

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 декабря 2022 года № 1231-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина)

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 «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина) (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 «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина) (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

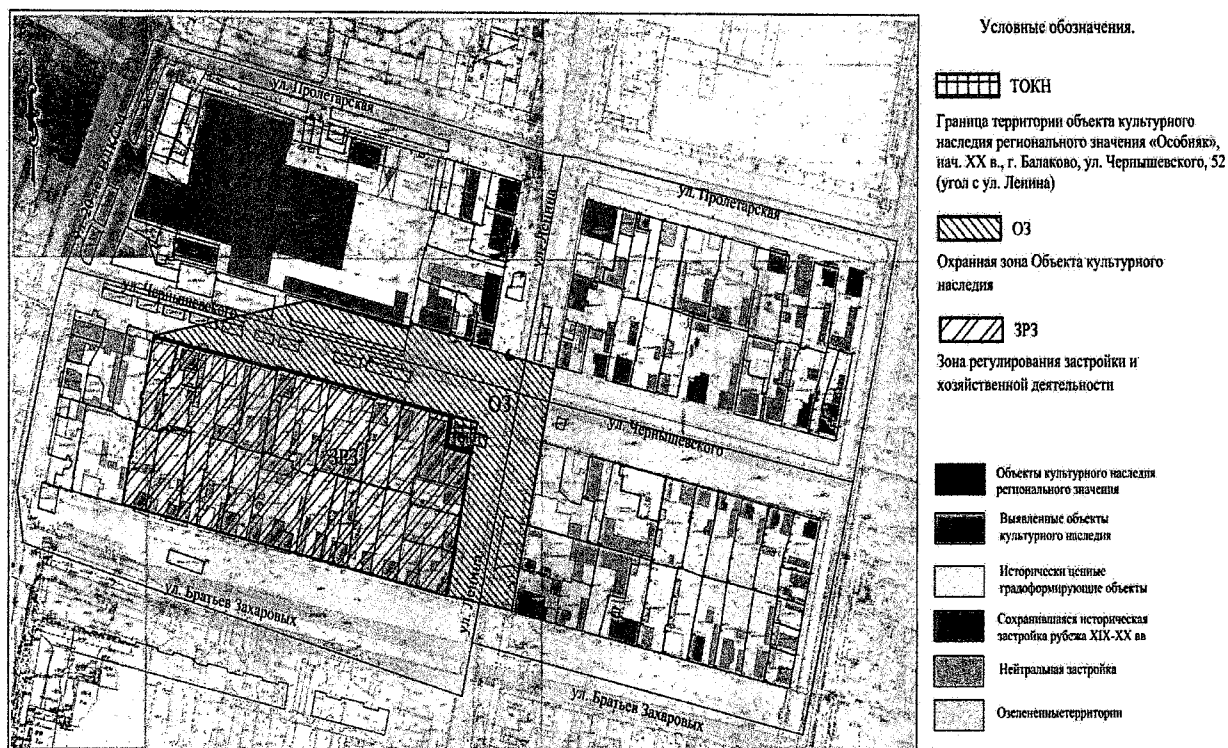
постановлением Правительства
Саратовской области

от 13 декабря 2022 года № 1231-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», нач. XX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52
(угол с ул. Ленина)

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

В границы ОЗ Объекта включены:

территория общего пользования – отрезок ул. Чернышевского от крайней восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:47 с северо-западной стороны до перекрестка с ул. Ленина;

отрезок ул. Ленина от перекрестка с ул. Чернышевского с северо-восточной стороны до перекрестка с ул. Братьев Захаровых с юго-западной стороны.

В границы ОЗ Объекта включена часть территории городского квартала в границах улиц 20 лет ВЛКСМ, Братьев Захаровых, Чернышевского, Ленина (номер кадастрового квартала 64:40:010233).

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 29 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад 39,45 м до точки 2 на перекрестке ул. Чернышевского и ул. Ленина (нечетная сторона)
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:1 до точки 3
3-6	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:35 через точки 4, 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:22 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 42,35 м до точки 8 на перекрестке ул. Братьев Захаровых и ул. Ленина (четная сторона)
8-9	от точки 8 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:16 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:15 до точки 10
10-12	от точки 10 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:14 через точку 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:33 до точки 13
13-15	от точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:33 через точку 14 до точки 15
15-17	от точки 15 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:13 через точку 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 12,97 м по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:46 до точки 19

19-20	от точки 19 на северо-запад 68,37 м по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до точки 20
20-22	от точки 20 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:8 через точку 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:116 до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:6 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-запад по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 64:41:000000:2630 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-запад 17,44 м по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до точки 26
26-29	от точки 26 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:115 через точки 27, 28 до точки 29
29-32	от точки 29 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:10 через точки 30, 31 до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-восток 100,91 м до точки 33
33-35	от точки 33 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010228:60 через точку 34 до точки 35
35-37	от точки 35 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010228:1 через точку 36 до точки 37
37-39	от точки 37 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010228:21 через точку 38 до точки 39
39-41	от точки 39 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010228:25 через точку 40 до точки 41
41-1	от точки 41 на юго-восток 42,48 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553685.63	3213207.44
2	553647.07	3213199.10
3	553604.92	3213189.59
4	553594.13	3213187.15
5	553588.35	3213185.86
6	553582.82	3213184.61
7	553561.10	3213179.72
8	553569.12	3213138.14
9	553591.46	3213143.07
10	553609.62	3213147.06

11	553623.09	3213150.03
12	553623.11	3213149.91
13	553641.58	3213153.74
14	553641.66	3213153.37
15	553645.16	3213137.61
16	553658.61	3213140.53
17	553660.64	3213140.97
18	553663.52	3213128.32
19	553667.53	3213110.65
20	553682.69	3213043.98
21	553685.45	3213031.77
22	553684.46	3213031.54
23	553687.98	3213015.77
24	553689.83	3213007.06
25	553691.28	3213000.22
26	553694.82	3212983.14
27	553696.91	3212973.12
28	553697.26	3212972.68
29	553697.95	3212969.37
30	553698.21	3212968.41
31	553700.78	3212956.20
32	553701.40	3212953.39
33	553720.39	3213052.50
34	553706.24	3213115.13
35	553708.38	3213115.75
36	553702.28	3213140.42
37	553702.55	3213140.48
38	553700.47	3213149.15
39	553699.16	3213155.12
40	553697.13	3213154.67
41	553694.60	3213165.92
1	553685.63	3213207.44

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 13 декабря 2022 года № 1231-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина)

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

разрешается:

устройство сезонных (летних) кафе в виде открытых площадок с соблюдением следующих требований:

организация защиты от солнца и атмосферных осадков в виде зонтов над столами или маркиз с габаритами не выше уровня первого этажа зданий;

ограничение зоны кафе контейнерами с озеленением или декоративным ограждением, высотой от 0,6 до 0,9 м;

установка мобильных торговых тележек;

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, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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 Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящими требованиями;

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);

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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;

размещение мусоросборников;

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.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

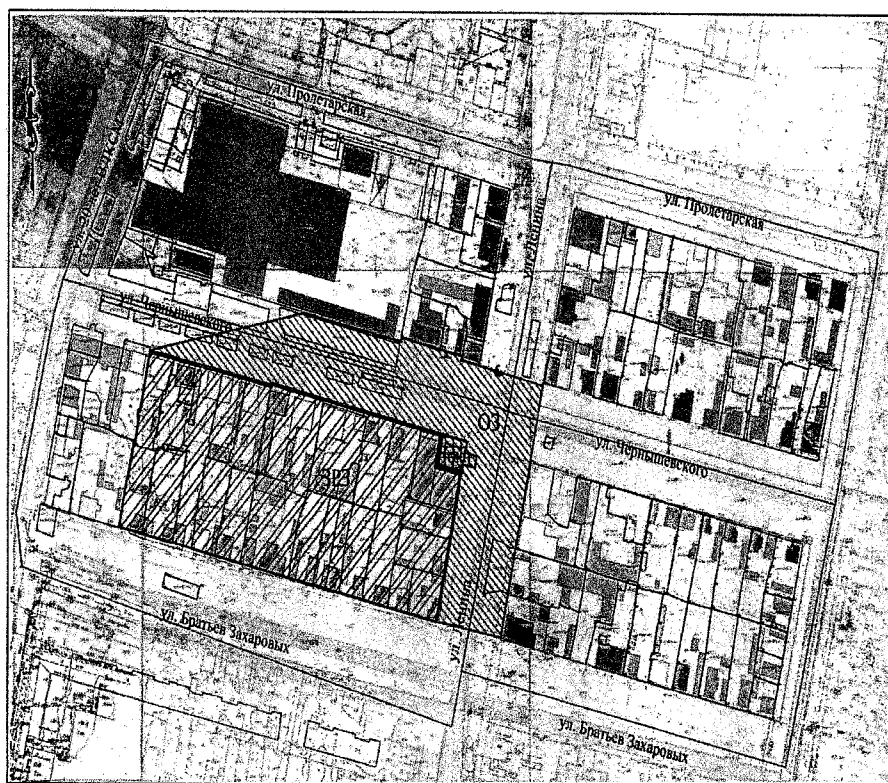
Саратовской области

от 13 декабря 2022 года № 1231-П

Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»,
нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина)**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

ТОКН

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в., г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина)

ОЗ

Охранная зона Объекта культурного наследия

ЗРЗ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Объекты культурного наследия регионального значения

Выявленные объекты культурного наследия

Исторически ценные градостроительные объекты

Сохранившаяся историческая застройка рубежа XIX-XX вв

Непродельная застройка

Озелененные территории

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», нач. XX в.
(Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина))

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц 20 лет ВЛКСМ, Братьев Захаровых, Чернышевского, Ленина (номер кадастрового квартала 64:40:010233) и расположены с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 47 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:13 через точку 2 до точки 3
3-5	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:33 через точку 4 до точки 5
5-7	от точки 5 на юго-запад по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:33 через точку 6 до точки 7
7-8	от точки 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:14 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:15 до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:16 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 19,59 м по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:38 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:18 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:19 до точки 14
14-15	от точки 14 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:40 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:41 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:21 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:113 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:23 до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:24 до точки 20

20-21	от точки 20 на северо-запад 12,66 м по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:26 до точки 22
22-28	от точки 22 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:27 через точки 23, 24, 25, 26, 27 до точки 28
28-36	от точки 28 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:10 через точки 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 до точки 36
36-39	от точки 36 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:115 через точки 37, 38 до точки 39
39-40	от точки 39 на юго-восток 17,44 м по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до точки 40
40-41	от точки 40 на юго-восток по границе объекта капитального строительства с кадастровым номером 64:41:000000:2630 до точки 41
41-42	от точки 41 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:6 до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:116 до точки 43
43-45	от точки 43 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:8 через точку 44 до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток 68,37 м по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до точки 46
46-47	от точки 46 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:46 до точки 47
47-1	от точки 47 на юго-восток 12,97 м по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553660.64	3213140.97
2	553658.61	3213140.53
3	553645.16	3213137.61
4	553641.66	3213153.37
5	553641.58	3213153.74
6	553623.11	3213149.91
7	553623.09	3213150.03
8	553609.62	3213147.06

9	553591.46	3213143.07
10	553569.12	3213138.14
11	553573.45	3213119.03
12	553576.39	3213106.12
13	553580.04	3213090.00
14	553583.40	3213075.26
15	553585.47	3213066.10
16	553587.23	3213058.34
17	553590.69	3213043.10
18	553597.86	3213011.50
19	553601.57	3212995.17
20	553605.00	3212980.07
21	553607.80	3212967.72
22	553612.26	3212948.10
23	553615.62	3212933.25
24	553636.01	3212937.54
25	553640.18	3212938.53
26	553640.11	3212938.86
27	553656.08	3212942.62
28	553655.93	3212943.27
29	553669.26	3212946.23
30	553669.54	3212945.08
31	553672.83	3212945.90
32	553672.57	3212946.97
33	553701.40	3212953.39
34	553700.78	3212956.20
35	553698.21	3212968.41
36	553697.95	3212969.37
37	553697.26	3212972.68
38	553696.91	3212973.12
39	553694.82	3212983.14
40	553691.28	3213000.22
41	553689.83	3213007.06
42	553687.98	3213015.77
43	553684.46	3213031.54
44	553685.45	3213031.77
45	553682.69	3213043.98
46	553667.53	3213110.65
47	553663.52	3213128.32
1	553660.64	3213140.97

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 13 декабря 2022 года № 1231-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 «Особняк», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 52 (угол с ул. Ленина)

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

разрешается:

сохранение или возобновление исторического композиционно-пространственного типа периметральной застройки кварталов с размещением основных объемов по исторической линии застройки;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

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

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

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

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 вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков, цвет красного кирпича и оттенки ахроматической гаммы;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

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);

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования город Балаково 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 и предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящими требованиями;

запрещается:

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;

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

установка вышек сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.
