

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 марта 2024 года № 169-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1

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 «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1 (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 «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1 (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**



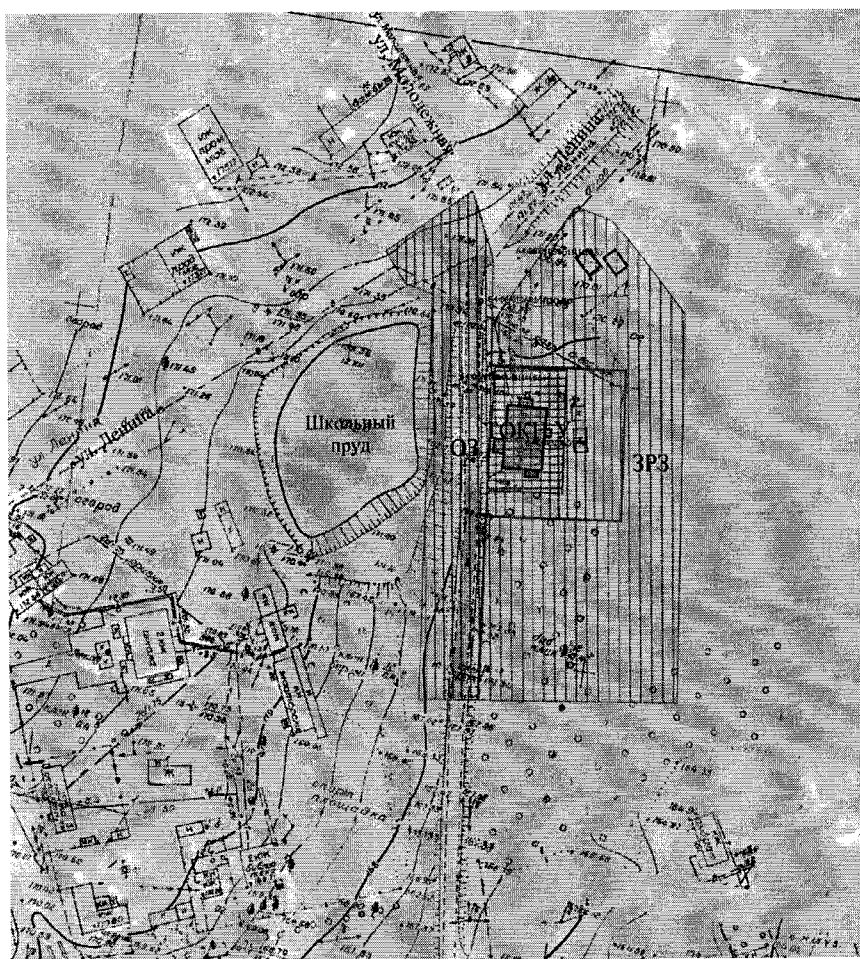
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1







УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 марта 2024 года № 169-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Народный дом», 1901 год (Саратовская область, Балашовский район,
с. Пады, ул. Ленина, д. 1)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на территории квартала, прилегающие к Объекту.

В границы ОЗ Объекта включены:

территория общего пользования: перекресток улиц Ленина и Молодежной;

территория общего пользования: участок безымянного проезда протяженностью 150 м от перекрестка улиц Ленина и Молодежной с севера на юг;

территории вокруг Объекта, соответствующие земельному участку с кадастровым номером 64:06:010601:98.

В границы ОЗ Объекта включена территория Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 11 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от начальной точки 1 на восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:98 через точки 2, 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на юг 63,94 м до точки 5
5-6	от точки 5 на запад 21,85 м до точки 6
6-7	от точки 6 на север 137,92 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 14,84 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 14,87 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 37,19 м до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток 25,22 м до точки 11
11-1	от точки 11 на юг 37,08 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	517667.87	1314630.10
2	517667.07	1314678.87
3	517614.18	1314678.55
4	517614.51	1314629.65
5	517550.58	1314628.41
6	517549.52	1314606.58
7	517687.33	1314612.09
8	517695.06	1314599.42
9	517707.41	1314591.13
10	517728.80	1314621.55
11	517704.96	1314629.78
1	517667.87	1314630.10

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 марта 2024 года № 169-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Народный дом»,
1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область,
Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1**

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;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений земельных участков; размещение мусоросборников, свалок мусора, захламление и засорение территории бытовыми отходами;

установка вышек сотовой связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

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 зданий при зимнем ведении работ;

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

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;

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

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

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

штaketник прозрачностью не менее 60 процентов;

деревянное секционное с разделительными столбами прозрачностью не менее 60 процентов;

благоустройство территории с использованием натуральных материалов или материалов, имитирующих натуральные:

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

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

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

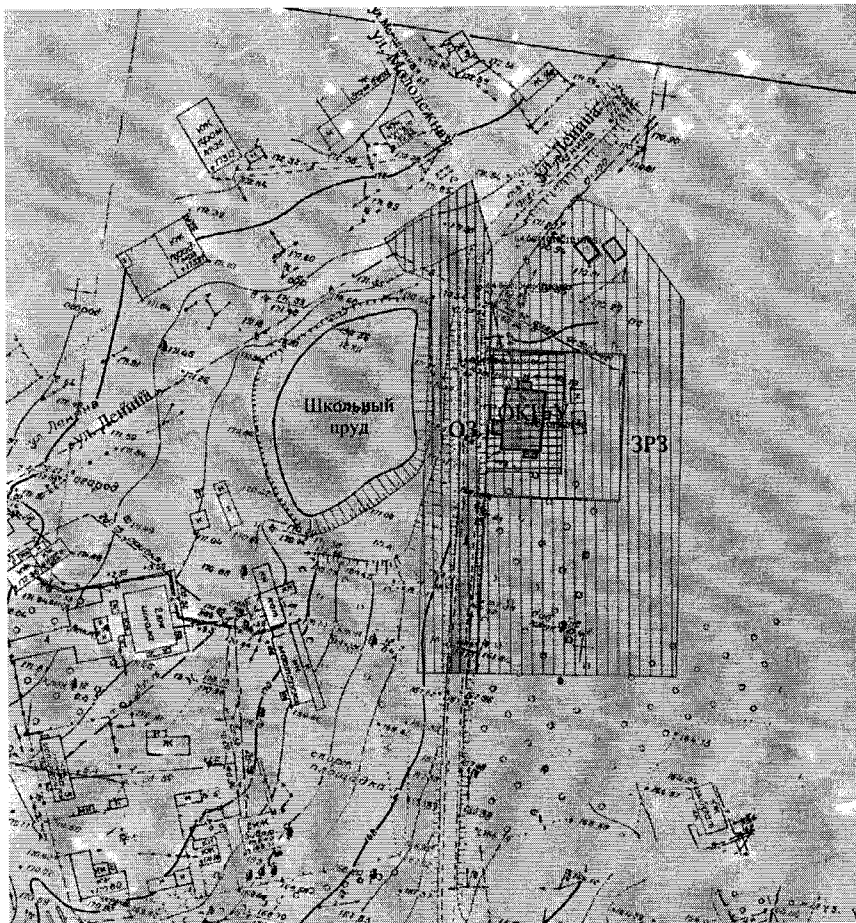
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Приложение № 3







УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 марта 2024 года № 169-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Народный дом», 1901 год (Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на территории с востока от охранной зоны Объекта и расположены по восточной стороне безымянного проезда в целях исключить возможность появления диссонирующих по объемно-пространственным характеристикам объектов на территориях, определенных как фоновые и фланкирующие по отношению к Объекту.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 11 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на север 15,19 м до точки 2
2-3	от точки 2 на северо-восток 50,72 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 12,87 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:122 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:122 28,13 м до точки 6
6-7	от точки 6 на юг 137,29 м до точки 7
7-8	от точки 7 на запад 72,05 м до точки 8
8-9	от точки 8 на север 63,94 м до точки 9
9-1	от точки 9 на восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:06:010601:98 через точки 10, 11 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	517667.87	1314630.10
2	517683.07	1314629.97
3	517723.82	1314660.17
4	517719.76	1314672.39
5	517710.00	1314681.53
6	517688.30	1314699.45
7	517551.01	1314700.46
8	517550.58	1314628.41
9	517614.51	1314629.65
10	517614.18	1314678.55
11	517667.08	1314678.87
1	517667.87	1314630.10

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 марта 2024 года № 169-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 «Народный дом», 1901 год, расположенного по адресу: Саратовская область, Балашовский район, с. Пады, ул. Ленина, д. 1

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 крыш вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых монохромных оттенков;

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высота, площадь застройки) и использованием

приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской, применение деревянной облицовки и открытого дерева с последующим тонированием;

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

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;

устройство настенных вывесок, настенных указателей, информационное поле которых выполнено из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов) без использования фоновой подложки, крепление отдельных элементов вывески не должно нарушать архитектурного декора фасада здания;

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;

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при условии проведения до начала земляных работ охранно-археологических мероприятий;

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;

откопку 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.
