



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 февраля 2023 года № 116-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111

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 писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111 (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 писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111 (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

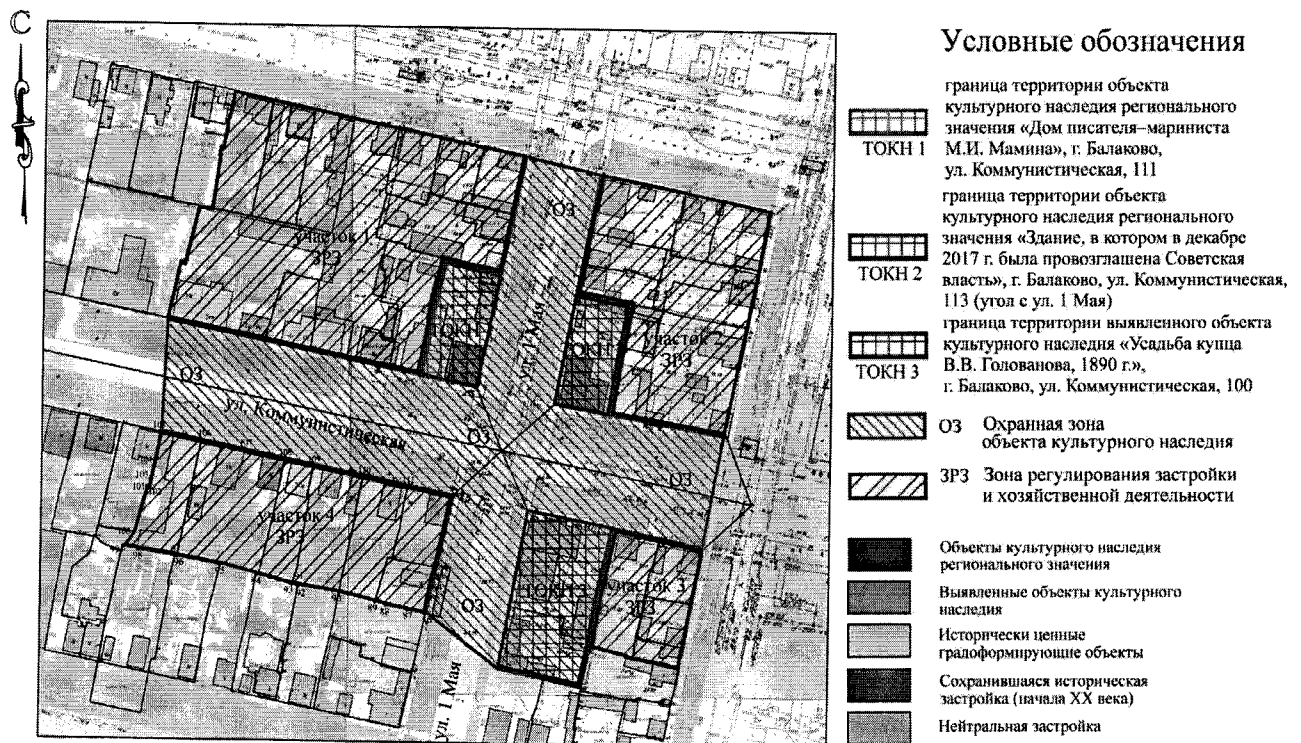
Саратовской области

от 27 февраля 2023 года № 116-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в. (Саратовская область,
г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111)

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

отрезок ул. Коммунистической от южного угла земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:18 с северо-западной стороны до перекрестка с ул. Урицкого с юго-восточной стороны;

отрезок ул. 1 Мая от перекрестка с ул. Красная Звезда с северо-восточной стороны до западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:29 с юго-западной стороны.

В границы ОЗ Объекта включены части городских кварталов, на которых установлены границы территорий Объекта, выявленного объекта культурного наследия «Усадьба купца В.В. Голованова, 1890 г.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 100, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в декабре 1917 г. была провозглашена Советская власть», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 113 (угол с ул. 1 Мая).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 67 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на линии застройки ул. Коммунистической (четная сторона) на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:3 до точки 2
2-8	от точки 2 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:2 через точки 3, 4, 5, 6, 7 до точки 8
8-17	от точки 8 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:29 через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 34,3 м до точки 18
18-22	от точки 18 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:15 через точки 19, 20, 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-восток 26,97 м по линии застройки ул. 1 Мая (четная сторона) до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 17,29 м по линии застройки ул. Коммунистической (четная сторона) до точки 24
24-25	от точки 24 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:13 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:12 до точки 26
26-28	от точки 26 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:48 через точку 27 до точки 28

28-29	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:9 до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:103 до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток 42,12 м до точки 31 на линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона)
31-32	от точки 31 на юго-восток 37,35 м по линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 32
32-33	от точки 32 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:26 до точки 33
33-34	от точки 33 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:54 до точки 34
34-35	от точки 34 на юго-восток 3,45 м по линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 35
35-36	от точки 35 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:20 до точки 36
36-37	от точки 36 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:58 до точки 37
37-43	от точки 37 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:24 через точки 38, 39, 40, 41, 42 до точки 43
43-46	от точки 43 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:58 через точки 44, 45 до точки 46
46-47	от точки 46 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:64 до точки 47
47-48	от точки 47 на юго-восток 2,45 м до точки 48
48-50	от точки 48 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:25 через точку 49 до точки 50
50-51	от точки 50 на северо-восток 0,32 м по линии застройки ул. 1 Мая (четная сторона) до точки 51
51-52	от точки 51 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40: 010150:64 до точки 52
52-53	от точки 52 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40: 010150:63 до точки 53
53-54	от точки 53 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40: 010150:13 до точки 54
54-55	от точки 54 на юго-восток 29,90 м до точки 55 на перекрестке ул. 1 Мая и ул. Красная Звезда
55-56	от точки 55 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:5 до точки 56
56-57	от точки 56 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:3 до точки 57
57-61	от точки 57 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:2 через точки 58, 59, 60 до точки 61

61-65	от точки 61 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:23 через точки 62, 63, 64 до точки 65
65-66	от точки 65 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:9 до точки 66
66-67	от точки 66 на юго-восток 31,04 м по линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 67
67-1	от точки 67 на юго-запад 43,33 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	554034.81	3213840.40
2	554038.51	3213823.87
3	554042.23	3213807.30
4	554041.18	3213807.07
5	554015.45	3213800.66
6	554001.67	3213798.23
7	554000.53	3213798.03
8	553998.94	3213797.65
9	553983.83	3213794.16
10	553983.75	3213794.12
11	553987.07	3213779.75
12	553987.12	3213779.49
13	553987.47	3213778.04
14	553987.66	3213777.26
15	553988.64	3213772.13
16	553988.82	3213771.16
17	553991.00	3213762.00
18	554011.76	3213734.70
19	554017.68	3213735.99
20	554021.21	3213736.76
21	554026.19	3213738.01
22	554028.80	3213738.78
23	554054.97	3213745.24
24	554058.61	3213728.35
25	554062.34	3213711.08
26	554066.46	3213692.03
27	554068.84	3213681.00
28	554072.22	3213665.34
29	554075.82	3213648.66
30	554079.19	3213633.11

31	554121.23	3213635.74
32	554113.40	3213672.26
33	554109.38	3213691.01
34	554106.37	3213705.03
35	554105.65	3213708.40
36	554102.85	3213721.48
37	554100.47	3213732.56
38	554101.03	3213732.68
39	554107.73	3213734.20
40	554119.72	3213736.94
41	554119.78	3213736.67
42	554122.72	3213737.18
43	554125.76	3213737.92
44	554135.29	3213740.53
45	554138.66	3213741.24
46	554142.99	3213742.35
47	554139.85	3213754.85
48	554139.45	3213757.27
49	554138.14	3213763.76
50	554138.06	3213764.17
51	554138.37	3213764.23
52	554148.53	3213766.54
53	554159.23	3213768.97
54	554181.14	3213773.86
55	554174.00	3213802.89
56	554152.48	3213798.29
57	554140.61	3213795.75
58	554130.09	3213793.50
59	554130.03	3213793.81
60	554128.42	3213802.08
61	554125.77	3213814.07
62	554122.74	3213813.42
63	554109.50	3213810.63
64	554109.55	3213810.43
65	554085.16	3213805.97
66	554082.87	3213818.47
67	554077.28	3213849.00
1	554034.81	3213840.40

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2023 года № 116-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111

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 инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные;

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;

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, 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);

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

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

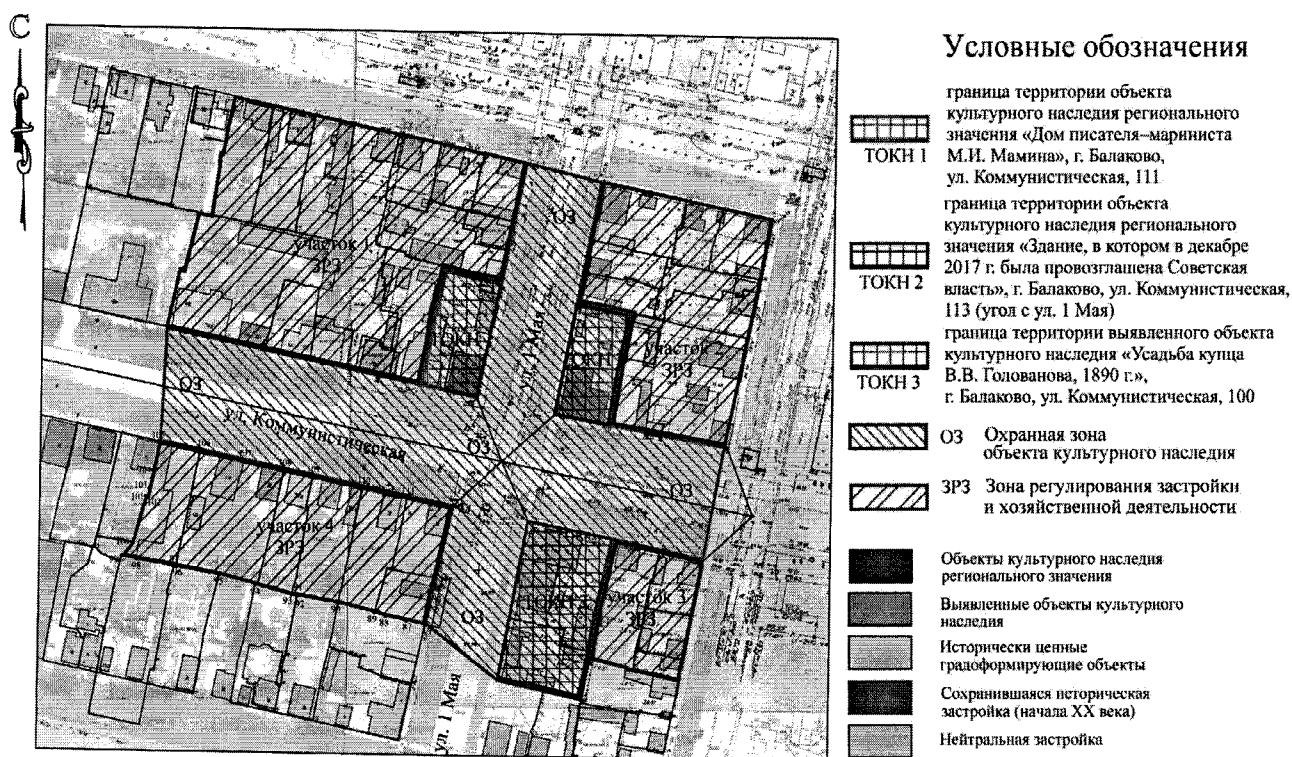
постановлением Правительства
Саратовской области

от 27 февраля 2023 года № 116-П

Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-
мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом писателя-мариниста М.И. Мамина» (Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из четырех территориально удаленных друг от друга участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, 1 Мая, Красная Звезда и Вольской (номер кадастрового квартала 64:48:010150) и расположены с северо-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, 1 Мая, Красная Звезда и Урицкого (номер кадастрового квартала 64:48:010151) и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-3 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, 1 Мая, Московской и Урицкого (номер кадастрового квартала 64:48:010207) и расположены с юго-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-4 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, 1 Мая, Московской и Вольской (номер кадастрового квартала 64:48:010206) и расположены с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой четыре замкнутых контура участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 47 и возвращается в начальную точку 1.

Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 48, проходит по часовой стрелке до точки 68 и возвращается в начальную точку 48.

Граница ЗРЗ-3 начинается от точки 69, проходит по часовой стрелке до точки 85 и возвращается в начальную точку 69.

Граница ЗРЗ-4 начинается от точки 86, проходит по часовой стрелке до точки 117 и возвращается в начальную точку 86.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-2	от точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:13 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:63 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:64 до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 0,32 м по линии застройки ул. 1 Мая (четная сторона) до точки 5
5-7	от точки 5 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:25 через точку 6 до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 2,45 м до точки 8

8-9	от точки 8 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:64 до точки 9
9-12	от точки 9 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:58 через точки 10, 11 до точки 12
12-18	от точки 12 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:24 через точки 13, 14, 15, 16, 17 до точки 18
18-19	от точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:58 до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:20 до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-запад 3,45 м по линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:54 до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:26 до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад 37,35 м по линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 24
24-30	от точки 24 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:18 через точки 25, 26, 27, 28, 29 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-восток 5,01 м до точки 31
31-41	от точки 31 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:6 через точки 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 до точки 41
41-42	от точки 41 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:7 до точки 42
42-43	от точки 42 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:8 до точки 43
43-44	от точки 43 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:9 до точки 44
44-45	от точки 44 на юго-восток 17,57 м по линии застройки ул. Красная Звезда (четная сторона) до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:11 до точки 46
46-47	от точки 46 на юго-восток 16,97 м по линии застройки ул. Красная Звезда (четная сторона) до точки 47
47-1	от точки 47 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010150:13 до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
48-49	от точки 48 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:5 до точки 49

49-50	от точки 49 на юго-восток 14,54 м по линии застройки ул. Красная Звезда (четная сторона) до точки 50
50-53	от точки 50 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:25 через точки 51, 52 до точки 53
53-54	от точки 53 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:22 до точки 54
54-56	от точки 54 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:4 через точку 55 до точки 56
56-57	от точки 56 на юго-запад 40,17 м по линии застройки ул. Урицкого (четная сторона) до точки 57
57-58	от точки 57 на северо-запад 31,04 м по линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 58
58-59	от точки 58 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:9 до точки 59
59-63	от точки 59 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:23 через точку 60, 61, 62 до точки 63
63-67	от точки 63 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:2 через точки 64, 65, 66 до точки 67
67-68	от точки 67 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:3 до точки 68
68-48	от точки 68 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010151:5 до начальной точки 48
ЗРЗ-3	
69-70	от точки 69 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:2 до точки 70
70-72	от точки 70 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:3 через точку 71 до точки 72
72-73	от точки 72 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:58 до точки 73
73-74	от точки 73 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:57 до точки 74
74-81	от точки 74 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:5 через точки 75, 76, 77, 78, 79, 80 до точки 81
81-69	от точки 81 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010207:2 через точки 82, 83, 84, 85 до начальной точки 69. Контур замкнулся
ЗРЗ-4	
86-87	от точки 86 на юго-запад 26,97 м по линии застройки ул. 1 Мая (четная сторона) до точки 87
87-94	от точки 87 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:15 через точки 88, 89, 90, 91, 92, 93 до точки 94

94-95	от точки 94 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:13 до точки 95
95-98	от точки 95 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:12 через точки 96, 97 до точки 98
98-99	от точки 98 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:18 до точки 99
99-100	от точки 99 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:19 до точки 100
100-102	от точки 100 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:20 через точку 101 до точки 102
102-104	от точки 102 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:21 через точку 103 до точки 104
104-105	от точки 104 на северо-восток 6,57 м до точки 105
105-111	от точки 105 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:103 через точку 106, 107, 108, 109, 110 до точки 111
111-86	от точки 111 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:40:010206:48 через точки 112, 113, 114, 115, 116, 117 до начальной точки 86. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-1		
1	554181.14	3213773.86
2	554159.23	3213768.97
3	554148.53	3213766.54
4	554138.37	3213764.23
5	554138.06	3213764.17
6	554138.14	3213763.76
7	554139.45	3213757.27
8	554139.85	3213754.85
9	554142.99	3213742.35
10	554138.66	3213741.24
11	554135.29	3213740.53
12	554125.76	3213737.92
13	554122.72	3213737.18
14	554119.78	3213736.67
15	554119.72	3213736.94
16	554107.73	3213734.20
17	554101.03	3213732.68
18	554100.47	3213732.56

19	554102.85	3213721.48
20	554105.65	3213708.40
21	554106.37	3213705.03
22	554109.38	3213691.01
23	554113.40	3213672.26
24	554121.23	3213635.74
25	554137.83	3213639.91
26	554137.90	3213639.68
27	554142.44	3213640.86
28	554141.98	3213642.60
29	554144.50	3213643.29
30	554162.88	3213648.21
31	554161.95	3213653.13
32	554179.21	3213656.02
33	554181.26	3213656.21
34	554181.31	3213655.90
35	554184.78	3213656.65
36	554184.61	3213657.43
37	554189.74	3213658.67
38	554194.51	3213659.36
39	554198.90	3213660.73
40	554204.51	3213661.89
41	554205.39	3213662.08
42	554202.08	3213677.50
43	554198.65	3213693.51
44	554195.42	3213708.55
45	554191.73	3213725.73
46	554188.32	3213741.63
47	554184.62	3213758.19
1	554181.14	3213773.86
3P3-2		
48	554174.00	3213802.89
49	554167.35	3213834.33
50	554164.21	3213848.53
51	554160.12	3213867.06
52	554142.69	3213863.57
53	554137.85	3213862.60
54	554133.18	3213861.56
55	554123.92	3213859.48
56	554116.47	3213857.80
57	554077.28	3213849.00
58	554082.87	3213818.47
59	554085.16	3213805.97

60	554109.55	3213810.43
61	554109.50	3213810.63
62	554122.74	3213813.42
63	554125.77	3213814.07
64	554128.42	3213802.08
65	554130.03	3213793.81
66	554130.09	3213793.50
67	554140.61	3213795.75
68	554152.48	3213798.29
48	554174.00	3213802.89
3P3-3		
69	554042.23	3213807.30
70	554038.51	3213823.87
71	554034.81	3213840.40
72	554014.60	3213836.05
73	553998.69	3213832.62
74	553990.99	3213830.96
75	553991.15	3213830.23
76	553992.94	3213820.95
77	553993.08	3213820.97
78	553994.52	3213813.63
79	553995.10	3213810.61
80	553995.58	3213810.61
81	553998.94	3213797.65
82	554000.53	3213798.03
83	554001.67	3213798.23
84	554015.45	3213800.66
85	554041.18	3213807.07
69	554042.23	3213807.30
3P3-4		
86	554054.97	3213745.24
87	554028.80	3213738.78
88	554026.19	3213738.01
89	554021.21	3213736.76
90	554017.68	3213735.99
91	554011.76	3213734.70
92	554013.21	3213727.91
93	554014.87	3213719.81
94	554016.34	3213715.61
95	554019.65	3213701.58
96	554022.39	3213685.88
97	554022.13	3213685.81
98	554022.73	3213683.58

99	554026.46	3213669.70
100	554030.09	3213655.92
101	554033.24	3213639.29
102	554033.59	3213638.51
103	554036.06	3213624.02
104	554037.00	3213618.50
105	554042.13	3213622.60
106	554058.87	3213627.64
107	554058.74	3213628.43
108	554061.64	3213629.09
109	554068.60	3213630.75
110	554078.99	3213633.07
111	554079.19	3213633.11
112	554075.82	3213648.66
113	554072.22	3213665.34
114	554068.84	3213681.00
115	554066.46	3213692.03
116	554062.34	3213711.08
117	554058.61	3213728.35
86	554054.97	3213745.24

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 февраля 2023 года № 116-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 писателя–мариниста М.И. Мамина», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Коммунистическая, 111

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для четырех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) 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 объектов капитального строительства от планировочной отметки земли:

до верха венчающего карниза – 8 м,

до наивысшей отметки фасада (аттика) – 10 м;

до верхней отметки конька кровли – 12 м;

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 территориями 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;

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 района Саратовской области, с учетом запретов, установленных 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.
