

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 декабря 2024 года № 993-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Коммунистическая, 3

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 «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Коммунистическая, 3 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Коммунистическая, 3 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Коммунистическая, 3 (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 «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Коммунистическая, 3 (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 2 декабря 2024 года № 993-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



- Символика:
- территория жилой застройки
 - территория объектов-зданий застройки
 - дороги
 - водные объекты
 - территория объектов, чадным, земель, наследия

- ⊙ - Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3
- ⊕ - Объекты культурного наследия, в соответствии с «списком ОКН»

Условные обозначения:

Объекты и территории:

- ⊙ - объект культурного наследия регионального значения
- ⊕ - территория объекта культурного наследия утвержденного

Анализ территории и застройки:

- - объекты жилой застройки
- - неканальные строения, сооружения
- - объекты нежилой застройки
- - объекты застройки традиционного типа
- - средние объекты исторической застройки кон. XIX в. - нач. XX в.
- - объекты исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными элементами и наружной отделкой
- - диссимирующие объекты
- - объекты рядовой застройки
- - границы земельных участков, обремененных ипотекой
- ▲ - три построительная, архитектурная дилеманта
- - границы территории проектирования

Зоны охраны:

- - охранный зона (ОЗ)
- - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

«Список объектов культурного наследия»:

Адрес	Наименование объекта	Регистрационный №	Категория ОКН
г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3	Дом В.М. Серова, сер. XIX в.	641711062560001	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 1 (дом с ул. Ст. Разина)	Здание, в котором в 1917 г. находилась усадьба	641711062460001	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Советская, 51 (устье с ул. Кировской)	Здание здания до войны, 1999 г.	641711062660001	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Советская, 49 (устье с ул. Коммунистической)	Объект культурного наследия, 1860 г.	641711062720001	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Советская, 15	Объект культурного наследия, арх. М. Пельман	642211346500001	Регионального значения
Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 15	«Обелиск», 1860 г.	641711062560001	Регионального значения

**Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Серова», сер. XIX в.
(Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3)**

2. Граница охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта включает фрагменты территорий общего пользования по улице Коммунистической и часть территории городского квартала с границами территории Объекта

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 46 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-20	от точки 1 в северо-восточном направлении через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до точки 20
20-21	от точки 20 в юго-восточном направлении до точки 21
21-28	от точки 21 в юго-западном направлении через точки 22, 23, 24, 25, 26, 27 до точки 28
28-36	от точки 28 в юго-восточном направлении через точки 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 до точки 36
36-38	от точки 36 в юго-западном направлении через точку 37 до точки 38
38-39	от точки 38 в северо-западном направлении до точки 39
39-45	от точки 39 в юго-западном направлении через точки 40, 41, 42, 43, 44 до точки 45
45-46	от точки 45 в северо-западном направлении до точки 46
46-1	от точки 46 в северо-восточном направлении до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604584.35	3236251.27
2	604587.88	3236268.81
3	604591.11	3236279.46
4	604592.12	3236283.45
5	604593.63	3236291.32
6	604593.92	3236291.92
7	604594.76	3236295.40
8	604595.06	3236295.90
9	604597.03	3236304.25
10	604597.20	3236304.93
11	604598.30	3236309.30
12	604600.27	3236317.21
13	604599.78	3236317.33

14	604601.06	3236322.42
15	604601.83	3236326.57
16	604602.51	3236330.04
17	604602.76	3236331.41
18	604603.04	3236332.99
19	604604.54	3236339.33
20	604605.07	3236341.47
21	604574.74	3236348.13
22	604569.70	3236319.88
23	604568.89	3236316.90
24	604567.10	3236309.35
25	604565.95	3236304.81
26	604564.90	3236300.19
27	604564.59	3236298.93
28	604562.27	3236287.67
29	604553.83	3236289.68
30	604553.96	3236290.43
31	604553.32	3236290.57
32	604542.87	3236292.94
33	604536.89	3236294.48
34	604533.50	3236295.34
35	604527.30	3236296.96
36	604523.25	3236298.23
37	604521.22	3236289.80
38	604520.47	3236286.74
39	604559.66	3236276.25
40	604557.67	3236268.57
41	604558.25	3236268.43
42	604557.89	3236266.91
43	604556.86	3236267.16
44	604555.21	3236260.53
45	604551.24	3236246.55
46	604581.35	3236239.24
1	604584.35	3236251.27

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 декабря 2024 года № 993-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалы́нск, ул. Коммунистическая, 3

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 некапитальных строений и сооружений на территориях общего пользования, и выходящих фасадами на территории общего пользования;

размещение средств наружной рекламы, за исключением информационных объектов, относящихся к объектам культурного наследия, объектов, содержащих историко-культурную информацию, и объектов туристских ресурсов;

устройство глухих ограждений, кроме деревянных ограждений территорий земельных участков;

размещение зеленых насаждений (кустарников) высотой более 1 м перед фасадом объекта культурного наследия по ул. Коммунистической;

размещение площадок для сбора мусора, мусоросборников;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение пожароопасных и экологически вредных объектов;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры, инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

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

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

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

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической природной среде;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков, в том числе для обеспечения благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия, не нарушающего целостность объекта культурного наследия и не создающего угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

Приложение № 3

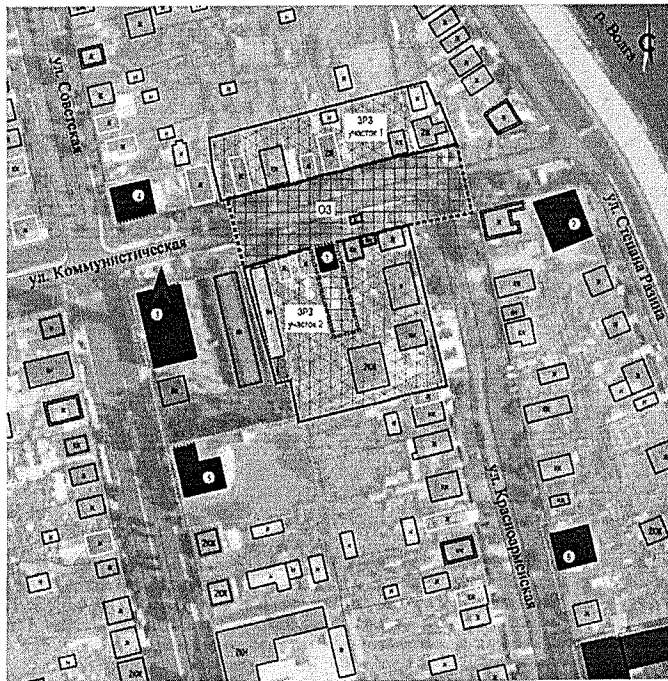
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 декабря 2024 года № 993-П

Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

Объекты и территории:
■ - объект культурного наследия регионального значения
□ (с пунктиром) - территория объекта культурного наследия утвержденного

Анализ территории и застройки:
□ (с точкой) - объекты жилой застройки
□ (с крестом) - неканальные строения, сооружения
□ (с волнистой линией) - объекты нежилой застройки
□ (с штрихами) - объекты застройки традиционного типа
□ (с точкой и крестом) - средовые объекты исторической застройки кон. XIX в. - нач. XX в.
□ (с крестом) - объекты исторической застройки и застройки традиционного типа, неканальные современные элементы и наружной отделки
□ (с волнистой линией) - дисциplinирующие объекты
□ (с крестом) - объекты рядовой застройки
□ (с крестом) - группы земельных участков, связанных по кадастровому учету
▲ - градостроительная, архитектурная доминанта
□ (с волнистой линией) - границы территории проектирования

Зоны охраны:
□ (с волнистой линией) - охранный зона (ОЗ)
□ (с крестом) - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Экспликация объектов культурного наследия:

Адрес	Наименование объекта	Екатеринский №	Категория НКЗ
г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3	Дом В.М. Серова, сер. XIX в.	6417110625493008	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 1 (этаж с/у) (ул. Разина)	Здание, в котором в 1913 г. заключен первый район	6417110624050008	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Советская, 51 (этаж с/у) (ул. Карла Маркса)	Ташкино-валяльное предприятие, 1869 г.	6417110626660008	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Советская, 49 (этаж с/у) (ул. Коммунистическая)	Областная школа воевод, 1869 г.	6417110627200008	Регионального значения
г. Хвалынск, ул. Советская, 55	Областное здание зр. М. Путькина	6422113459500008	Регионального значения
Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Букачкова, 15	«Объект», 1869 г.	6417110625900008	Регионального значения

Территории:
□ (с волнистой линией) - территория жилой застройки
□ (с крестом) - территория общественно-деловой застройки
□ (с волнистой линией) - деревья
□ (с волнистой линией) - почвенные объекты
□ (с волнистой линией) - территории озеленения, газоны, зеленые насаждения

1 - Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в., Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3
2 - Объекты культурного наследия, в соответствии с экспликацией ОКН

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Серова», сер. XIX в. (Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3)

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

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на юго-восточную часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, Советской, Пугачева, Степана Разина (кадастровый номер квартала 64:49:010728), на противоположной от Объекта стороне ул. Коммунистической и расположены с северо-западной стороны от охранной зоны Объекта.

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на северо-западную часть городского квартала в границах улиц Коммунистической, Советской, Пугачева, Луначарского (кадастровый номер квартала 64:49:010733).

Граница ЗРЗ представляет собой два замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 29 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 30, проходит по часовой стрелке до точки 68 и возвращается в начальную точку 30.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-3	от точки 1 в северном направлении через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 в северо-восточном направлении до точки 4
4-6	от точки 4 в юго-восточном направлении через точку 5 до точки 6
6-7	от точки 6 в северо-восточном направлении до точки 7
7-8	от точки 7 в юго-восточном направлении до точки 8
8-1	от точки 8 в юго-западном направлении через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 до точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
30-35	от точки 30 в северо-восточном направлении через точки 31, 32, 33, 34 до точки 35
35-36	от точки 35 в юго-восточном направлении до точки 36
36-38	от точки 36 в северо-восточном направлении через точку 37 до точки 38
38-46	от точки 38 в северо-западном направлении через точки 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 до точки 46
46-52	от точки 46 в северо-восточном направлении через точки 47, 48, 49, 50, 51 до точки 52
52-53	от точки 52 в юго-восточном направлении до точки 53
53-59	от точки 53 в юго-западном направлении через точки 54, 55, 56, 57, 58 до точки 59
59-62	от точки 59 в северо-западном направлении через точки 60, 61 до точки 62

62-64	от точки 62 в юго-западном направлении через точку 63 до точки 64
64-68	от точки 64 в северо-западном направлении через точки 65, 66, 67 до точки 68
68-30	от точки 68 в северо-восточном направлении до точки 30. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1		
1	604580.63	3236236.38
2	604595.75	3236232.47
3	604608.22	3236231.04
4	604632.60	3236327.96
5	604627.65	3236330.18
6	604622.45	3236332.42
7	604623.17	3236333.94
8	604605.07	3236341.47
9	604604.54	3236339.33
10	604603.04	3236332.99
11	604602.76	3236331.41
12	604602.51	3236330.04
13	604601.83	3236326.57
14	604601.06	3236322.42
15	604599.78	3236317.33
16	604600.27	3236317.21
17	604598.30	3236309.30
18	604597.20	3236304.93
19	604597.03	3236304.25
20	604595.06	3236295.90
21	604594.76	3236295.40
22	604593.92	3236291.92
23	604593.63	3236291.32
24	604592.12	3236283.45
25	604591.11	3236279.46
26	604587.88	3236268.81
27	604586.50	3236261.95
28	604584.35	3236251.27
29	604581.35	3236239.24
1	604580.63	3236236.38

3P3-2		
30	604555.21	3236260.53
31	604556.86	3236267.16
32	604557.89	3236266.91
33	604558.25	3236268.43
34	604557.67	3236268.57
35	604559.66	3236276.25
36	604520.47	3236286.74
37	604521.22	3236289.80
38	604523.25	3236298.23
39	604527.30	3236296.96
40	604533.50	3236295.34
41	604536.89	3236294.48
42	604542.87	3236292.94
43	604553.32	3236290.57
44	604553.96	3236290.43
45	604553.83	3236289.68
46	604562.27	3236287.67
47	604564.59	3236298.93
48	604564.90	3236300.19
49	604565.95	3236304.81
50	604567.10	3236309.35
51	604568.89	3236316.90
52	604569.70	3236319.88
53	604498.49	3236337.10
54	604497.59	3236332.71
55	604494.19	3236316.17
56	604491.55	3236307.84
57	604490.75	3236303.66
58	604483.32	3236271.59
59	604483.14	3236270.95
60	604486.27	3236270.40
61	604498.57	3236267.84
62	604501.62	3236267.35
63	604500.72	3236263.76
64	604500.13	3236260.88
65	604514.65	3236256.82
66	604518.43	3236255.55
67	604542.84	3236248.72
68	604551.24	3236246.55
30	604555.21	3236260.53

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 декабря 2024 года № 993-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 «Дом В.М. Серова», сер. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Хвалынск, ул. Коммунистическая, 3**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ 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;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота зданий 8 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

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, традиционная малоэтажная застройка);

форма крыш скатная с углом уклона не более 30 градусов;

применение в части цветового решения для наружной отделки фасадов и устройстве кровель объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений гаммы палитры приглушенных оттенков;

применение для наружной отделки при строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства натуральных строительных материалов и традиционных способов отделки (дерево, камень, кирпич, штукатурка);
нейтрализация диссонирующих объектов;

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 подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

устройство ограждений из традиционных материалов (дерево, кирпич, бетон с последующим оштукатуриванием);

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

санитарные рубки, формирование кроны древесных и кустарниковых насаждений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий;

запрещается:

превышение параметров разрешенного строительства при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства;

применение для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокасеты, металлический профлист;

использование при наружной отделке объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

частичная окраска фасадов, выходящих на территорию общего пользования;

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

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

размещение средств наружной рекламы;

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

размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.
