



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 мая 2020 года № 371-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100

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 братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100 (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 братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100 (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**



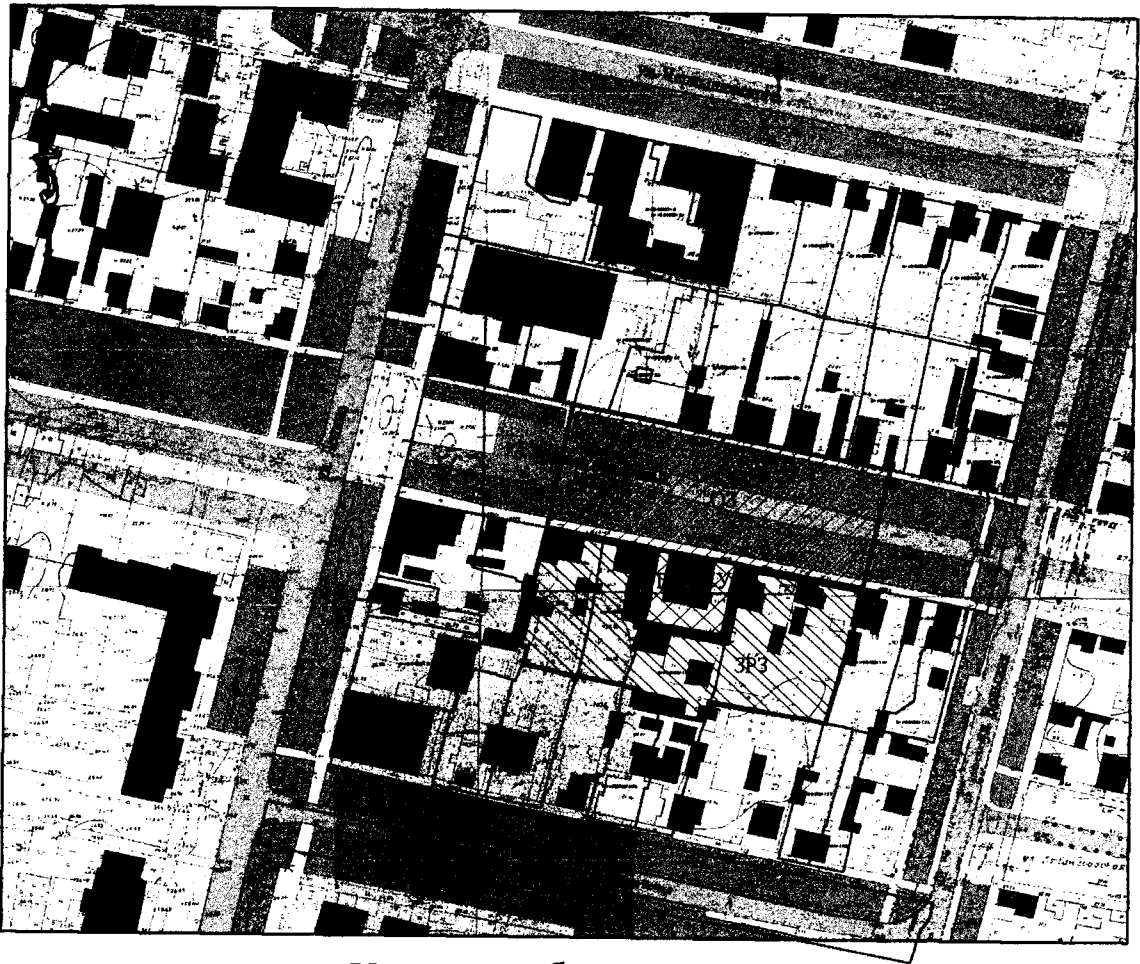
А.М. Стрелюхин

Приложение № 1









УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 мая 2020 года № 371-П

**Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		Озелененные территории
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ТОКН у Утвержденные территории ОКН
	Нейтральная застройка		ОЗ Охранная зона Объекта
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования (ул. Братьев Захаровых в границах красной линии на отрезке от дома № 96 до дома № 106) и на часть городского квартала в границах улиц Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Ленинградской.

В границы ОЗ включена граница территории Объекта.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:12 до точки 2
2-3	от точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:81 до точки 3
3-4	от точки 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:18 до точки 4
4-5	от точки 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:80 до точки 5
5-6	от точки 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:16 до точки 6
6-7	от точки 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:15 до точки 7
7-8	от точки 7 на юг 38,71 м до точки 8 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона)
8-9	от точки 8 на запад 37,98 м до точки 9 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона)
9-10	от точки 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:76 до точки 10
10-11	от точки 10 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:71 до точки 11
11-12	от точки 11 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 12
12-13	от точки 12 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 13
13-14	от точки 13 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 14
14-15	от точки 14 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 15
15-16	от точки 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 16
16-17	от точки 16 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 17
17-18	от точки 17 на запад 17,46 м до точки 18 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона)
18-1	от точки 18 на север 40,4 м до точки 1 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона). Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553551.21	3213223.89
2	553548.86	3213234.36
3	553543.55	3213258.08
4	553539.90	3213274.38
5	553536.45	3213289.82
6	553532.75	3213306.37
7	553529.67	3213320.13
8	553491.89	3213311.68
9	553499.55	3213274.48
10	553475.40	3213269.69
11	553480.49	3213243.89
12	553487.11	3213245.69
13	553491.31	3213246.31
14	553493.63	3213246.75
15	553493.60	3213246.44
16	553504.88	3213248.60
17	553508.12	3213232.85
18	553511.64	3213215.75

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 8 мая 2020 года № 371-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100**

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

благоустройство территории; 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:

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,3 м по вертикали 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, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

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

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);

размещение некапитальных строений и сооружений;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

изменение исторически сложившихся линий застройки;

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

размещение мусоросборников;

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

установка вышек сотовой связи;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

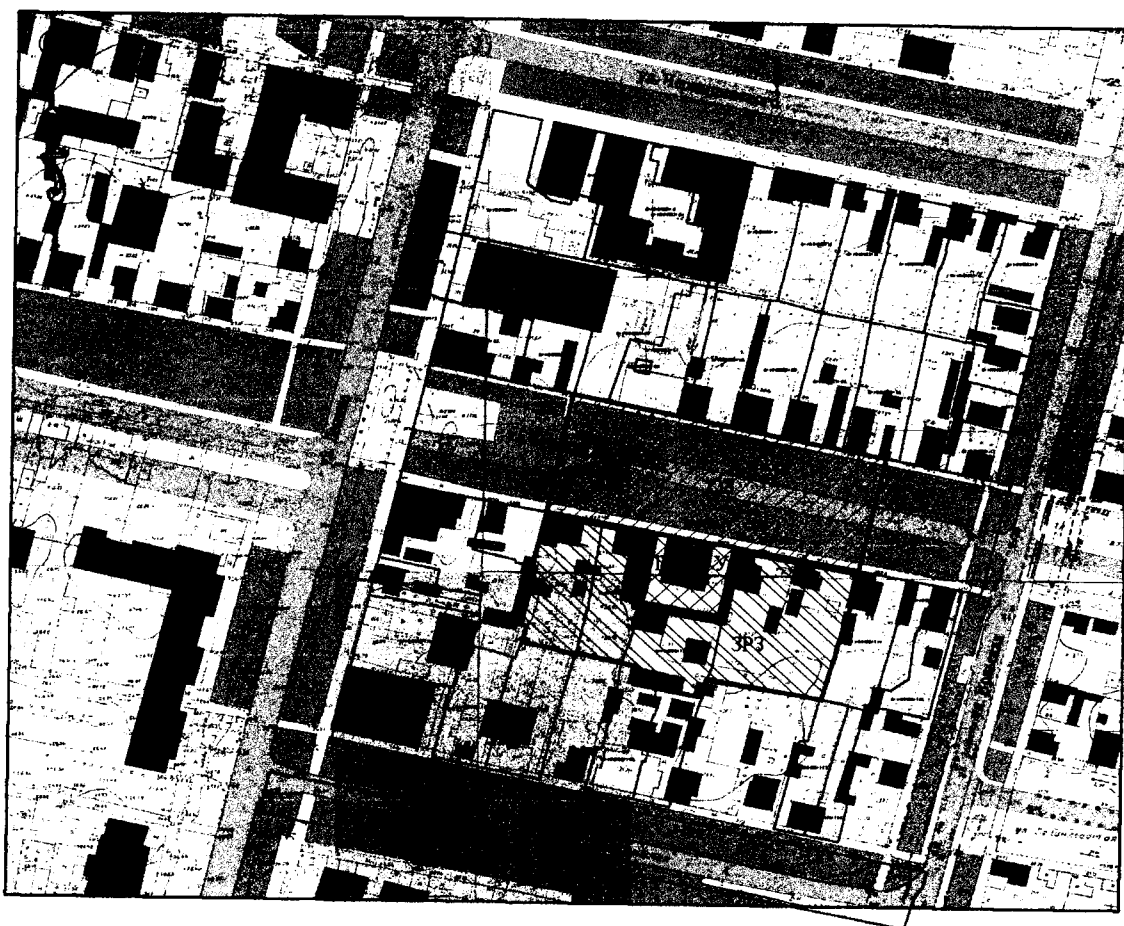
постановлением Правительства

Саратовской области









от 8 мая 2020 года № 371-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых»,
нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		Озелененные территории
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ТОКН у Утвержденные территории ОКН
	Нейтральная застройка		ОЗ Охранная зона Объекта
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых», нач. XX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100)

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

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на восток 17,46 м до точки 2 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона)
2-3	от точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 3
3-4	от точки 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 4
4-5	от точки 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 5
5-6	от точки 5 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 6
6-7	от точки 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 7
7-8	от точки 7 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 8
8-9	от точки 8 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:71 до точки 9
9-10	от точки 9 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:76 до точки 10
10-11	от точки 10 на восток 37,98 м до точки 11 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона)
11-12	от точки 11 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 12
12-13	от точки 12 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 13
13-14	от точки 13 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 14
14-15	от точки 14 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 15
15-16	от точки 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 16
16-17	от точки 16 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 17
17-18	от точки 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:44 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад 5,22 м до точки 19 по линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона)
19-20	от точки 19 на северо-запад 30,64 м до точки 20 на границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:71

20-21	от точки 20 до точки 21 на границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:17
21-22	от точки 21 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:17 до точки 22
22-23	от точки 22 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:72 до точки 23
23-24	от точки 23 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:72 до точки 24
24-25	от точки 24 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:72 до точки 25
25-26	от точки 25 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:42 до точки 26
26-27	от точки 26 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:19 до точки 27
27-28	от точки 27 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:19 до точки 28
28-29	от точки 28 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:19 до точки 29
29-30	от точки 29 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:1 до точки 30
30-31	от точки 30 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:1 до точки 31
31-32	от точки 31 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:1 до точки 32
32-33	от точки 32 по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:1 до точки 33
33-1	от точки 33 на север 18,88 м до точки 1 на линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона). Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553511.64	3213215.75
2	553508.12	3213232.85
3	553504.88	3213248.60
4	553493.60	3213246.44
5	553493.63	3213246.75
6	553491.31	3213246.31
7	553487.11	3213245.69
8	553480.49	3213243.89
9	553475.40	3213269.69
10	553499.55	3213274.48
11	553491.89	3213311.68

12	553491.52	3213311.61
13	553478.82	3213308.81
14	553477.67	3213308.62
15	553466.01	3213305.13
16	553462.74	3213304.44
17	553460.06	3213303.46
18	553448.50	3213300.18
19	553449.68	3213295.09
20	553455.03	3213264.92
21	553449.40	3213263.44
22	553452.28	3213249.49
23	553453.74	3213242.42
24	553459.63	3213243.37
25	553460.79	3213238.67
26	553464.05	3213224.80
27	553463.52	3213224.41
28	553465.87	3213216.65
29	553467.70	3213208.40
30	553473.15	3213209.71
31	553473.61	3213207.77
32	553493.01	3213212.48
33	553493.27	3213211.40

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 8 мая 2020 года № 371-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 братьев Махунцовых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100

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:

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 м до свешивающейся части венчающего карниза и 12 м до наиболее 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 трех ступеней;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с допустимыми высотными параметрами – 8 м до свешивающейся части венчающего карниза и 12 м до наиболее 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 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;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению, мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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; сплошное деревянное или кирпичное с членениями основного поля конструктивными и (или) декоративными элементами; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,3 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка средств наружной рекламы и информации:

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,3 м по вертикали 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, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

информационных досок на зданиях и сооружениях 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 нестепрозрачных 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 окнах и 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 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;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи.
