

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 августа 2019 года № 600-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)

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 «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина) (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 «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина) (приложение № 4).

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –
Председатель Правительства
Саратовской области**



А.М. Стрелюхин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

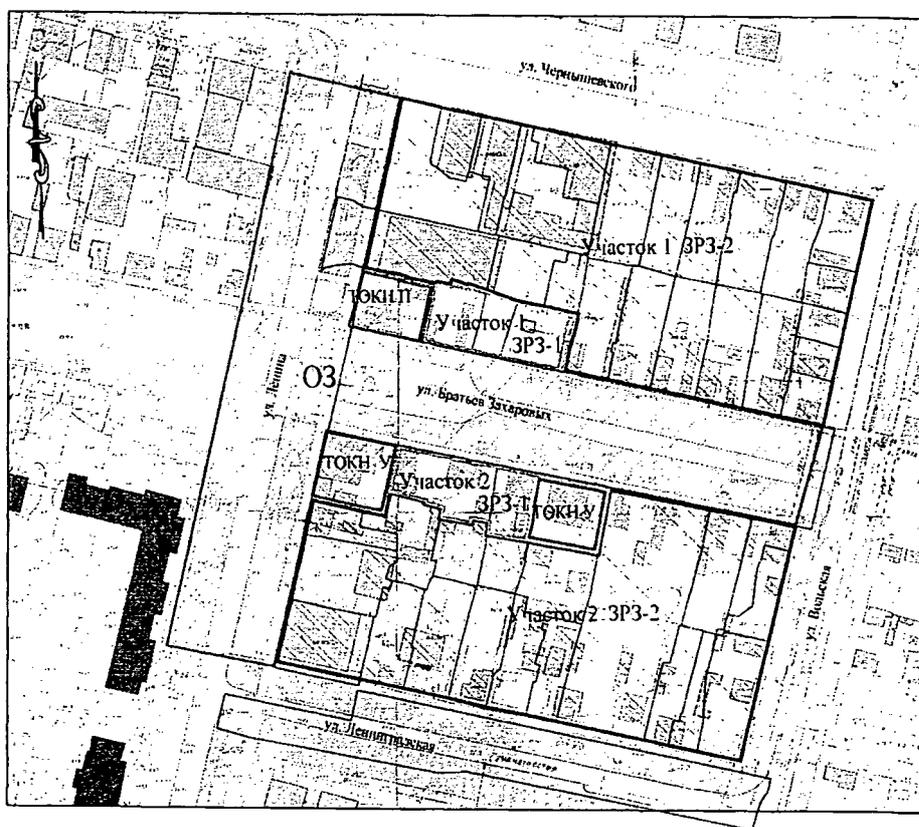
постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 августа 2019 года № 600-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская
область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина), (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ОЗ Охранная зона
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		ЗРЗ-2
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		ТОКН У Утвержденные территории ОКН
	Озелененные территории		ТОКН П Предлагаемые к утверждению территории ОКН

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)

2. Границы охранной зоны Объекта (далее – ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ включены территории общего пользования (улицы в границах красных линии улиц Ленина и Братьев Захаровых) и части территорий городских кварталов в границах улиц:

Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Чернышевской;

Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Ленинградской.

В границы ОЗ включены территории Объекта и объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Горкина», г. Балаково, ул. Ленина, 35.

Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении линии улиц Вольской и Братьев Захаровых, проходит по часовой стрелке до точки 45 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-2	от точки 1 на юго-запад до точки 2 на пересечении линии улиц Вольской и Братьев Захаровых (четная сторона ул. Братьев Захаровых)
2-8	от точки 2 на северо-запад по линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона) через точки 3, 4, 5, 6, 7 до точки 8
8-10	от точки 8 на юго-запад через точку 9 до точки 10
10-12	от точки 10 на северо-запад через точку 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад 64,29 м по линии застройки ул. Ленина (нечетная сторона) до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-запад до точки 14 на линии застройки ул. Ленина (четная сторона)
14-21	от точки 14 на северо-восток по линии застройки ул. Ленина (четная сторона) через точки 15, 16, 17, 18, 19, 20 до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-восток 42,76 м до точки 22 на линии застройки ул. Ленина (нечетная сторона)
22-27	от точки 22 на юго-запад по линии застройки ул. Ленина (нечетная сторона) через точки 23, 24, 25, 26 до точки 27
27-37	от точки 27 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:22 через точки 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 до точки 37
37-1	от точки 37 по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) через точки 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы ОЗ
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	553522	3213354.42
2	553485.32	3213343.6

3	553488.65	3213327.4
4	553491.89	3213311.68
5	553499.55	3213274.48
6	553504.88	3213248.6
7	553508.12	3213232.85
8	553515.58	3213196.58
9	553498.98	3213192.79
10	553490.33	3213190.72
11	553492.04	3213182.59
12	553496.23	3213164.02
13	553433.71	3213149.05
14	553441.83	3213108.46
15	553497.57	3213121.57
16	553569.12	3213138.14
17	553591.46	3213143.07
18	553609.62	3213147.06
19	553623.09	3213150.03
20	553641.5	3213154.08
21	553656.89	3213157.48
22	553647.07	3213199.1
23	553604.92	3213189.59
24	553603.48	3213189.27
25	553594.18	3213187.18
26	553588.35	3213185.86
27	553582.82	3213184.61
28	553581.18	3213191.44
29	553580.39	3213195.17
30	553580.61	3213195.22
31	553580.14	3213197.19
32	553579.59	3213199.47
33	553579.1	3213199.35
34	553576.36	3213211.34
35	553568.76	3213209.57
36	553562.57	3213208.23
37	553555.09	3213206.56
38	553551.21	3213223.89
39	553548.86	3213234.36
40	553543.55	3213258.08
41	553539.9	3213274.38
42	553536.47	3213289.82
43	553532.75	3213306.37
44	553528.82	3213323.94
45	553525.63	3213338.18

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 21 августа 2019 года № 600-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)

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

разрешается:

- снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);
- перекладка подземных коммуникаций;
- перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;
- благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные:
- в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;
- малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;
- установка элементов благоустройства, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление;
- санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;
- мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;
- вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- установка средств наружной рекламы и информации:
- мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

работы, искажающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе нарушение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

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

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

строительство некапитальных строений и сооружений;

прокладка линий электропередачи кабелей связи наземным и надземным способами;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

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

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установка вышек сотовой связи;

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 21 августа 2019 года № 600-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина), (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения.

	Объекты культурного наследия регионального значения		ОЗ Охранная зона
	Ценные объекты историко-градостроительной среды		ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Нейтральная застройка		ЗРЗ-2
	Девятиэтажные типовые кирпичные жилые дома		ТОКН-У Утвержденные территории ОКН
	Озелененные территории		ТОКН-П Предлагаемые к утверждению территории ОКН

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Зайцева», кон. XIX в. (Саратовская область, г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из следующих участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 состоит из двух участков: участок ЗРЗ-1-1 и участок ЗРЗ-1-2.

2.1. Границы участка ЗРЗ-1-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Чернышевской.

В границах участка ЗРЗ-1-1 расположен ценный объект историко-градостроительной среды – жилой дом, расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 93.

Участок ЗРЗ-1-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на нечетной стороне ул. Братьев Захаровых, проходит по часовой стрелке до точки 17 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от точки 1 на северо-запад по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) через точки 2, 3 до точки 4
4-11	от точки 4 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:21 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 12,06 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 9,87 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:81 до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 12,97 м до точки 14
14-1	от точки 14 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:81 через точки 15, 16, 17 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы участка ЗРЗ-1-1
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты МСК-64	
	Х	У
1	553543.55	3213258.08
2	553548.86	3213234.36
3	553551.21	3213223.89
4	553555.07	3213206.56
5	553576.39	3213211.34
6	553577.26	3213211.92
7	553576.07	3213216.77
8	553577.88	3213217.33
9	553575.91	3213223
10	553576.36	3213223.32
11	553574.01	3213229.97

12	553569.71	3213241.24
13	553567.74	3213250.91
14	553564.89	3213263.46
15	553556.69	3213261.38
16	553554.33	3213260.6
17	553554.36	3213260.5

2.2. Границы участка ЗРЗ-1-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Ленинградской.

В границы участка ЗРЗ-1-2 включена территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Махунцовых» (г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 100).

Участок ЗРЗ-1-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на четной стороне ул. Братьев Захаровых, проходит по часовой стрелке до точки 16 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-4	от точки 1 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:76 через точки 2, 3 до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 15,28 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-восток 4,65 м до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 6,66 м до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-запад 2,05 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 11,43 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 3,85 м до точки 10
10-14	от точки 10 по ломаной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:1 через точки 11, 12, 13 до точки 14
14-1	от точки 14 на юго-восток по линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона) через точки 15, 16 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек границы участка ЗРЗ-1-2
(система координат местная, МСК-64)**

№ точки	Координаты МСК -64	
	X	Y
1	553499.55	3213274.48
2	553498.75	3213274.3
3	553475.38	3213269.69
4	553480.47	3213243.89
5	553483.03	3213228.83

6	553487.61	3213229.6
7	553489.15	3213223.12
8	553487.15	3213222.7
9	553489.27	3213211.57
10	553493.01	3213212.48
11	553494.6	3213205.78
12	553495.51	3213206
13	553498.98	3213192.79
14	553515.58	3213196.58
15	553508.12	3213232.85
16	553504.88	3213248.6

3. ЗРЗ-2 состоит из двух участков: участок ЗРЗ-2-1 и участок ЗРЗ-2-2.

3.1. Границы участка ЗРЗ-2-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Чернышевской.

В границах участка ЗРЗ-2-1 расположен ценный объект историко-градостроительной среды – «Жилой дом И.В. Кобзаря», расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Ленина, 29.

Участок ЗРЗ-2-1 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении улиц Вольской и Чернышевской, проходит по часовой стрелке до точки 43 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1- 6	от точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) через точки 2, 3, 4, 5 до точки 6
6-12	от точки 6 на северо-запад по линии застройки ул. Братьев Захаровых (нечетная сторона) через точки 7, 8, 9, 10, 11 до точки 12
12-16	от точки 12 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010234:81 через точки 13, 14, 15 до точки 16
16-32	от точки 16 на северо-запад по ломаной линии через точки 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 до точки 32
32 -34	от точки 32 на северо-восток по линии застройки ул. Ленина (нечетная сторона) через точку 33 до точки 34
34-1	от точки 34 на юго-восток по линии застройки ул. Чернышевской через точки 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 до начальной точки 1

**Перечень
координат характерных точек границы участка ЗРЗ-2-1
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	553607.26	3213374.19

2	553579.93	3213367.85
3	553564.22	3213364.21
4	553551.4	3213361.23
5	553538.71	3213358.29
6	553522	3213354.42
7	553525.63	3213338.18
8	553528.82	3213323.94
9	553532.75	3213306.37
10	553536.45	3213289.82
11	553539.9	3213274.38
12	553543.55	3213258.08
13	553554.36	3213260.5
14	553554.34	3213260.6
15	553556.69	3213261.38
16	553564.89	3213263.46
17	553567.74	3213250.91
18	553569.71	3213241.24
19	553574.01	3213229.97
20	553576.36	3213223.32
21	553575.91	3213223
22	553577.89	3213217.33
23	553576.07	3213216.77
24	553577.26	3213211.92
25	553576.39	3213211.34
26	553579.1	3213199.35
27	553579.6	3213199.47
28	553580.14	3213197.19
29	553580.61	3213195.22
30	553580.39	3213195.17
31	553581.18	3213191.44
32	553582.82	3213184.61
33	553604.92	3213189.57
34	553647.07	3213199.1
35	553640.3	3213228.89
36	553636.97	3213243.56
37	553635.24	3213251.15
38	553629.33	3213277.06
39	553625.04	3213296
40	553621.81	3213310.17
41	553618.46	3213324.9
42	553614.62	3213341.84
43	553611.05	3213357.49

3.2. Границы участка ЗРЗ-2-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Ленина, Братьев Захаровых, Вольской, Ленинградской.

В границах участка ЗРЗ-2-2 расположен ценный объект историко-градостроительной среды – жилой дом, расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Ленинградская, 119.

Участок ЗРЗ-2-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, расположенной на пересечении улиц Вольской и Братьев Захаровых, проходит по часовой стрелке до точки 30 и замыкается в начальной точке 1.

Участок между точками	Описание границы
1-3	от точки 1 на юго-запад по линии застройки ул. Вольской (четная сторона) через точку 2 до точки 3
3-10	от точки 3 на северо-запад по линии застройки ул. Ленинградской (нечетная сторона) через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10
10-13	от точки 10 на северо-восток по линии застройки ул. Ленина через точки 11, 12 до точки 13
13-15	от точки 13 на юго-восток через точку 14 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 8,9 м до точки 16
16-20	от точки 16 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:1 через точки 17, 18, 19 до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-восток 11,33 м до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-восток 2,05 м до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-восток 6,66 м до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-запад 4,65 м до точки 24
24-25	от точки 24 на юго-восток 15,28 м до точки 25
25-28	от точки 25 по ломаной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 64:40:010241:76 через точки 26, 27 до точки 28
28-1	от точки 28 по линии застройки ул. Братьев Захаровых (четная сторона) через точки 29, 30 до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень
координат характерных точек участка ЗРЗ-2-2
(система координат местная, МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты МСК-64	
	X	Y
1	553485.32	3213343.6
2	553475.7	3213341.2
3	553397.03	3213321.76
4	553403.01	3213294.85
5	553405.14	3213285.68
6	553412.41	3213253.38

7	553417.99	3213227.41
8	553425.33	3213196.68
9	553428.99	3213180.61
10	553435.8	3213149.55
11	553459.37	3213155.24
12	553483.48	3213160.97
13	553496.23	3213164.02
14	553492.04	3213182.59
15	553490.33	3213190.72
16	553498.98	3213192.79
17	553495.51	3213206
18	553494.6	3213205.78
19	553493.01	3213212.48
20	553489.27	3213211.57
21	553487.15	3213222.7
22	553489.15	3213223.12
23	553487.61	3213229.6
24	553483.03	3213228.82
25	553480.47	3213243.89
26	553475.36	3213269.68
27	553498.75	3213274.3
28	553499.55	3213274.48
29	553491.89	3213311.68
30	553488.65	3213327.4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области от
от 21 августа 2019 года № 600-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 «Особняк Зайцева», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково,
ул. Братьев Захаровых, 92 (угол с ул. Ленина)**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 являются едиными для двух участков (участок ЗРЗ-1-1 и участок ЗРЗ-1-2) и устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение ценного объекта историко-градостроительной среды – жилого дома, расположенного по адресу: г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, 93;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

высота от поверхности земли 8 м до карниза и 12 м до конька кровли;

протяженность фасада по линии застройки – в габаритах исторического домовладения без отступа от линии застройки;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений на основе морфотипов исторической среды и традиционных цветовых решений;

применение не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), штукатурка;

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);

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов: высота 8 м до карниза и 12 м до конька кровли;

- техническая модернизация систем инженерного обеспечения;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);
- снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
- вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;
- проведение работ по озеленению;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;
- установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- установка средств наружной рекламы и информации:
 - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;
 - установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;
 - указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;
 - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- запрещается:
 - использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к Объекту;
 - строительство некапитальных строений и сооружений;
 - установка вышек сотовой связи;
 - изменение существующего рельефа;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 являются едиными для двух участков (участок ЗРЗ-2-1 и участок ЗРЗ-2-2) и устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды: «Жилой дом И.В. Кобзаря», расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Ленина, 29, «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Ленинградская, 119;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 15 м от поверхности земли до максимально выступающих конструкций кровли;

применение в архитектурных решениях вновь строящихся зданий стилизации под историческую застройку, применение контекстуальных архитектурных решений на основе морфотипов исторической среды и традиционных цветовых решений;

применение не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), штукатурка;

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);

реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных не более 15 м от поверхности земли до максимально выступающих конструкций кровли;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;
капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы) в контексте стиливых решений исторических зданий на исследуемой территории;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

использование «контрастных» стиливых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к Объекту;

строительство некапитальных строений и сооружений;

установка вышек сотовой связи;

изменение существующего рельефа;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

установка средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров.
