

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 октября 2020 года № 880-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ

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 «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного

по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ (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

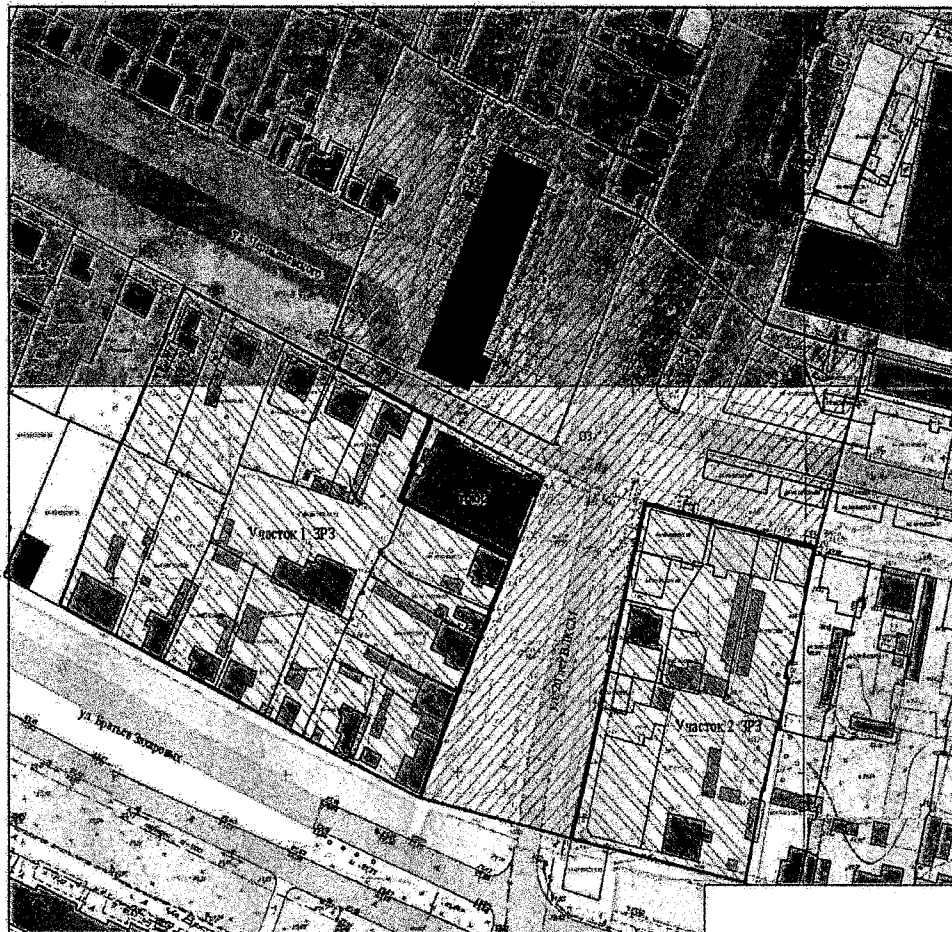
Саратовской области

от 30 октября 2020 года № 880-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 /
угол с ул. 20 лет ВЛКСМ**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Целевые объекты историко-градостроительной среды
- Нейтральная застройка
- Девятиэтажные типовые каменные жилые дома
- Двухэтажный объект
- Озелененные территории
- ▨ ТОКН Предельные и утвержденные территории ОЗН
- ▨ ОЗ Охранная зона Объекта
- ▨ ЗРЗ Зоны регулирования экспозиции и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ)

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

В границы ОЗ включены территории общего пользования – отрезок ул. 20 лет ВЛКСМ от перекрестка с ул. Братьев Захаровых до земельного участка с кадастровым номером 64:40:010227:37 и отрезок ул. Чернышевского, включая земельный участок с кадастровым номером 64:40:010227:16 до земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:10, и часть территории городского квартала в границах улиц Братьев Захаровых, Чапаева, Чернышевского и 20 лет ВЛКСМ и часть городского квартала в границах улиц 20 лет ВЛКСМ, Чернышевского, Чапаева и Пролетарской.

В границы ОЗ включен дисгармонирующий объект – здание специальной общеобразовательной школы-интерната VIII вида, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. 20 лет ВЛКСМ, 38, искажающий историческую планировочную и градостроительную среду Объекта.

В границы ОЗ включена граница территории Объекта культурного наследия.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010228:3 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 41,90 м до точки 3 на линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона)
3-6	от точки 3 на северо-запад по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) через точки 4, 5 до точки 6
6-13	от точки 6 на юго-запад по линии застройки ул. 20 лет ВЛКСМ (нечетная сторона) через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 45,0 м до точки 14 на линии застройки ул. 20 лет ВЛКСМ (четная сторона)
14-19	от точки 14 на северо-восток по линии застройки ул. 20 лет ВЛКСМ (четная сторона) через точки 15, 16, 17, 18 до точки 19
19-26	от точки 19 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010249:12 через точки 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 25 до точки 26
26-29	от точки 26 на северо-запад по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-восток до точки 30
30-46	от точки 30 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010227:16 через точки 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 до точки 46
46-47	от точки 46 на юго-восток 47,85 м до точки 47
47-1	от точки 47 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010228:60 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553753.81	3212968.33
2	553743.27	3212965.99
3	553703.18	3212953.78
4	553706.91	3212937.39
5	553710.08	3212923.43
6	553714.47	3212904.10
7	553702.42	3212901.19
8	553689.59	3212898.10
9	553683.10	3212896.53
10	553670.93	3212893.60
11	553661.69	3212891.37
12	553641.32	3212886.46
13	553627.12	3212882.64
14	553637.82	3212837.91
15	553657.30	3212846.47
16	553665.40	3212850.04
17	553679.31	3212856.16
18	553686.71	3212859.42
19	553700.30	3212865.38
20	553700.93	3212863.95
21	553714.53	3212834.81
22	553715.05	3212833.70
23	553723.90	3212837.80
24	553724.57	3212836.34
25	553734.91	3212841.12
26	553736.74	3212841.99
27	553739.19	3212836.84
28	553744.67	3212825.35
29	553749.71	3212814.78
30	553756.23	3212817.68
31	553758.32	3212812.99
32	553789.15	3212826.18
33	553793.94	3212815.96
34	553833.87	3212834.24
35	553832.04	3212836.95
36	553828.71	3212844.60
37	553827.94	3212844.27
38	553825.62	3212848.55
39	553818.38	3212864.26

40	553818.92	3212865.10
41	553812.66	3212875.80
42	553814.29	3212878.17
43	553805.99	3212894.57
44	553805.43	3212895.77
45	553794.23	3212890.83
46	553788.89	3212903.46
47	553761.45	3212938.94

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 30 октября 2020 года № 880-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ 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 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 следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 500 мм, ширина – 12000 мм, глубина – 120 мм, максимально допустимый отступ от фасада – 100 мм 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;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок, максимально допустимые размеры: высота – 800 мм, ширина – 500 мм, глубина – 30 мм, отступ от фасада не допускается;

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 восстановление (регенерацию) исторической линии застройки ул. Чернышевского, восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Специальными мерами, направленными на восстановление, являются:

максимальная высотная отметка 10 м до венчающего карниза и 15 м до конька кровли от существующей отметки земли; максимальная этажность – 2 этажа; протяженность уличных фасадов – не более 35 м; тип крыши – скатная с углом наклона не более 30 градусов; строительные и отделочные материалы: фасады – кирпич, дерево, натуральный камень, штукатурка; покрытие кровли – черепица, металл (за исключением неокрашенного листового и профилированного железа); цветовое решение: фасады – с использованием пастельных оттенков; кровельное покрытие – с использованием цветовой палитры серого, коричневого и зеленого цветов;

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

изменение исторически сложившихся линий застройки;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

размещение некапитальных строений и сооружений;

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;

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;

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

установка следующих 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

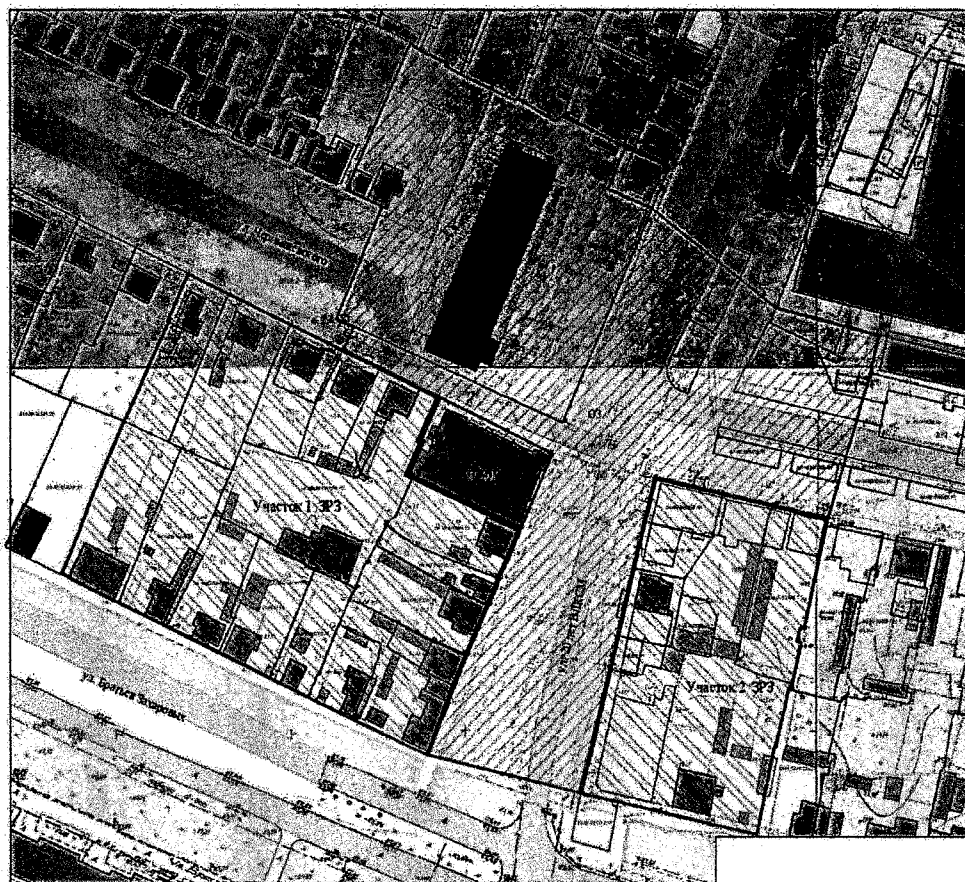
Саратовской области

от 30 октября 2020 года № 880-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделены на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

2.1. Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Братьев Захаровых, Чапаева, Чернышевского и 20 лет ВЛКСМ.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от точки 1 по линии застройки ул. 20 лет ВЛКСМ (четная сторона) через точки 2, 3, 4, 5 точки до точки 6
6-13	от точки 6 на северо-запад по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12 до точки 13
13-17	от точки 13 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010249:23 через точки 14, 15, 16 до точки 17
17-25	от точки 17 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010249:7 через точки 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-32	от точки 25 по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) через точки 26, 27, 28, 29, 30, 31 до точки 32
32-37	от точки 32 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010249:12 через точки 33, 34, 35, 36, 37, 38 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	553700.30	3212865.38
2	553686.71	3212859.42
3	553679.31	3212856.16
4	553665.40	3212850.04
5	553657.30	3212846.47
6	553637.82	3212837.91
7	553647.62	3212817.56
8	553653.80	3212804.71
9	553659.16	3212793.58
10	553666.09	3212779.17
11	553673.77	3212763.19
12	553679.88	3212750.48
13	553687.82	3212733.99
14	553698.52	3212738.66
15	553709.83	3212742.86

16	553730.11	3212752.08
17	553739.84	3212756.65
18	553743.19	3212758.11
19	553750.40	3212761.40
20	553757.42	3212764.86
21	553757.64	3212764.41
22	553762.66	3212766.64
23	553768.99	3212769.57
24	553770.87	3212770.45
25	553765.32	3212782.06
26	553763.50	3212785.88
27	553756.83	3212799.87
28	553749.71	3212814.78
29	553744.67	3212825.35
30	553739.19	3212836.82
31	553736.73	3212841.97
32	553734.91	3212841.14
33	553724.57	3212836.34
34	553723.89	3212837.77
35	553715.05	3212833.67
36	553714.53	3212834.81
37	553700.93	3212863.95

3. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Братьев Захаровых, Ленина, Чернышевского и 20 лет ВЛКСМ.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-8	от точки 1 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:47 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7 точки до точки 8
8-15	от точки 8 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010233:28 через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15
15-18	от точки 15 на северо-запад по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) через точки 16, 17 до точки 18
18-26	от точки 18 на северо-восток по линии застройки ул. 20 лет ВЛКСМ (нечетная сторона) через точки 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 до точки 26
26-30	от точки 26 на юго-восток по линии застройки ул. Чернышевского (четная сторона) через точки 27, 28, 29, 30 до начальной точки 1

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	X
1	553703.18	3212953.78
2	553700.77	3212953.25
3	553672.57	3212946.97
4	553672.83	3212945.90
5	553669.54	3212945.08
6	553669.26	3212946.23
7	553655.93	3212943.27
8	553656.08	3212942.62
9	553640.11	3212938.86
10	553640.18	3212938.53
11	553636.01	3212937.54
12	553623.52	3212934.91
13	553622.34	3212934.67
14	553615.62	3212933.25
15	553622.91	3212901.18
16	553624.66	3212893.45
17	553625.42	3212890.08
18	553627.12	3212882.65
19	553641.32	3212886.46
20	553661.69	3212891.37
21	553670.93	3212893.60
22	553675.73	3212894.76
23	553683.10	3212896.53
24	553689.59	3212898.10
25	553702.42	3212901.19
26	553714.47	3212904.10
27	553712.02	3212914.91
28	553711.34	3212917.87
29	553710.08	3212923.43
30	553706.91	3212937.39

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 30 октября 2020 года № 880-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 «Торговый дом братьев Махунцевых», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Чернышевского, 26 / угол с ул. 20 лет ВЛКСМ

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) 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 переменной этажности в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота 8 м от уровня земли до наивысшей точки 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся пастельной или охристой колористической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

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;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- 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 следующих средств наружной рекламы и информации:
 - вывесок размерами: высота – 500 мм, ширина – 12000 мм, глубина – 120 мм, максимально допустимый отступ от фасада – 100 мм 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;
 - установка на зданиях и сооружениях информационных досок, максимально допустимые размеры: высота – 800 мм, ширина – 500 мм, глубина – 30 мм, отступ от фасада не допускается;
 - 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.
