

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 октября 2023 года № 980-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5

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 «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5 (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 «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5 (приложение № 4);

границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5 (приложение № 5);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5 (приложение № 6).

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

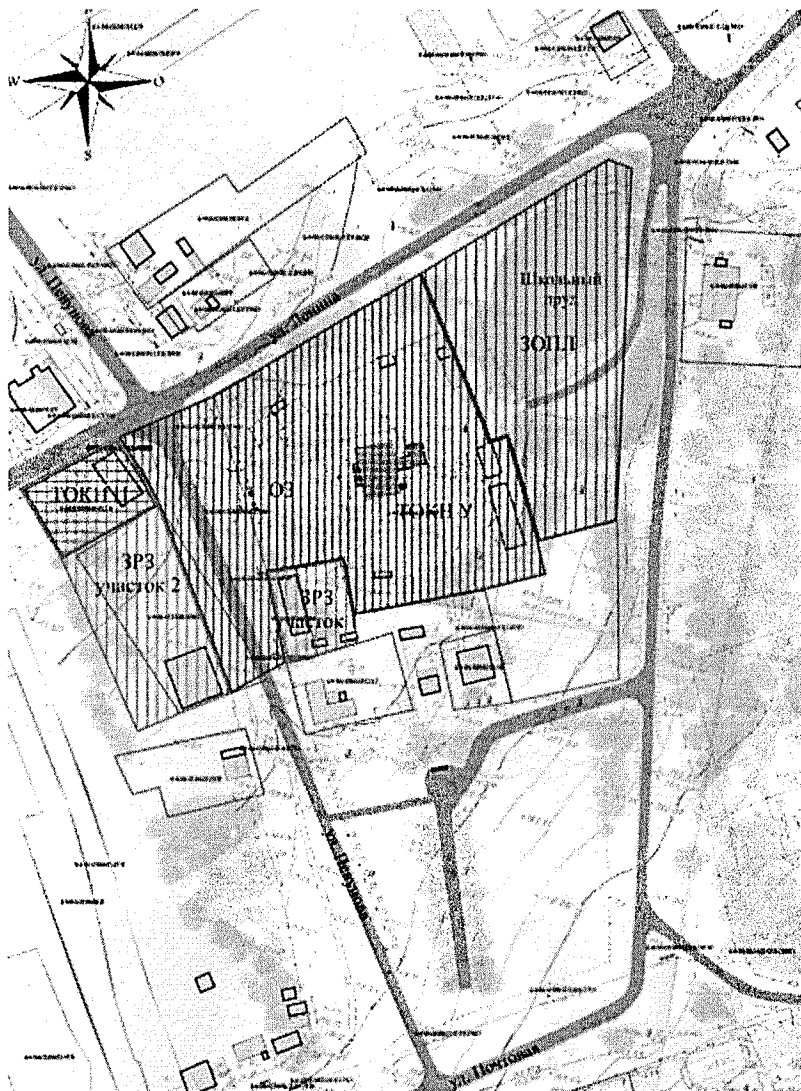
Саратовской области

от 26 октября 2023 года № 980-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | объекты культурного наследия регионального значения |
| | выявленные объекты культурного наследия |
| | граница территории объекта культурного наследия (утвержденная) |
| | граница территории объекта культурного наследия (проект.) |
| | охранная зона объекта культурного наследия |
| | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | зона охраняемого природного ландшафта |

Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г.
(Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ Объекта включены:
 территория общего пользования ул. Певунова от пересечения с ул. Ленина с северной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1137 с южной стороны;

часть земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1077;

часть территории, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 64:06:010601:1077 с северной стороны;

границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит против часовой стрелки до точки 21 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	от начальной точки 1 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1077 через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 25,718 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 13,741 м до точки 7
7-11	от точки 7 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1077 через точки 8, 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 25,400 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 82, 928 м до точки 13
13-15	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1077 через точку 14 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад 42,372 м до точки 16
16-19	от точки 16 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1076 через точки 17, 18 до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-восток 81,438 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1089 до точки 20
20-21	от точки 20 на северо-восток 26,497 м на границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1137 до точки 21
21-1	от точки 21 на северо-запад 37,508 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	517524.46	1314465.61
2	517530.46	1314496.14
3	517508.09	1314501.16

4	517516.12	1314537.02
5	517519.96	1314554.19
6	517527.02	1314578.92
7	517540.24	1314575.17
8	517582.42	1314560.94
9	517580.01	1314553.81
10	517588.38	1314550.66
11	517624.41	1314533.74
12	517647.14	1314522.40
13	517602.29	1314452.65
14	517599.91	1314448.97
15	517594.98	1314441.13
16	517576.94	1314402.79
17	517567.43	1314409.58
18	517562.71	1314412.95
19	517550.05	1314420.61
20	517474.73	1314451.58
21	517488.02	1314474.50
1	517524.46	1314465.61

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 октября 2023 года № 980-П

**Режим
использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения
«Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5**

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

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, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий;
устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий;

размещение мусоросборников, свалок мусора, захламление и засорение территории бытовыми отходами;

установка вышек сотовой связи;

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

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;

рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

устройство ограждения земельных участков, с использованием натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (охристая, пастельная, монохромная гаммы) и с использованием морфотипов исторических ограждений (высота всех типов ограждений не более 2 м):

металлическое секционное, с разделительными столбами, прозрачностью не менее 80 процентов;

деревянное секционное, с разделительными столбами 60 процентов;

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

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

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

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие возможность восприятия объекта культурного наследия с территориями общего пользования;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

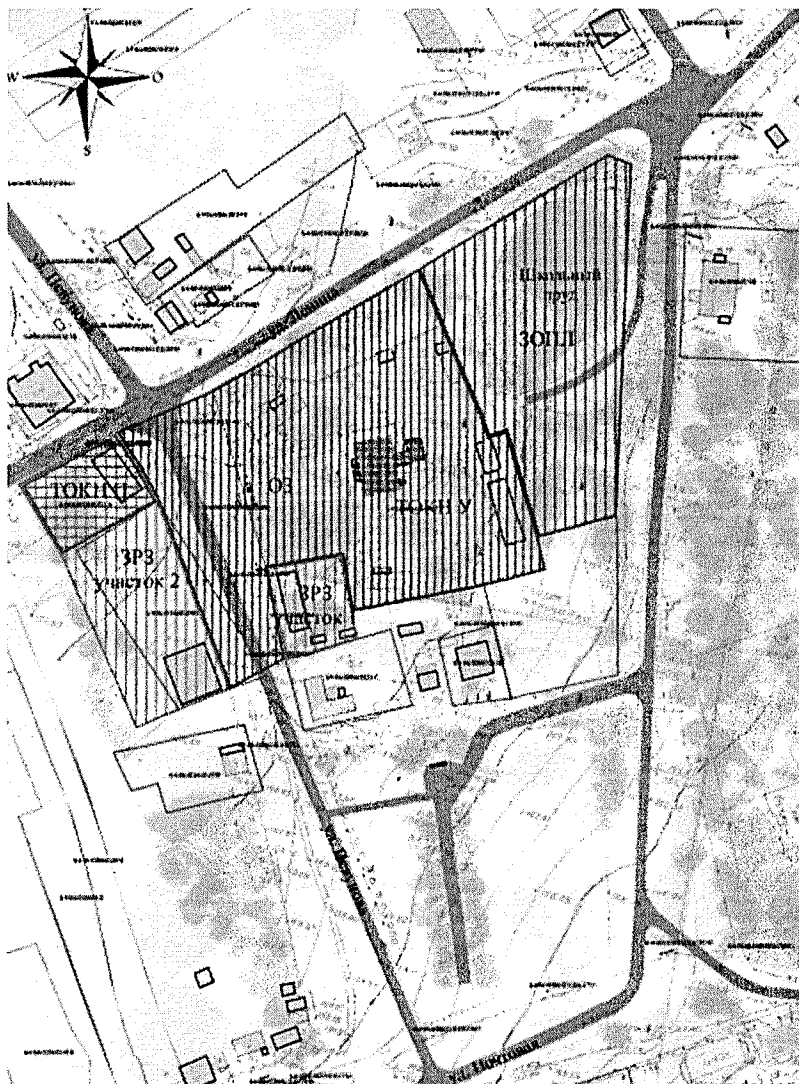
устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.





УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 октября 2023 года № 980-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | объекты культурного наследия регионального значения |
|  | выявленные объекты культурного наследия |
|  | граница территории объекта культурного наследия (утвержденная) |
|  | граница территории объекта культурного наследия (проект.) |
|  | охранная зона объекта культурного наследия |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | зона охраняемого природного ландшафта |

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г.
(Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Границы ЗРЗ (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) устанавливаются на территориях, определенных как фоновые и фланкирующие по отношению к Объекту.

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на территорию с юга от охранной зоны Объекта и расположены по нечетной стороне ул. Певунова и устанавливаются в целях исключить возможность появления диссонирующих по объемно-пространственным характеристикам объектов.

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть квартала, расположенного по четной стороне ул. Певунова, напротив Объекта, с западной стороны от охранной зоны Объекта и устанавливаются для формирования историко-градостроительной среды по четной стороне ул. Певунова, формирующей коридор видимости Объекта.

В границах ЗРЗ-2 расположен выявленный объект культурного наследия «Волостное правление, 1890 г.», расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина.

Границы ЗРЗ представляют собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2). Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 8 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 9, проходит против часовой стрелки до точки 17 и возвращается в начальную точку 9.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-3	от начальной точки 1 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1077 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 11,582 м до точки 4 на границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1137
4-8	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1137 через точки 5, 6, 7 до точки 8
8-1	от точки 8 на северо-запад 37,508 м до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
9-11	от начальной точки 9 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1076 через точку 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 74,859 м до точки 12
12-13	от точки 12 на северо-восток 20,660 м до точки 13 на границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1089
13-14	от точки 13 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1089 до точки 14

14-15	от точки 14 на северо-запад 81,438 м до точки 15 на границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1076
15-9	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1076 через точки 16, 17 до начальной точки 9. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1		
1	517524.46	1314465.61
2	517530.46	1314496.14
3	517508.09	1314501.16
4	517496.78	1314503.67
5	517496.33	1314502.38
6	517491.31	1314487.27
7	517488.38	1314475.98
8	517488.02	1314474.50
1	517524.46	1314465.61
ЗРЗ-2		
9	517576.94	1314402.79
10	517554.48	1314364.51
11	517526.99	1314382.31
12	517458.61	1314412.78
13	517466.50	1314431.88
14	517474.73	1314451.58
15	517550.05	1314420.61
16	517562.71	1314412.95
17	517567.43	1314409.58
9	517576.94	1314402.79

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 октября 2023 года № 980-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
«Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5**

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;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 6 м до верха венчающего карниза;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 8 м до наивысшей отметки фасада (аттика);

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 9 м до верхней отметки конька скатной кровли;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (эkleктика, русский стиль);

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных, монохромных оттенков;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

для средств наружной информации, расположенных параллельно к поверхности фасадов: высота – не более 0,5 м; глубина – не более 0,12 м; протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 3 м;

размещение не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания);

для средств наружной информации в консольном расположении: высота – не более 0,5 м; ширина – не более 0,5 м; глубина – не более 0,12 м; максимальный отступ от фасада – 0,15 м;

для средств наружной информации при размещении на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один ряд;

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;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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 Октябрьского муниципального образования Балашовского муниципального 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, выходящих на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим 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;

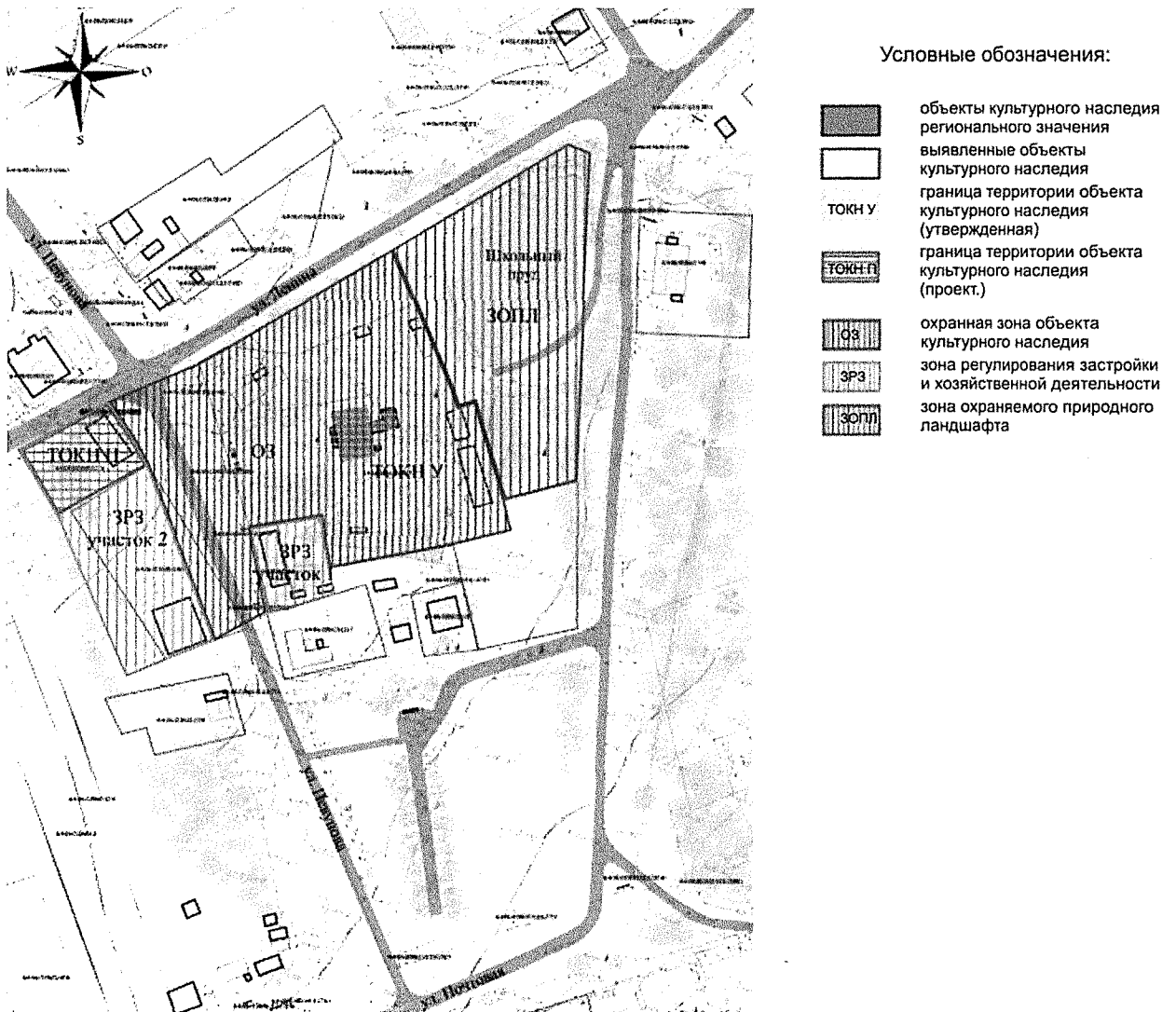
рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;
установка вышек сотовой связи.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 26 октября 2023 года № 980-П

**Границы
зоны охраняемого природного ландшафта
объекта культурного наследия регионального значения
«Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5**

1. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Начальное земское училище», 1911 г.
(Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Певунова, д. 5)

2. Зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ) включает в себя Школьный пруд и территорию, примыкающую к нему исторически и композиционно связанную с Объектом.

ЗОПЛ примыкает к охранной зоне Объекта с восточной стороны.

Граница ЗОПЛ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 9 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	от начальной точки 1 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:1077 через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 25,400 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-восток 90,704 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток 14,847 м до точки 8
8-9	от точки 8 на юго-восток 137,924 м до точки 9
9-1	от точки 9 на юго-запад 32,752 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗОПЛ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	517540.24	1314575.17
2	517582.42	1314560.94
3	517580.01	1314553.81
4	517588.38	1314550.66
5	517624.41	1314533.74
6	517647.14	1314522.40
7	517695.06	1314599.42
8	517687.33	1314612.09
9	517549.52	1314606.58
1	517540.24	1314575.17

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 26 октября 2023 года № 980-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого
природного ландшафта объекта культурного наследия регионального
значения «Начальное земское училище», 1911 г., расположенного
по адресу: Саратовская область, Балашовский район,
с. Пады, ул. Певунова, д. 5**

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

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение природоохранных мероприятий, включая работы по берегоукреплению с использованием приемов и видов материалов, натуральных или имитирующих натуральные;

размещение мостков и причальных сооружений с использованием натуральных или имитирующих натуральные материалы;

использование при благоустройстве территории традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении пешеходных дорожек и площадок – бетонная и каменная плитка, гравийное покрытие;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, малые архитектурные формы, детские площадки) – дерево, камень, металл;

ограждение – секционное металлическое, прозрачность не менее 90 процентов, максимальная высота ограждения не более 1 м;

устройство пешеходных дорожек, зон отдыха и развлечений, детских площадок;

устройство нового озеленения с сохранением характера существующего озеленения;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий (параметры временных сооружений не регламентируются);

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, использование современной системы ландшафтного освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

проведение мероприятий, направленных на сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

хозяйственная деятельность, изменяющая соотношение озелененных и открытых пространств (уменьшение озелененных участков);

размещение мусоросборников, свалок мусора, захламление и засорение территории бытовыми отходами, устройство снегосвалок;

прокладка автодорог и размещение автомобильных стоянок;

размещение телевизионных антенн, вышек сотовой связи;

разведение костров, использование всех видов пиротехнических изделий и других пожароопасных устройств;

размещение рекламных и информационных конструкций всех типов, за исключением предусмотренных разрешающим режимом.
