



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 июля 2023 года № 642-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174

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 купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174 (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 купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174 (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

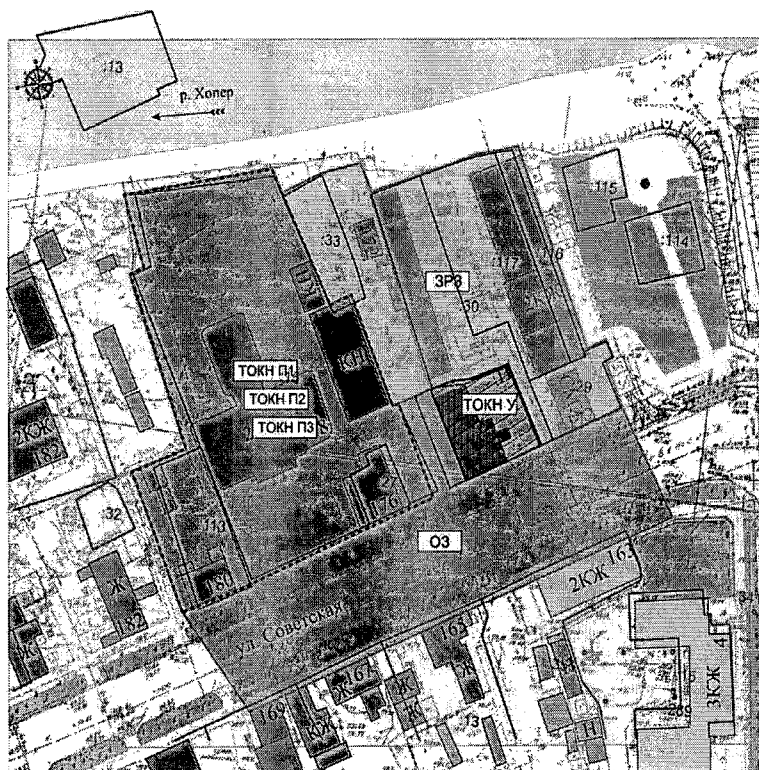
постановлением Правительства
Саратовской области

от 13 июля 2023 года № 642-П













Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

-  - Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - граница территории Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - граница территории объектов культурного наследия
-  - охранная зона Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - объекты историко-градостроительной среды
-  - нейтральная застройка
-  - хозяйственные постройки различного назначения
-  - городское озеленение
-  - водоемы, фонтаны
-  - малые архитектурные формы, памятники, скульптуры

**Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Дьякова», конец XIX в.
(Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174)**

2. Охранная зона Объекта (далее – ОЗ) расположена по ул. Советской. В границы ОЗ Объекта включены:

фрагмент территории общего пользования по ул. Советской от земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:113 до земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29;

земельные участки с кадастровыми номерами 64:41:410205:113, 64:41:410205:15, 64:41:410205:27, 64:41:410205:17.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта и границы территории выявленных объектов культурного наследия:

«Здание управы земской, 1910-11-е гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 178;

«Казенный дом, 1-я треть XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 176;

«Дома купеческие Какербашева, нач. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 180.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:113 до точки 2
2-3	от точки 2 в северо-восточном направлении до земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:15 до точки 3
3-6	от точки 3 в северо-западном направлении через точки 4, 5 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:113 до точки 6
6-7	от точки 6 в восточном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:113 до точки 7
7-10	от точки 7 в юго-восточном направлении через точки 8, 9 по ломаной линии вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:113 до точки 10
10-15	от точки 10 в северо-восточном направлении через точки 11, 12, 13, 14 по ломаной линии вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:27 до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:27 до точки 15
15-16	от точки 15 в юго-восточном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:27 до точки 16
16-18	от точки 16 в северо-восточном направлении через точку 17 вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29 до точки 18
18-19	от точки 18 через проезжую часть ул. Советской до точки 19
19-25	от точки 19 в юго-западном направлении через точки 20, 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-1	от точки 25 в северо-западном направлении через проезжую часть ул. Советской до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	499416.33	1306255.51
2	499453.76	1306237.52
3	499460.94	1306250.94
4	499505.87	1306225.73
5	499508.74	1306230.85
6	499528.10	1306223.85
7	499537.71	1306264.78
8	499502.10	1306286.77
9	499505.21	1306292.42
10	499478.48	1306307.47
11	499479.17	1306309.24
12	499481.80	1306313.83
13	499484.58	1306318.78
14	499486.82	1306328.35
15	499493.03	1306340.49
16	499472.13	1306352.35
17	499474.41	1306356.10
18	499485.26	1306375.18
19	499457.17	1306391.22
20	499451.56	1306380.45
21	499436.47	1306353.16
22	499428.24	1306339.81
23	499413.15	1306311.19
24	499398.90	1306286.89
25	499391.50	1306273.67
1	499416.33	1306255.51

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 июля 2023 года № 642-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова»,
конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балашов, ул. Советская, 174**

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

разрешается:

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

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 не более 2 м;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов – дерево, кирпич, камень, штукатурка, и (или) имитирующих натуральные;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, видовых зон;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Балашов, с учетом запретов, установленных 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;

частичная окраска фасадов зданий;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

размещение некапитальных нестационарных сооружений на ул. Советской, за исключением мобильных конструкций событийного характера кратковременного использования – трибун, эстрад, летних кафе и торговых тележек, предусмотренных разрешающим режимом;

установка 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;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

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

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

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

размещение вдоль главных фасадов объекта культурного наследия всех видов озеленения высотой более 2 м.

Приложение № 3

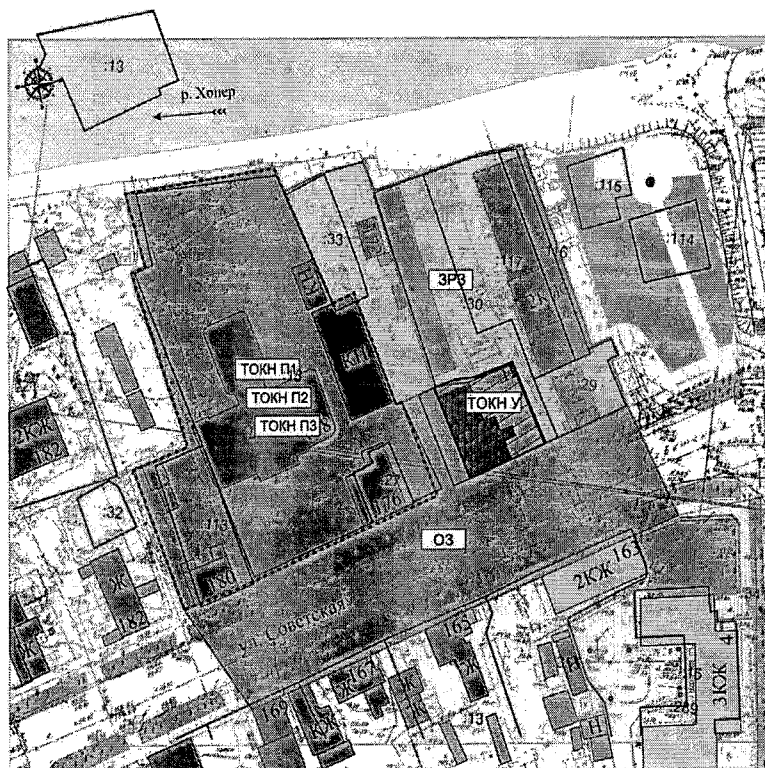
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области













от 13 июля 2023 года № 642-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения

-  - Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - граница территории Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - граница территории объектов культурного наследия
-  - охранная зона Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - объекты историко-градостроительной среды
-  - нейтральная застройка
-  - хозяйственные постройки различного назначения
-  - городское озеленение
-  - водоемы, фонтаны
-  - малые архитектурные формы, памятники, скульптуры

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Дьякова», конец XIX в. (Саратовская область, г. Балашов, ул. Советская, 174)

2. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ) включен фрагмент квартала, ограниченный улицами Коммунистической, Советской, Ленина и рекой Хопёр.

ЗРЗ выходит на линии застройки четной стороны ул. Советской и прилегает к охранной зоне Объекта и границе территории Объекта с северо-восточной стороны.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 в северо-западном направлении на расстоянии 24,03 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:17 до точки 2
2-7	от точки 2 в юго-западном направлении на расстоянии 36,33 м по ломаной линии через точки 3, 4, 5, 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:17 до точки 7
7-10	от точки 7 в северо-западном направлении на расстоянии 72,70 м по ломаной линии через точки 8, 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:15 до точки 10
10-19	от точки 10 в северо-восточном направлении на расстоянии 78,69 м по ломаной линии через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 по границам земельных участков с кадастровыми номерами 64:41:410205:33, 64:41:410205:30, 64:41:410205:117, 64:41:410205:116 до точки 19
19-25	от точки 19 в юго-восточном направлении на расстоянии 89,39 м по ломаной линии через точки 20, 21, 22, 23 по границам земельных участков с кадастровыми номерами 64:41:410205:116, 64:41:410205:29 до точки 24
25-1	от точки 24 в юго-западном направлении через точку 25 вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	499472.13	1306352.35
2	499493.03	1306340.49
3	499486.82	1306328.35
4	499484.58	1306318.78
5	499481.80	1306313.83
6	499479.17	1306309.24
7	499478.48	1306307.47
8	499505.21	1306292.42
9	499502.10	1306286.77

10	499532.40	1306268.11
11	499539.50	1306279.27
12	499544.25	1306290.74
13	499535.84	1306294.56
14	499539.44	1306301.96
15	499540.53	1306304.33
16	499542.50	1306308.65
17	499548.72	1306322.30
18	499551.15	1306330.29
19	499552.66	1306335.26
20	499499.50	1306362.49
21	499503.21	1306369.01
22	499498.85	1306371.48
23	499497.12	1306368.43
24	499485.26	1306375.18
25	499474.41	1306356.10
1	499472.13	1306352.35

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 13 июля 2023 года № 642-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 купца Дьякова», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балашов, ул. Советская, 174**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне 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 Балашов, 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 6 м до верха венчающего карниза и 9 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, 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 зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных оттенков;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся 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, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования по ул. Советской, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов; сплошное капитальное (кирпичное, бетонное) с членениями основного поля стены конструктивными (или) декоративными элементами, выполненное в открытом кирпиче или оштукатуренное; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка на зданиях и сооружениях следующих 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;

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 зданий, выходящий на территорию общего пользования по ул. Советской;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом); использование в конструкции кровли силуэтных акцентов;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки ул. Советской;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенным к ним;

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

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