

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2023 года № 987-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22**

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 «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22 (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 «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22 (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

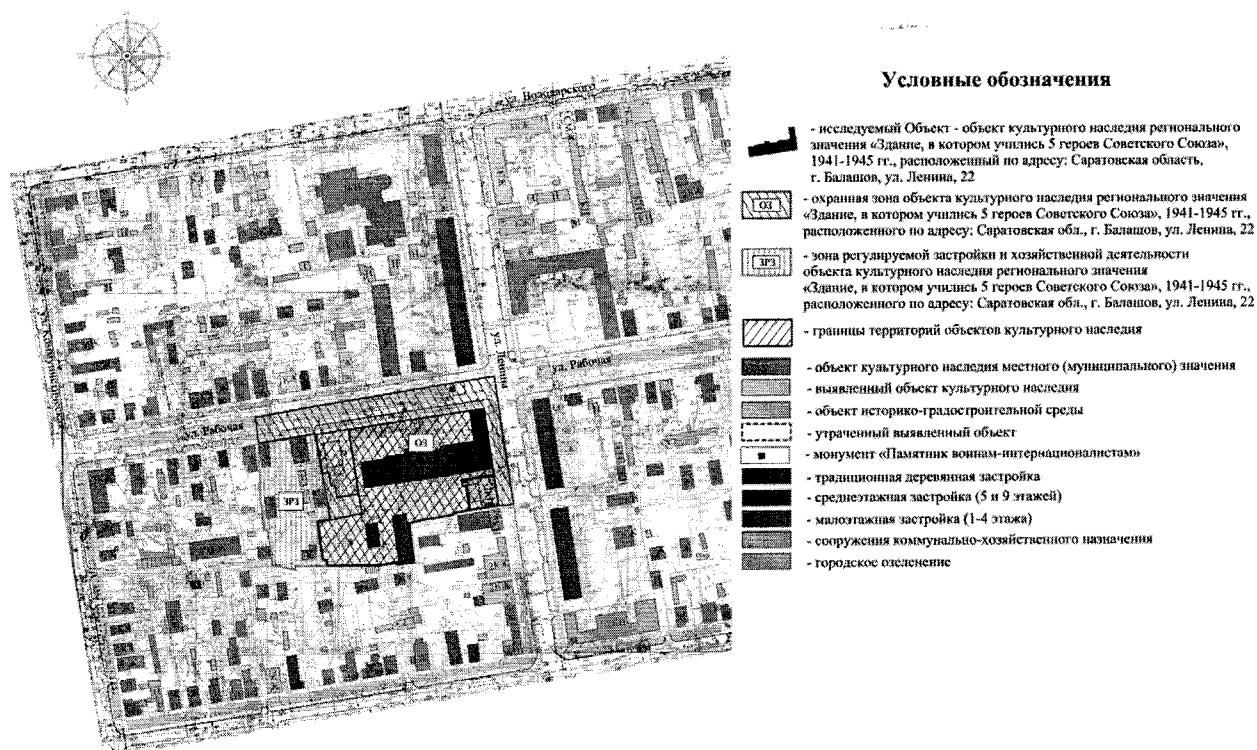
Саратовской области

от 27 октября 2023 года № 987-П

### Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг.,  
расположенного по адресу: Саратовская область,  
г. Балашов, ул. Ленина, 22**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941–1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза»,  
1941-1945 гг. (Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22)**

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

В границы охранной зоны вошел фрагмент территории общего пользования по ул. Ленина, включая фрагмент бульвара, от дома № 85а до пересечения с ул. Рабочей, а также северо-восточная часть квартала, ограниченная улицами Рабочей, Ленина, Пушкина и Коммунистической, включая земельные участки с кадастровыми номерами: 64:41:410218:194, 64:41:410218:18 и 64:41:410218:36.

В границу ОЗ включены границы территории Объекта и границы территорий выявленных объектов культурного наследия: «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Рабочая, 85, и «Здание училища уездного, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 24.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 28 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на 168,96 м по ул. Рабочей до точки 2
2-5	от точки 2 через точки 3, 4 на 102,76 м вдоль ул. Ленина до точки 5
5-6	от точки 5 на 20,28 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:41:410218:36, 64:41:410218:197 до точки 6
6-7	от точки 6 на 10,32 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:197 до точки 7
7-12	от точки 7 через точки 8, 9, 10, 11 на 62,23 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:18 до точки 12
12-15	от точки 12 через точки 13, 14 на 18,35 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:48 до точки 15
15-17	от точки 15 через точку 16 на 33,24 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:18 до точки 17
17-18	от точки 17 на 10,40 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:162 до точки 18
18-19	от точки 18 через точки 19, 20 на 31,35 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:195 до точки 21
21-22	от точки 21 на расстоянии 10,62 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:18 до точки 22
22-23	от точки 22 на расстоянии 37,77 м до точки 23
23-24	от точки 23 на 24,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:194 до точки 24
24-25	от точки 24 через точку 25 на 4,35 м до точки 26
26-27	от точки 26 на 22,65 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:8 до точки 27
27-1	от точки 27 через точку 28 на 37,82 м по проходу и проезду ул. Рабочей до точки 1. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты (МСК-64)</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	498881.65	1306336.72
2	498902.88	1306504.35
3	498895.71	1306505.35
4	498815.01	1306514.85
5	498813.87	1306500.63
6	498811.57	1306480.48
7	498810.14	1306470.26
8	498808.47	1306467.85
9	498806.33	1306447.20
10	498805.41	1306442.45
11	498804.68	1306437.71
12	498775.94	1306440.84
13	498774.79	1306430.42
14	498776.79	1306430.25
15	498776.04	1306424.43
16	498775.36	1306418.40
17	498775.09	1306391.23
18	498775.15	1306380.83
19	498777.36	1306380.25
20	498778.27	1306377.96
21	498804.60	1306374.15
22	498806.20	1306384.66
23	498837.44	1306378.86
24	498862.18	1306375.30
25	498864.55	1306374.84
26	498864.31	1306372.91
27	498860.93	1306350.51
28	498859.02	1306335.47
1	498881.65	1306336.72

---

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 27 октября 2023 года № 987-П

**Режим  
использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг.,  
расположенного по адресу: Саратовская область,  
г. Балашов, ул. Ленина, 22**

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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение на территории общего пользования по ул. Рабочей некапитальных нестационарных строений и сооружений;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах зданий;

баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

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;

разрешается:

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка; элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – дерево, камень, металл;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования непрозрачной основы для их крепления, и размещением 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 ряд;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в консольном расположении с максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

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.

---

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

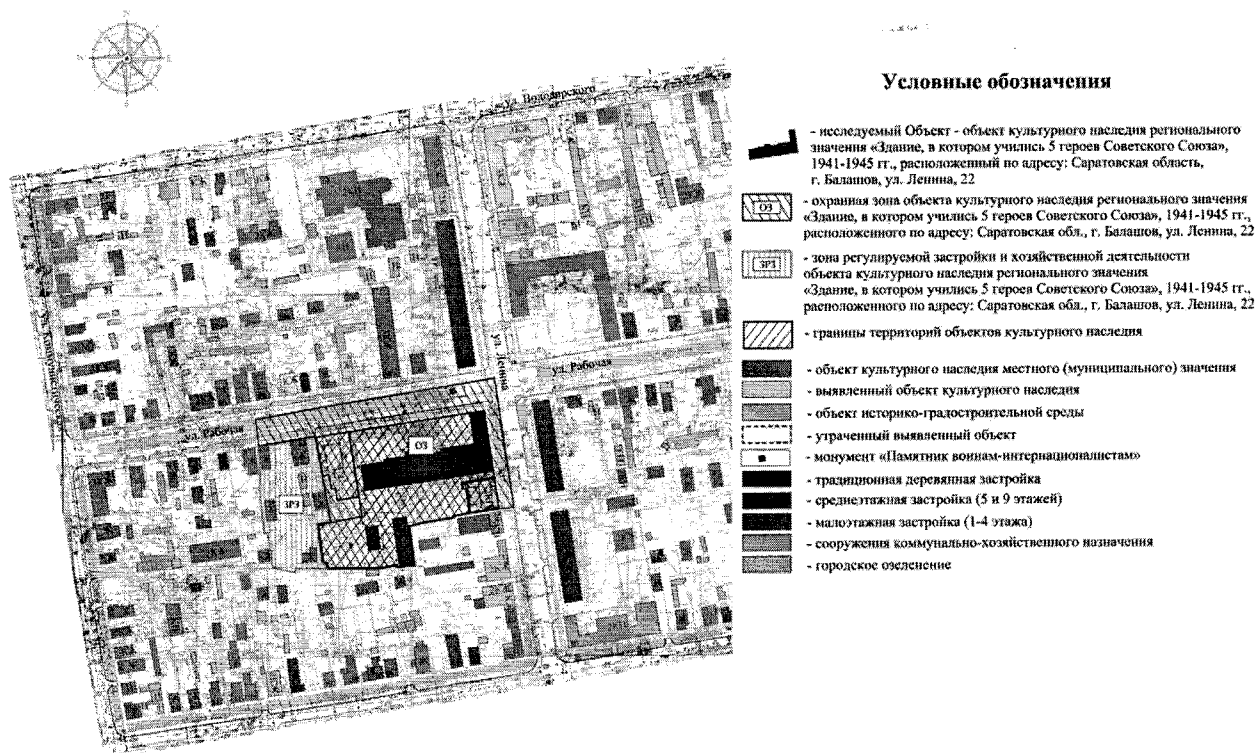
постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 октября 2023 года № 987-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором учились 5 героев Советского Союза», 1941-1945 гг. (Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22)



2. В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) входит фрагмент квартала, ограниченный улицами Рабочей, Ленина, Пушкина, Коммунистической, включая земельные участки с кадастровыми номерами 64:41:410218:12, 64:41:410218:198, 64:41:410218:8, 64:41:410218:159 и 64:41:410218:195. ЗРЗ примыкает к охранной зоне Объекта с западной стороны.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 21 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на 15,16 м по ул. Рабочей до точки 2
2-3	от точки 2 на 22,65 м по земельному участку с кадастровым номером 64:41:410218:8 до точки 3
3-5	от точки 3 через точку 4 на 4,35 м до точки 5
5-6	от точки 5 на 24,99 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:194 до точки 6
6-7	от точки 6 на 31,77 м до точки 7
7-8	от точки 7 на 10,63 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:18 до точки 8
8-12	от точки 8 через точки 9, 10, 11 на 53,45 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:195 до точки 12
12-13	от точки 12 на 2,40 м до точки 13
13-15	от точки 13 через точку 14 на 14,82 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:159 до точки 15
15-19	от точки 15 через точки 16, 17, 18 на 25,73 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:43 до точки 19
19-21	от точки 19 через точку 20 на 57,08 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410218:20 до точки 21
21-1	от точки 21 на 2,84 м до точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	498859.02	1306335.47
2	498860.93	1306350.51
3	498864.31	1306372.91
4	498864.55	1306374.84
5	498862.18	1306375.30
6	498837.44	1306378.86
7	498806.20	1306384.66
8	498804.60	1306374.15
9	498778.27	1306377.96

10	498777.36	1306380.25
11	498775.15	1306380.83
12	498775.39	1306358.73
13	498773.01	1306358.39
14	498775.50	1306344.73
15	498776.43	1306344.62
16	498780.51	1306344.18
17	498789.00	1306343.20
18	498799.62	1306341.21
19	498799.39	1306338.93
20	498836.98	1306334.43
21	498856.18	1306335.33
1	498859.02	1306335.47

---

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 27 октября 2023 года № 987-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 «Здание, в котором учились 5 героев  
Советского Союза», 1941-1945 гг., расположенного  
по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, 22**

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

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 зданий от планировочной отметки земли 13 м до верха венчающего карниза и 16 м до верхней отметки конька 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 уклона не более 30 градусов;  
устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорий общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий исторически сложившейся колористической гаммы охристых пастельных оттенков;

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

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;  
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической  
и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов зданий, использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, технологий «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом); использование в конструкции кровли силуэтных акцентов;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линии застройки ул. Ленина;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенным к ним;

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;

установка вышек сотовой связи.

---