

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 октября 2022 года № 1037-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2 (приложение № 1);

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

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2 (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2 (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

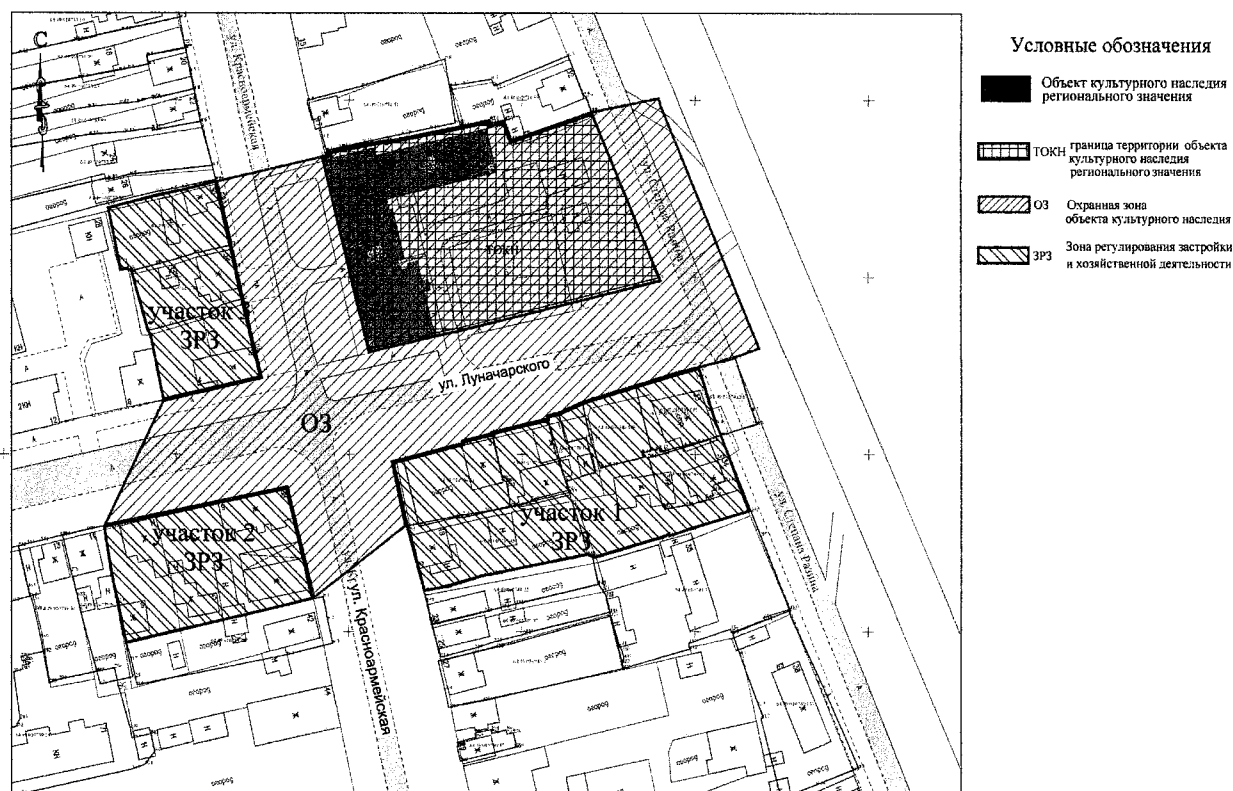
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1037-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г. (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2)

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

отрезок ул. Красноармейской от земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:51 с северной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:180 с южной стороны;

отрезок ул. Луначарского от земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:50 с юго-западной стороны до перекрестка с ул. Степана Разина;

отрезок ул. Степана Разина от перекрестка с ул. Луначарского до земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:55 с северо-западной стороны.

В границы ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 50 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010734:24 до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:49 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 8,3 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:147 до точки 5
5-9	от точки 5 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:145 через точки 6, 7, 8 до точки 9
9-12	от точки 9 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:146 через точки 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-запад по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 7,4 м до точки 13
13-15	от точки 13 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:108 через точку 14 до точки 15
15-16	от точки 15 на юго-запад 0,9 м до точки 16
16-19	от точки 16 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:25 через точки 17, 18 до точки 19
19-22	от точки 19 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:24 через точки 20, 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-запад по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 3,18 м до точки 23
23-24	от точки 23 на юго-восток по линии застройки ул. Красноармейской (нечетная сторона) 18,41 м до точки 24
24-25	от точки 24 на юго-запад 33,90 м до точки 25 на линии застройки ул. Красноармейской (четная сторона)

25-26	от точки 25 на северо-запад по линии застройки ул. Красноармейской (четная сторона) 32,33 м до точки 26
26-27	от точки 26 на юго-запад по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 54,17 м до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-восток 39,44 м до точки 28 на линии застройки ул. Луначарского (четная сторона)
28-29	от точки 28 на юго-запад по линии застройки ул. Луначарского (четная сторона) 29,08 м до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад по линии застройки ул. Красноармейской (четная сторона) 22,73 м до точки 30
30-34	от точки 30 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:17 через точки 31, 32, 33 до точки 34
34-36	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:37 через точку 35 до точки 36
36-37	от точки 36 на юго-запад 31,22 м до точки 37 на линии застройки ул. Красноармейской (нечетная сторона)
37-50	от точки 37 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:25 через точки 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 до точки 50
50-1	от точки 50 на юго-запад 19,39 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604399.70	3236489.55
2	604335.94	3236516.71
3	604328.93	3236519.70
4	604326.14	3236511.88
5	604323.52	3236501.50
6	604321.93	3236495.20
7	604321.35	3236493.28
8	604319.69	3236487.82
9	604318.22	3236482.99
10	604317.22	3236479.69
11	604314.32	3236470.18
12	604313.52	3236467.64
13	604310.50	3236460.86
14	604310.09	3236459.19

15	604309.71	3236457.64
16	604308.81	3236457.67
17	604307.56	3236452.16
18	604305.06	3236441.63
19	604304.69	3236441.73
20	604302.70	3236433.17
21	604302.02	3236433.22
22	604297.55	3236416.01
23	604296.79	3236412.92
24	604278.81	3236416.87
25	604258.23	3236389.94
26	604289.65	3236382.32
27	604278.82	3236329.25
28	604314.31	3236346.44
29	604320.74	3236374.81
30	604342.86	3236369.57
31	604346.67	3236368.69
32	604349.38	3236368.03
33	604351.74	3236367.55
34	604358.05	3236366.13
35	604372.01	3236362.91
36	604376.31	3236361.91
37	604383.22	3236392.36
38	604383.71	3236394.12
39	604384.42	3236393.65
40	604385.43	3236397.41
41	604387.89	3236411.21
42	604387.56	3236411.38
43	604391.75	3236432.54
44	604393.58	3236440.98
45	604392.57	3236441.20
46	604393.53	3236445.35
47	604387.91	3236447.49
48	604389.04	3236450.72
49	604395.61	3236469.81
50	604395.93	3236470.53

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1037-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание гимназии
женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2**

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;

размещение вспомогательных объектов обучающей инфраструктуры, направленных на сохранение исторической функции объекта культурного наследия как учебного заведения, в том числе спортплощадок и детских игровых площадок, школьных учебно-опытных участков;

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, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающие 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 и 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

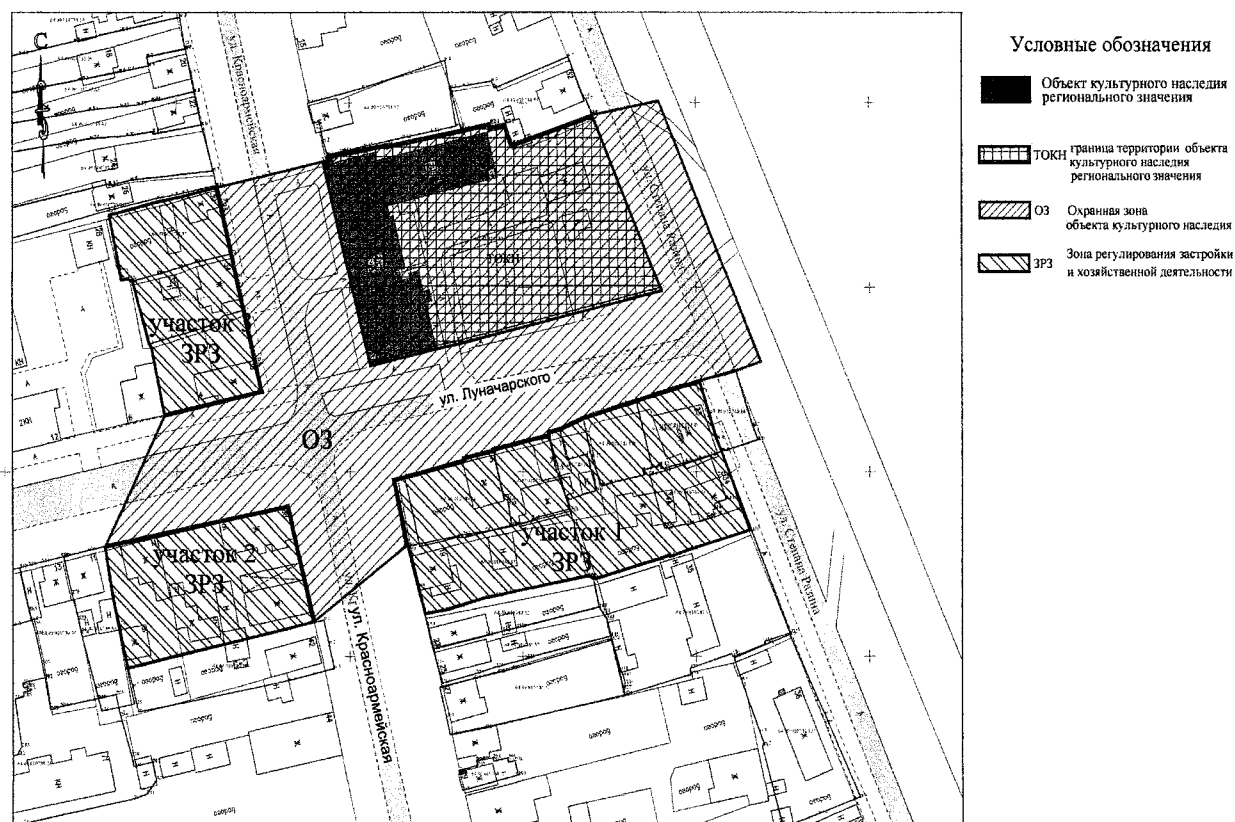
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1037-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Луначарского, 2

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Луначарского, 2, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г.
(Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Луначарского, 2)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на три территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Границы ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Луначарского, Красноармейской, Степана Разина и Петрова-Водкина.

Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Луначарского, Красноармейской, Советской и Петрова-Водкина.

Границы ЗРЗ-3 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц Луначарского, Красноармейской, Советской и Коммунистической.

Граница ЗРЗ представляет собой три замкнутых контура (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3). ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 38 и возвращается в начальную точку 1. ЗРЗ-2 начинается от точки 39, проходит по часовой стрелке до точки 47 и возвращается в начальную точку 39. ЗРЗ-3 начинается от точки 48, проходит по часовой стрелке до точки 67 и возвращается в начальную точку 48.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-1	
1-3	от точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:145 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 23,11 м по линии застройки ул. Степана Разина до точки 4
4-11	от точки 4 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:3 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-18	от точки 11 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:22 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17 до точки 18
18-21	от точки 18 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:45 через точки 19, 20 до точки 21
21-22	от точки 21 на северо-запад по линии застройки ул. Красноармейской (нечетная сторона) 18,41 м до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-восток по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 3,18 м до точки 23
23-26	от точки 23 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:24 через точки 24, 25 до точки 26
26-29	от точки 26 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:25 через точки 27, 28 до точки 29
29-30	от точки 29 на северо-запад 0,9 м до точки 30
30-31	от точки 30 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:108 до точки 31

31-32	от точки 31 на северо-восток по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 7,42 м до точки 32
32-36	от точки 32 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:146 через точки 33, 34, 35 до точки 36
36-1	от точки 36 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010740:145 через точки 37, 38 до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
39-40	от точки 39 на северо-восток по линии застройки ул. Красноармейской (нечетная сторона) 32,33 м до точки 40
40-43	от точки 40 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:180 через точки 41, 42 до точки 43
43-44	от точки 43 на юго-запад 0,25 м до точки 44
44-47	от точки 44 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:50 через точки 45, 46 до точки 47
47-39	от точки 47 на северо-восток по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 54,17 м до начальной точки 39. Контур замкнулся
ЗРЗ-3	
48-49	от точки 48 на юго-запад по линии застройки ул. Луначарского (нечетная сторона) 29,08 м до точки 49
49-50	от точки 49 на северо-запад 18,62 м до точки 50
50-55	от точки 50 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:17 через точки 51, 52, 53, 54 до точки 55
55-64	от точки 55 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:37 через точки 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 до точки 64
64-67	от точки 64 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010733:17 через точки 65, 66 до точки 67
67-48	от точки 67 на юго-запад по линии застройки ул. Красноармейской (нечетная сторона) 22,73 м до точки 48. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-1		
1	604323.52	3236501.50
2	604307.94	3236506.39

3	604304.52	3236507.86
4	604283.02	3236516.33
5	604277.70	3236498.49
6	604275.77	3236492.76
7	604276.17	3236492.51
8	604275.21	3236489.90
9	604274.92	3236488.84
10	604269.75	3236471.29
11	604269.93	3236470.65
12	604270.60	3236469.31
13	604266.06	3236446.23
14	604265.20	3236442.50
15	604264.65	3236439.19
16	604261.38	3236427.87
17	604261.21	3236426.90
18	604260.38	3236421.86
19	604267.80	3236419.75
20	604277.59	3236417.19
21	604278.81	3236416.87
22	604296.79	3236412.92
23	604297.55	3236416.01
24	604302.02	3236433.22
25	604302.70	3236433.17
26	604304.69	3236441.74
27	604305.06	3236441.63
28	604307.56	3236452.16
29	604308.81	3236457.67
30	604309.71	3236457.64
31	604310.50	3236460.86
32	604313.52	3236467.64
33	604314.32	3236470.18
34	604317.22	3236479.69
35	604317.72	3236481.34
36	604318.22	3236482.99
37	604319.69	3236487.82
38	604321.93	3236495.20
3P3-2		
39	604289.65	3236382.32
40	604258.23	3236389.94
41	604255.97	3236380.68
42	604249.64	3236353.18
43	604245.62	3236336.02
44	604245.57	3236335.77

45	604257.62	3236333.12
46	604265.77	3236331.33
47	604278.82	3236329.25
3P3-3		
48	604320.74	3236374.81
49	604314.31	3236346.44
50	604332.57	3236342.75
51	604333.73	3236342.00
52	604337.82	3236340.91
53	604347.07	3236338.21
54	604350.29	3236337.36
55	604350.71	3236337.09
56	604351.16	3236336.02
57	604350.83	3236334.09
58	604368.70	3236330.42
59	604372.35	3236344.68
60	604373.28	3236348.96
61	604373.90	3236352.05
62	604376.31	3236361.91
63	604358.05	3236366.13
64	604351.74	3236367.55
65	604349.38	3236368.03
66	604346.67	3236368.69
67	604342.86	3236369.57

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 24 октября 2022 года № 1037-П

Режим

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гимназии женской», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Луначарского, 2

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются едиными для трех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) 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;

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 материалы, ограждения земельных участков, выходящие 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 нестепрозрачных 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.
