3212567.85
22	554325.48	3212568.32

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 11 апреля 2022 года № 264-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 административное», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Заовражная, 13

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 муниципального образования город 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;

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 м до верха венчающего карниза и 15 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 вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

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

применение в архитектурных решениях фасадов зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

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

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;

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: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, 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 нецветопрозрачных 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;

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.
