



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 марта 2021 года № 192-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68**

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 «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68 (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 «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмаурная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68 (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

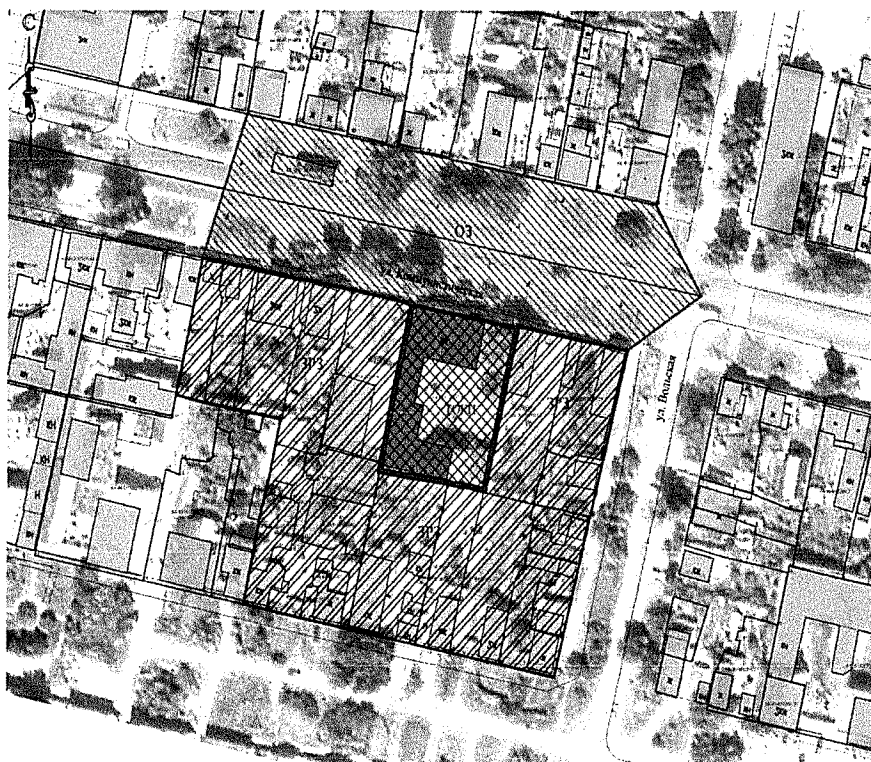
### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 25 марта 2021 года № 192-П





### Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом  
(лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1);  
3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения.

-  объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)» 1910-1912 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68
-  ТОКН Территория объекта культурного наследия
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68)

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

В границы ОЗ Объекта включена территория общего пользования – отрезок улицы Коммунистической от пересечения с ул. Вольской с юго-восточной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:41 с северо-западной стороны и часть территории городского квартала в границах улиц Коммунистической, Вольской, Московской и Ленина.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, который начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 34 и возвращается в начальную точку 1.

<b>Участок между точками</b>	<b>Описание прохождения границы</b>
1-4	от точки 1 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:45 до точки 4
4-8	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:8 до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-запад 16,58 м до точки 9
9-12	от точки 9 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:73 до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:73 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 1,8 м до точки 14
14-16	от точки 14 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:6 до точки 16
16-17	от точки 16 на северо-восток 2,74 м до точки 17 на линии застройки ул. Коммунистической (четная сторона)
17-18	от точки 17 на северо-восток 3,97 м по линии застройки ул. Коммунистической (четная сторона) до точки 18
18-23	от точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:45 до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-восток 40,93 м до точки 24 на линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона)
24-1	от точки 24 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010149:42 до начальной точки 1

### **Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	554124.61	3213516.99
2	554109.89	3213494.56
3	554113.32	3213476.87

4	554116.45	3213460.49
5	554115.46	3213460.26
6	554098.82	3213456.52
7	554093.61	3213455.35
8	554089.24	3213454.36
9	554073.09	3213450.72
10	554074.52	3213443.62
11	554074.21	3213443.55
12	554075.03	3213439.55
13	554078.13	3213418.77
14	554079.88	3213419.06
15	554099.38	3213423.00
16	554119.99	3213427.24
17	554122.68	3213427.78
18	554123.44	3213423.86
19	554126.09	3213410.00
20	554128.82	3213395.68
21	554131.80	3213380.05
22	554133.63	3213370.44
23	554134.82	3213364.19
24	554173.50	3213377.57
25	554170.62	3213392.42
26	554169.27	3213399.36
27	554167.61	3213407.99
28	554165.29	3213419.84
29	554164.58	3213423.58
30	554161.50	3213439.43
31	554157.05	3213462.36
32	554155.23	3213471.69
33	554152.75	3213484.51
34	554149.20	3213502.81

---

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 25 марта 2021 года № 192-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68**

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);

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

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:

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

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

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

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);

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов здания;

прокладка линий электропередачи, кабелей связи наземным и надземным способом;

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

размещение мусоросборников на территориях общего пользования;

установка вышек сотовой связи;

установка остановочных павильонов;

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

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;

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;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

использование 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

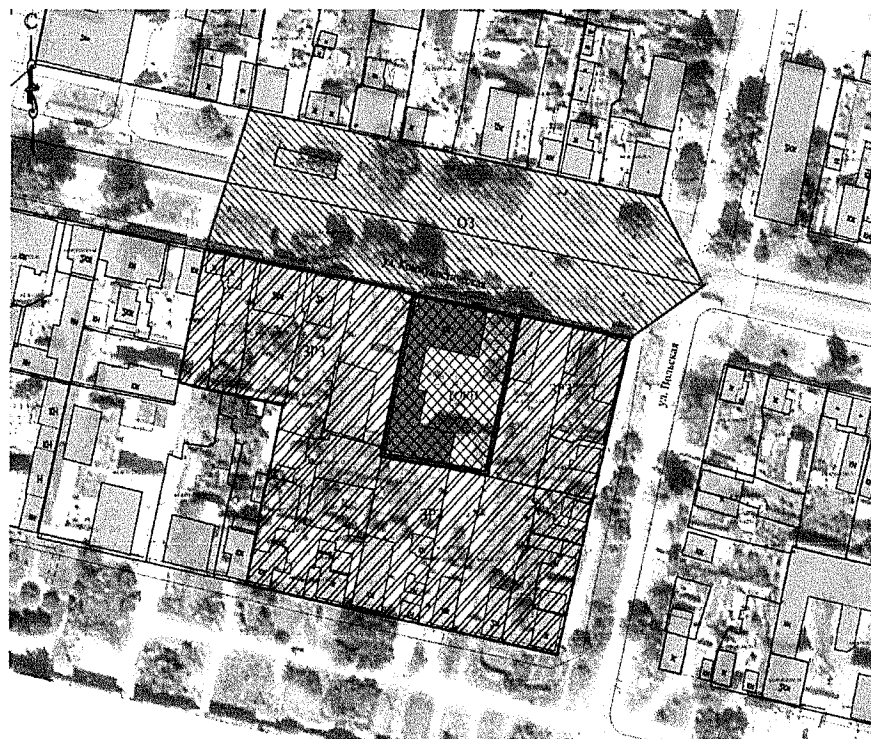
### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 25 марта 2021 года № 192-П





### Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



#### Условные обозначения.

-  объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Ивана Васильевича Мамина. 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)» 1910-1912 гг., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68
-  ТОКН Территория объекта культурного наследия
-  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 «Усадьба Ивана Васильевича Мамина: 1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмауэрная стена (лит. 1 часть 1);

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

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, который начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 55 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) 30,45 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:10 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) 13,17 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:12 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) 0,46 м до точки 6
6-8	от точки 6 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:42 до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:73 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:14 до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:77 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 2,56 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:31 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад 10,38 м до точки 14
14-24	от точки 14 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:33 до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:65 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 0,31 м до точки 26
26-27	от точки 26 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:74 до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:65 до точки 28
28-30	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:19 до точки 30
30-35	от точки 30 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:41 до точки 35

35-36	от точки 35 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:40 до точки 36
36-37	от точки 36 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:74 до точки 37
37-38	от точки 37 на юго-восток 14,61 м до точки 38
38-39	от точки 38 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:6 до точки 39
39-40	от точки 39 на юго-восток 3,97 м по линии застройки пл. Ленина (четная сторона) до точки 40
40-41	от точки 40 на юго-запад 2,74 м до точки 41
41-43	от точки 41 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:6 до точки 43
43-44	от точки 43 на юго-запад 1,8 м до точки 44
44-45	от точки 44 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:77 до точки 45
45-48	от точки 45 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:14 до точки 48
48-55	от точки 48 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:8 до точки 55
55-1	от точки 55 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010205:75 до начальной точки 1

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Описание характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	554109.89	3213494.56
2	554080.40	3213487.06
3	554065.36	3213483.25
4	554052.58	3213480.02
5	554033.34	3213475.14
6	554032.89	3213475.03
7	554022.37	3213472.37
8	554025.82	3213455.46
9	554028.91	3213440.34
10	554031.09	3213429.72
11	554035.25	3213409.28
12	554035.76	3213406.77
13	554038.29	3213394.48
14	554040.36	3213384.30
15	554041.84	3213377.10
16	554042.21	3213377.18
17	554051.21	3213379.15
18	554053.79	3213379.73

19	554055.62	3213380.13
20	554059.13	3213380.83
21	554064.35	3213381.71
22	554064.54	3213381.74
23	554075.80	3213384.68
24	554084.75	3213386.65
25	554091.41	3213388.22
26	554091.48	3213388.52
27	554094.24	3213373.63
28	554095.03	3213369.51
29	554095.92	3213364.92
30	554097.97	3213356.28
31	554100.48	3213356.82
32	554106.96	3213358.21
33	554119.94	3213361.00
34	554134.82	3213364.19
35	554133.63	3213370.44
36	554131.80	3213380.05
37	554128.82	3213395.68
38	554126.09	3213410.00
39	554123.44	3213423.86
40	554122.68	3213427.78
41	554119.99	3213427.24
42	554099.38	3213423.00
43	554098.89	3213422.90
44	554079.88	3213419.06
45	554078.13	3213418.77
46	554075.03	3213439.55
47	554074.21	3213443.55
48	554074.52	3213443.62
49	554073.09	3213450.72
50	554089.24	3213454.36
51	554093.61	3213455.35
52	554098.82	3213456.52
53	554115.46	3213460.26
54	554116.45	3213460.49
55	554113.32	3213476.87

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 25 марта 2021 года № 192-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 «Усадьба Ивана Васильевича Мамина:**

**1. Главный усадебный дом (лит. А, А1, а, а1); 2. Брандмаурная стена (лит. 1 часть 1); 3. Ограда (лит. 1 часть 2)», 1910-1912 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 68**

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 от уровня земли до свешивающейся части 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;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с разрешенными параметрами:

максимальная высота 8 м от уровня земли до свешивающейся части венчающего карниза, 10 м до максимально выступающих строительных конструкций фасада, 13 м до верхней отметки 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 (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;

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; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка 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;

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 нестеклянных 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.

---