



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 сентября 2022 года № 885-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78**

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 купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78 (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 купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78 (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 со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Саратовской области**



**Р.В. Бусаргин**

## Приложение № 1

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

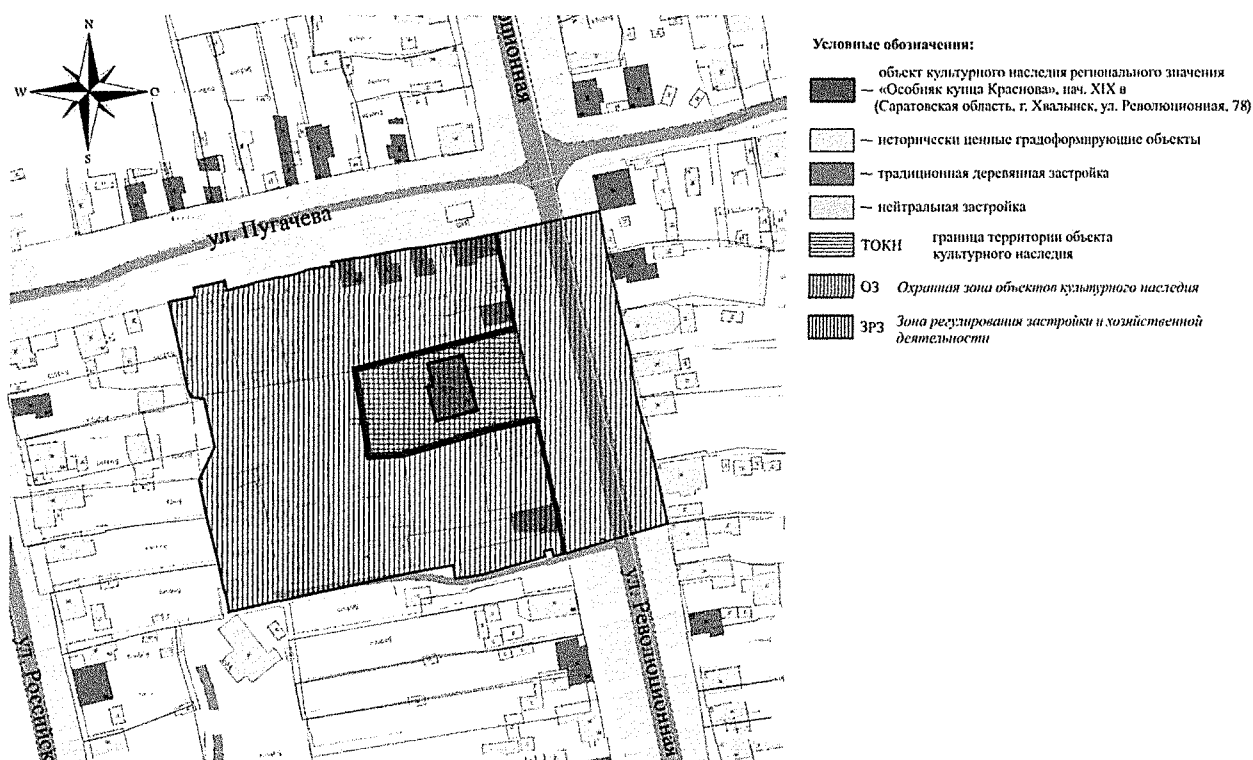
Саратовской области

от 15 сентября 2022 года № 885-П

### Границы

#### охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Революционная, 78

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Революционная, 78, (далее – Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в. (Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Революционная, 78)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на территории общего пользования и на городские кварталы. В границы ОЗ Объекта включены:

территория общего пользования: отрезок ул. Революционной от земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:9 с северо-восточной стороны до земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:73 с северо-восточной стороны;

часть квартала, ограниченного улицами Пугачева, Революционной, Коммунистической и Российской Республики, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами: 64:49:010725:4 и 64:49:010725:72;

земельный участок с кадастровым номером 64:49:010725:143.

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 29 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от начальной точки 1 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:72 через точку 2 до точки 3
3-6	от точки 3 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010125:23 через точки 4, 5 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 7,88 м до точки 7
7-8	от точки 7 на северо-запад 26,04 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-восток 46,05 м до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-запад 9,23 м до точки 10
10-15	от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:9 до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-восток 29,81 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 13,42 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010726:5 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-восток 21,59 м до точки 19
19-20	от точки 19 на юго-восток 23,91 м до точки 20
20-21	от точки 20 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010726:8 до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-запад 31,82 м до точки 22
22-27	от точки 22 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:58 через точки 23, 24, 25, 26 до точки 27
27-28	от точки 27 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010125:23 до точки 28
28-1	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:72 через точку 29 до начальной точки 1. Контур замкнулся

#### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604623.46	3235774.39
2	604622.30	3235768.88

3	604620.73	3235761.46
4	604617.56	3235750.59
5	604614.32	3235739.50
6	604613.14	3235735.33
7	604612.60	3235727.46
8	604638.32	3235723.40
9	604649.65	3235768.05
10	604658.71	3235766.27
11	604664.95	3235764.92
12	604668.06	3235764.27
13	604670.85	3235763.65
14	604672.60	3235763.28
15	604678.55	3235762.16
16	604684.90	3235791.29
17	604671.71	3235793.81
18	604654.67	3235797.75
19	604633.62	3235802.57
20	604610.67	3235809.29
21	604592.26	3235813.63
22	604584.33	3235782.81
23	604586.27	3235782.31
24	604586.36	3235782.51
25	604591.64	3235781.29
26	604591.73	3235781.42
27	604597.87	3235780.18
28	604600.97	3235779.32
29	604612.04	3235776.86

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 сентября 2022 года № 885-П

**Режим  
использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Особняк купца  
Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Революционная, 78**

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 Хвалынск, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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

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;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

установка средств наружной рекламы и информации:

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

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

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

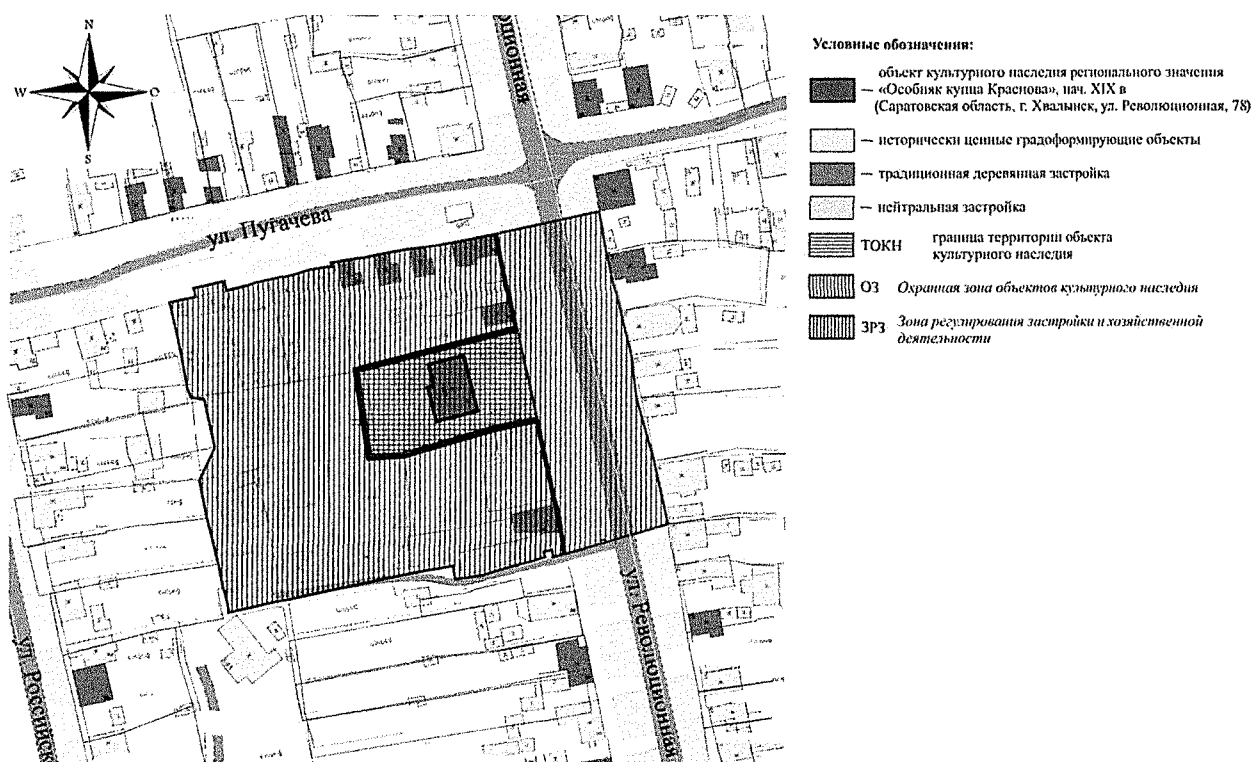
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
  - устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);
  - проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
  - запрещается:
    - строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
    - размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных объектов торговли;
    - устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на территории общего пользования;
    - строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
    - размещение мусоросборников на территориях общего пользования;
    - установка вышек сотовой связи;
    - установка на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, антенн;
    - установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
    - 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 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 15 сентября 2022 года № 885-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купца Краснова», нач. XIX в. (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78)

2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц: Пугачева, Революционной, Коммунистической и Российской Республики (кадастровый номер квартала 64:49:010725) и расположены с западной стороны от охранной зоны Объекта.



Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 67 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:72 через точку 2 до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010125:23 до точки 4
4-11	от точки 4 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:58 через точки 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-19	от точки 11 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:74 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 до точки 19
19-22	от точки 19 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:58 через точки 20, 21 до точки 22
22-23	от точки 22 на юго-запад 38,27 м до точки 23
23-31	от точки 23 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:54 до точки 31
31-32	от точки 31 на север 24,09 м до точки 32
32-40	от точки 32 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:67 через точки 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 до точки 40
40-43	от точки 40 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:64 через точки 41, 42 до точки 43
43-46	от точки 43 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:4 через точки 44, 45 до точки 46
46-47	от точки 46 на северо-восток 3,81 м до точки 47
47-48	от точки 47 на северо-восток 22,07 м до точки 48
48-51	от точки 48 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:70 через точки 49, 50 до точки 51
51-52	от точки 51 на северо-восток 3,07 м до точки 52
52-59	от точки 52 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:9 через точки 53, 54, 55, 56, 57, 58 до точки 59
59-60	от точки 59 на юго-восток 9,23 м до точки 60
60-61	от точки 60 на юго-запад 46,05 м до точки 61

61-62	от точки 61 на юго-восток 26,04 м до точки 62
62-63	от точки 62 на юго-восток 7,88 м до точки 63
63-66	от точки 63 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010125:23 через точки 64, 65 до точки 66
66-1	от точки 66 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010725:72 через точку 67 до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604623.46	3235774.39
2	604612.04	3235776.86
3	604600.97	3235779.32
4	604597.87	3235780.18
5	604591.73	3235781.42
6	604591.64	3235781.29
7	604586.36	3235782.51
8	604586.27	3235782.31
9	604584.33	3235782.81
10	604583.32	3235779.13
11	604585.34	3235778.64
12	604584.95	3235776.87
13	604583.41	3235777.28
14	604582.71	3235774.97
15	604582.40	3235774.49
16	604580.69	3235767.32
17	604578.09	3235758.44
18	604577.24	3235753.68
19	604577.14	3235752.76
20	604576.88	3235750.28
21	604580.81	3235749.59
22	604578.65	3235737.74
23	604570.67	3235700.31
24	604567.02	3235683.89
25	604568.59	3235683.78
26	604571.67	3235683.09
27	604574.47	3235682.25
28	604580.07	3235681.10
29	604581.41	3235680.79
30	604594.94	3235677.37
31	604606.11	3235675.04
32	604630.08	3235672.61

33	604632.89	3235671.46
34	604648.32	3235668.53
35	604653.92	3235667.44
36	604658.31	3235666.59
37	604659.94	3235673.88
38	604662.70	3235673.25
39	604664.88	3235682.90
40	604662.15	3235683.52
41	604663.51	3235689.11
42	604664.40	3235692.28
43	604665.04	3235695.38
44	604666.89	3235703.51
45	604668.21	3235707.24
46	604669.04	3235711.85
47	604670.69	3235715.29
48	604674.28	3235737.07
49	604674.71	3235740.69
50	604675.06	3235743.11
51	604675.42	3235745.76
52	604675.89	3235748.80
53	604676.26	3235750.79
54	604678.55	3235762.16
55	604672.60	3235763.28
56	604670.85	3235763.65
57	604668.06	3235764.27
58	604664.95	3235764.92
59	604658.71	3235766.27
60	604649.65	3235768.05
61	604638.32	3235723.40
62	604612.60	3235727.46
63	604613.14	3235735.33
64	604614.32	3235739.50
65	604617.56	3235750.59
66	604620.73	3235761.46
67	604622.30	3235768.88

---

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 15 сентября 2022 года № 885-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 купца Краснова», нач. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Революционная, 78**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение исторических линий застройки;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза 8 м, 12 м до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), использование в объемно-пространственном решении скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, организация крылец с выходом на территории общего пользования не более трех ступеней;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под историческую застройку XIX – первой половины XX вв. (историзм, ретроспективизм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные или охристые цвета, цвет керамического кирпича);

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 (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, с разделением на секции, в том числе с использованием глухих разделительных элементов (столбов), максимальная высота ограждений не более 2 м, прозрачность не менее 80 процентов;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Хвалынский, с учетом запретов, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

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

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 рядом расположенных объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

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

установка вышек сотовой связи.

---