

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 октября 2022 года № 984-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15

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», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15 (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», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15 (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

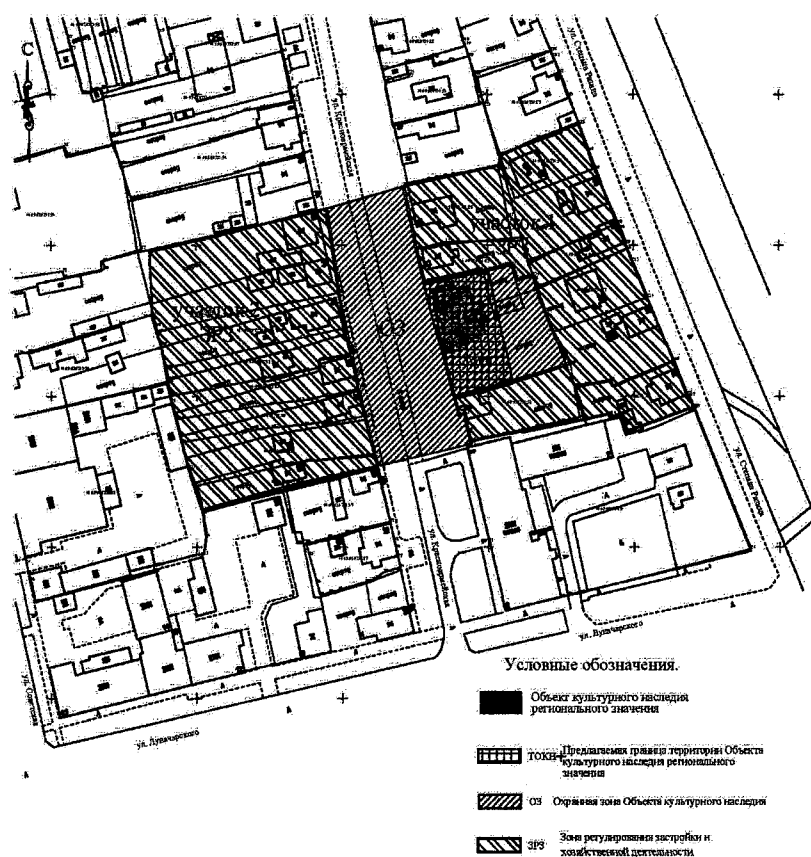
постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2022 года № 984-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г. (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на жилой квартал, в котором расположен Объект. В границы ОЗ Объекта включен отрезок ул. Красноармейской и границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 42 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:28 через точки 2, 3, 4 до точки 5
5-15	от точки 5 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:23 через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15
15-17	от точки 15 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:8 через точку 16 до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад 0,63 м до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:27 до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-восток 11,79 м до точки 20
20-27	от точки 20 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:51 через точки 21, 22, 23, 24, 25, 26 до точки 27
27-28	от точки 27 на юго-запад 0,47 м до точки 28
28-30	от точки 28 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:9 через точку 29 до точки 30
30-31	от точки 30 на юго-запад 31,22 м до точки 31
31-32	от точки 31 на юго-запад 31,22 м по линии застройки ул. Красноармейской (четная сторона) до точки 32
32-33	от точки 32 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:38 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:32 до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:99 до точки 35
35-37	от точки 35 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:83 через точку 36 до точки 37
37-38	от точки 37 на северо-запад 0,19 м до точки 38
38-39	от точки 38 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:39 до точки 39
39-41	от точки 39 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:10 через точку 40 до точки 41

41-42	от точки 41 на северо-запад 28,40 м до точки 42
42-1	от точки 42 на северо-восток 27,41 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604469.51	3236371.02
2	604464.42	3236372.08
3	604463.75	3236372.22
4	604456.61	3236373.72
5	604448.34	3236375.45
6	604442.17	3236376.93
7	604437.52	3236378.05
8	604440.52	3236392.76
9	604441.46	3236396.07
10	604441.40	3236400.07
11	604442.98	3236405.75
12	604443.26	3236408.28
13	604438.15	3236410.02
14	604438.36	3236410.82
15	604439.65	3236415.44
16	604438.44	3236415.95
17	604435.91	3236417.00
18	604435.62	3236416.44
19	604420.94	3236422.31
20	604410.57	3236427.93
21	604408.09	3236420.35
22	604402.94	3236403.96
23	604398.93	3236388.20
24	604393.39	3236389.70
25	604393.80	3236391.59
26	604388.51	3236392.73
27	604384.85	3236393.84
28	604384.42	3236393.65
29	604383.71	3236394.12
30	604383.22	3236392.36
31	604376.31	3236361.91
32	604376.63	3236361.84
33	604380.58	3236360.90
34	604393.04	3236357.43

35	604402.07	3236355.37
36	604407.22	3236354.25
37	604413.61	3236353.02
38	604413.78	3236352.94
39	604422.26	3236351.31
40	604427.82	3236349.94
41	604433.90	3236348.79
42	604462.00	3236344.66

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2022 года № 984-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский,
ул. Красноармейская, 15**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 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 Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

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

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

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, формирование кроны деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

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);

установка произведений монументально-декоративного искусства;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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);

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

размещение 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 шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

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

размещение мусоросборников;

установка вышек сотовой связи;

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.

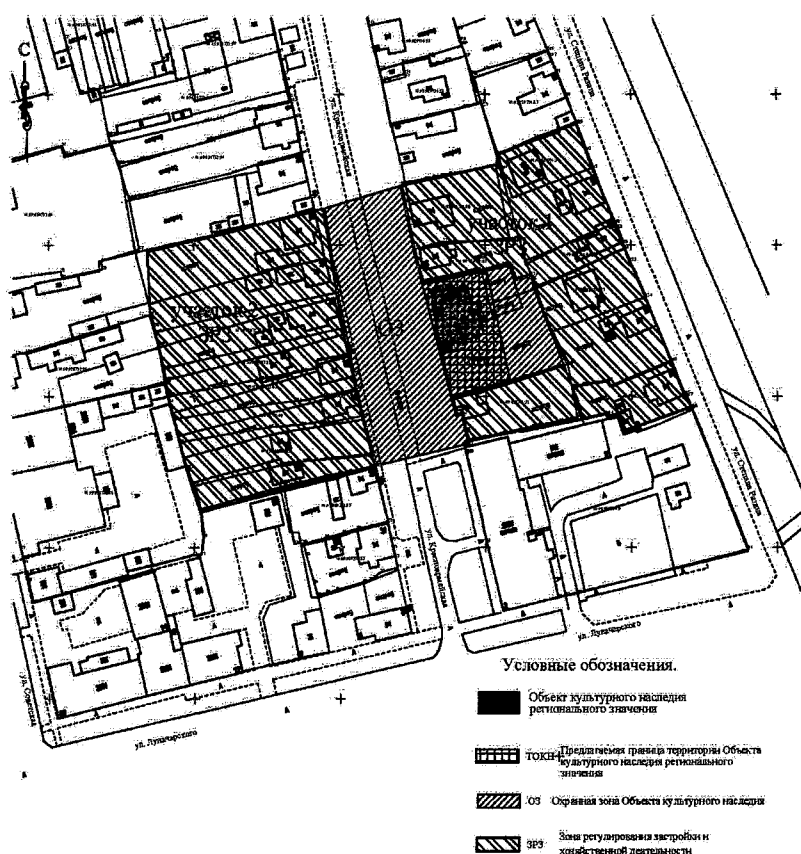
Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 11 октября 2022 года № 984-П

**Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский,
ул. Красноармейская, 15**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г.
(Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Красноармейская, 15)

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

Границы участка ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Луначарского, Красноармейской, Степана Разина и Коммунистической и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы участка ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Луначарского, Красноармейской, Советской и Коммунистической и расположены с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2). ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 62 и возвращается в начальную точку 1. ЗРЗ-2 начинается от точки 63, проходит по часовой стрелке до точки 96 и возвращается в начальную точку 63.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:56 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по линии застройки ул. Степана Разина 19,69 м до точки 4
4-8	от точки 4 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:8 через точки 5, 6, 7 до точки 8
8-10	от точки 8 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:27 через точку 9 до точки 10
10-11	от точки 10 на юго-восток по линии застройки ул. Степана Разина 19,69 м до точки 11
11-20	от точки 11 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:55 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до точки 20
20-25	от точки 20 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:9 через точки 21, 22, 23, 24 до точки 25
25-26	от точки 25 на северо-восток 0,47 м до точки 26
26-33	от точки 26 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:51 через точки 27, 28, 29, 30, 31, 32 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад 11,79 м до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:27 до точки 35
35-36	от точки 35 на северо-восток 0,63 м до точки 36

36-38	от точки 36 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:8 через точку 37 до точки 38
38-48	от точки 38 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:23 через точки 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 до точки 48
48-57	от точки 48 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:28 через точки 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 до точки 57
57-58	от точки 57 на северо-восток 3,44 м до точки 58
58-62	от точки 58 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:17 через точки 59, 60, 61 до точки 62
62-1	от точки 62 на юго-восток 0,17 м до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
63-64	от точки 63 на юго-восток по линии застройки ул. Красноармейской (четная сторона) 3,44 м до точки 64
64-66	от точки 64 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:10 через точку 65 до точки 66
66-67	от точки 66 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:39 до точки 67
67-68	от точки 67 на юго-восток 0,19 м до точки 68
68-69	от точки 68 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:83 до точки 70
70-71	от точки 70 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:99 до точки 71
71-72	от точки 71 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:32 до точки 72
72-73	от точки 72 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:38 до точки 73
73-74	от точки 73 на юго-восток 0,33 м до точки 74
74-78	от точки 74 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:37 через точки 75, 76, 77 до точки 78
78-79	от точки 78 на юго-запад 29,73 м до точки 79
79-84	от точки 79 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:21 через точки 80, 81, 82, 83 до точки 84
84-86	от точки 84 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:83 через точку 85 до точки 86

86-87	от точки 86 на северо-запад 0,24 м до точки 87
87-93	от точки 87 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:34 через точки 88, 89, 90, 91, 92 до точки 93
93-94	от точки 93 на северо-запад 21,08 м до точки 94
94-63	от точки 94 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:95 через точку 96 до начальной точки 63. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1		
1	604489.97	3236431.25
2	604481.22	3236434.47
3	604475.12	3236436.73
4	604457.12	3236444.70
5	604455.33	3236445.41
6	604450.37	3236447.39
7	604450.26	3236447.12
8	604448.55	3236447.87
9	604444.42	3236449.57
10	604432.45	3236454.74
11	604411.51	3236463.62
12	604400.57	3236467.98
13	604399.76	3236468.81
14	604395.93	3236470.53
15	604389.04	3236450.72
16	604387.91	3236447.49
17	604393.53	3236445.35
18	604392.57	3236441.20
19	604393.58	3236440.97
20	604391.75	3236432.54
21	604387.56	3236411.38
22	604387.89	3236411.21
23	604385.63	3236398.71
24	604385.43	3236397.41
25	604384.42	3236393.65
26	604384.85	3236393.84
27	604388.51	3236392.73
28	604393.80	3236391.59

29	604393.39	3236389.70
30	604398.93	3236388.20
31	604402.94	3236403.96
32	604408.09	3236420.35
33	604410.57	3236427.93
34	604420.94	3236422.31
35	604435.62	3236416.44
36	604435.91	3236417.00
37	604438.44	3236415.95
38	604439.65	3236415.44
39	604438.36	3236410.82
40	604438.15	3236410.02
41	604443.26	3236408.30
42	604442.98	3236405.75
43	604441.40	3236400.07
44	604441.46	3236396.07
45	604440.52	3236392.76
46	604437.52	3236378.05
47	604442.17	3236376.93
48	604448.34	3236375.45
49	604456.61	3236373.72
50	604463.75	3236372.22
51	604464.42	3236372.08
52	604469.51	3236371.02
53	604471.20	3236379.09
54	604471.77	3236381.83
55	604472.39	3236384.76
56	604472.97	3236387.51
57	604476.25	3236403.44
58	604479.62	3236404.11
59	604481.75	3236409.35
60	604485.10	3236416.85
61	604487.83	3236424.46
62	604490.12	3236431.17
3P3-2		
63	604462.00	3236344.66
64	604433.90	3236348.79
65	604427.82	3236349.94
66	604422.26	3236351.31
67	604413.78	3236352.94
68	604413.61	3236353.02
69	604407.22	3236354.25
70	604402.07	3236355.37

71	604393.04	3236357.43
72	604380.58	3236360.90
73	604376.63	3236361.84
74	604376.31	3236361.91
75	604373.90	3236352.05
76	604373.28	3236348.96
77	604372.35	3236344.68
78	604368.70	3236330.42
79	604360.92	3236301.73
80	604362.04	3236301.33
81	604369.73	3236298.66
82	604375.80	3236296.71
83	604384.40	3236294.50
84	604391.93	3236292.59
85	604397.63	3236291.08
86	604399.59	3236290.59
87	604399.78	3236290.73
88	604404.25	3236289.59
89	604404.42	3236289.59
90	604405.21	3236289.77
91	604416.63	3236287.27
92	604423.01	3236285.37
93	604426.64	3236284.29
94	604447.70	3236283.49
95	604453.68	3236310.21
96	604460.03	3236335.17

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 11 октября 2022 года № 984-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», 1860 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Красноармейская, 15**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) 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 Хвалынск Хвалынского 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 8 м до верха венчающего карниза, 10 м до наивысшей отметки фасада (аттика) и 12 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);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под историческую застройку (эkleктика, историзм, ретроспективизм);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

применение в архитектурных решениях фасадов зданий исторически сложившейся колористической гаммы;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением пастельной колористической гаммы;

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);

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;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов, ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80 процентов, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами: высота – 0,4 м, ширина – 6 м, глубина – 0,1 м, максимально допустимый отступ от фасада – 0,1 м 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 высотой 0,4 м, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка вышек сотовой связи.
