



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 декабря 2022 года № 1255-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130**

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 «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (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 «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (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

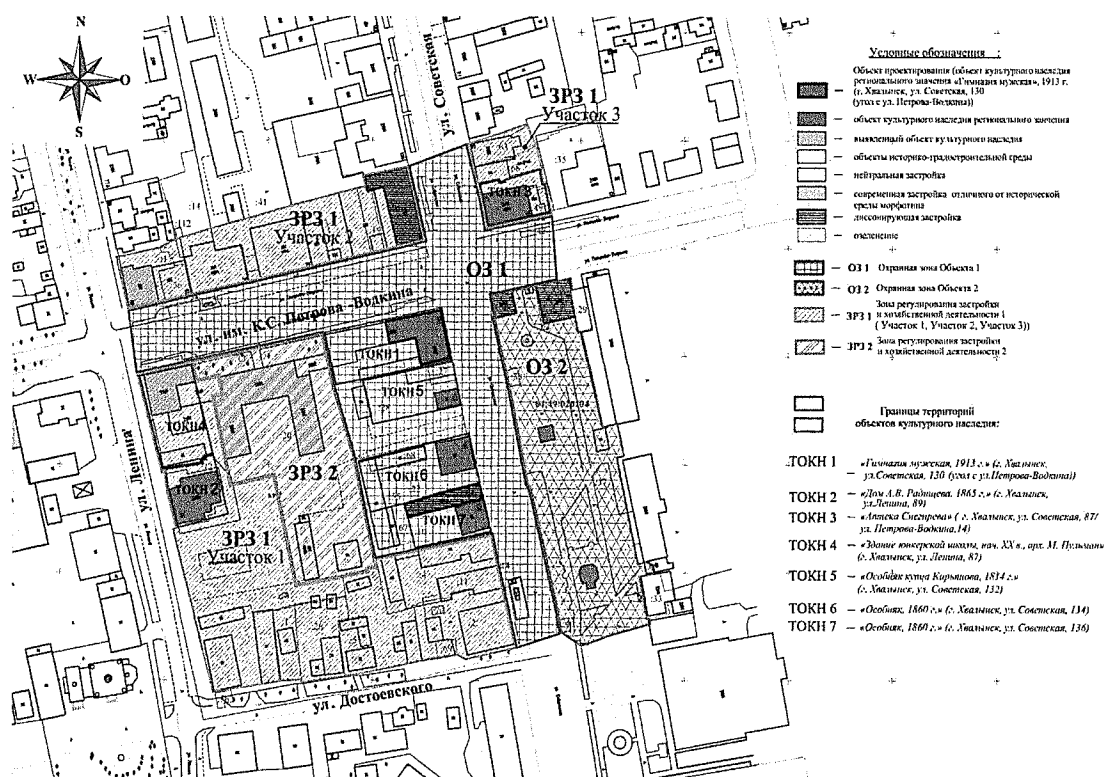
### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области

от 16 декабря 2022 года № 1255-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г. (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта разделена на две части (ОЗ-1, ОЗ-2).

2.1. В границы ОЗ-1 Объекта включены фрагменты территории общего пользования по ул. им. К.С. Петрова-Водкина (от дома № 14 до перекрестка с ул. Ленина) и ул. Советской (от дома № 85 до перекрестка с ул. Дзержинского) и фрагмент квартальной территории в северо-восточном углу квартала, ограниченного улицами Советской, им. К.С. Петрова-Водкина, Ленина и Дзержинского.

В границы ОЗ-1 Объекта включены границы территории Объекта и границы территорий объектов культурного наследия регионального значения: «Особняк купца Кирьянова», 1814 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 132, «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 134, «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 136.

Граница ОЗ-1 Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 49 и возвращается в начальную точку 1.

| <b>Участок<br/>между точками</b> | <b>Описание прохождения границы</b>  |
|----------------------------------|--|
| 1-2                              | от начальной точки 1 на северо-восток до точки 2, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:1   |
| 2-3                              | от точки 2 на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина до точки 3, расположенной на пересечении с западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:36  |
| 3-4                              | от точки 3 на северо-восток вдоль линии застройки четной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина до точки 4, расположенной на пересечении с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:36 |
| 4-5                              | от точки 4 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:14 до точки 5, расположенной в юго-восточном углу этого участка   |
| 5-8                              | от точки 5 на северо-восток через точки 6 и 7 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:41 до точки 8, расположенной в юго-восточном углу этого участка         |
| 8-9                              | от точки 8 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:19 до точки 9, расположенной в юго-восточном углу этого участка   |
| 9-10                             | от точки 9 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:20 до точки 10, расположенной на цоколе юго-восточного угла здания по ул. Советской, 128                                |
| 10-11                            | от точки 10 на северо-запад вдоль фасада здания по ул. Советской, 128 до точки 11, расположенной на цоколе северо-восточного угла этого здания   |
| 11-12                            | от точки 11 на северо-восток до точки 12, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:63  |

|       |   |
|-------|---|
| 12-13 | от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:63 до точки 13, расположенной в юго-западном углу этого участка  |
| 13-14 | от точки 13 на юго-восток до точки 14, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:68  |
| 14-16 | от точки 14 на юго-восток через точку 15 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:68, до точки 16, расположенной в юго-западном углу этого участка          |
| 16-17 | от точки 16 на юго-восток до точки 17, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:49  |
| 17-19 | от точки 17 на юго-восток и далее через точку 18 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:49, до точки 19, расположенной в юго-восточном углу этого участка |
| 19-20 | от точки 19 на юго-восток до точки 20, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:46   |
| 20-22 | от точки 20 на юго-запад через точку 21 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:46, до точки 22, расположенной в северо-западном углу этого участка        |
| 22-23 | от точки 22 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37 до точки 23, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:48          |
| 23-25 | от точки 23 на юго-запад и далее через точку 24 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:48, до точки 25, расположенной в юго-западном углу этого участка   |
| 25-26 | от точки 25 на юго-запад до точки 26, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37   |
| 26-27 | от точки 26 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37 до точки 27, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:38          |
| 27-28 | от точки 27 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:38 до точки 28, расположенной в юго-западном углу этого участка  |

|       |  |
|-------|--|
| 28-32 | от точки 28 на юго-восток через точки 29, 30 и 31 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37, до точки 32, совпадающей с точкой 29 границы этого участка      |
| 32-33 | от точки 32 на юго-запад до точки 33, расположенной на пересечении южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:2, с условной линией продолжения линии застройки четной стороны ул. Советской |
| 33-34 | от точки 33 на северо-запад до точки 34, расположенной на юго-восточном углу цоколя здания по ул. Советской, 142   |
| 34-35 | от точки 34 на северо-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Советской до точки 35, расположенной на северо-восточном углу цоколя здания по ул. Советской, 142   |
| 35-36 | от точки 35 на северо-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Советской до точки 36, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:11                              |
| 36-37 | от точки 36 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:11 до точки 37, расположенной в северо-восточном углу этого участка   |
| 37-38 | от точки 37 на северо-запад линии застройки четной стороны ул. Советской до точки 38, расположенной на цоколе северо-восточного угла здания по ул. Советской, 138  |
| 38-39 | от точки 38 на юго-запад до точки 39, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:10  |
| 39-41 | от точки 39 на юго-запад через точку 40 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:10, до точки 41, расположенной в юго-западном углу этого участка              |
| 41-42 | от точки 41 на юго-запад до точки 42, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:4   |
| 42-43 | от точки 42 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20 до точки 43, совпадающей с точкой 32 границы этого участка   |
| 43-44 | от точки 43 на северо-запад (дирекционный угол 343 градуса) до точки 44, расположенной на пересечении с условной линией продолжения северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:28        |
| 44-45 | от точки 44 на северо-запад до точки 45, расположенной на юго-западном углу двухэтажной пристройки Объекта   |

|       |  |
|-------|--|
| 45-46 | от точки 45 на северо-запад вдоль юго-западной стены двухэтажной пристройки Объекта до точки 46, расположенной на пересечении с северо-западной стеной одноэтажной пристройки соседнего здания                               |
| 46-47 | от точки 46 на северо-запад вдоль юго-западной стены двухэтажной пристройки Объекта до точки 47, расположенной на цоколе северо-западного угла этой пристройки   |
| 47-48 | от точки 47 на северо-запад вдоль условной линии продолжения юго-западной стены двухэтажной пристройки Объекта до точки 48, расположенной на пересечении с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20 |
| 48-49 | от точки 48 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20 до точки 49, расположенной в северо-восточном углу этого участка  |
| 49-1  | от точки 49 на северо-запад до начальной точки 1. Контур замкнулся   |

#### Перечень координат характерных точек границы ОЗ-1

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты (МСК-64) |            |
|--|---------------------|------------|
|  | X                   | Y          |
| 1  | 604021.57           | 3236132.79 |
| 2  | 604024.97           | 3236147.40 |
| 3  | 604025.67           | 3236150.41 |
| 4  | 604028.79           | 3236163.61 |
| 5  | 604034.65           | 3236190.09 |
| 6  | 604035.92           | 3236196.07 |
| 7  | 604043.45           | 3236228.90 |
| 8  | 604048.05           | 3236249.13 |
| 9  | 604049.46           | 3236255.55 |
| 10   | 604054.10           | 3236275.48 |
| 11   | 604088.08           | 3236267.37 |
| 12   | 604097.95           | 3236296.12 |
| 13   | 604087.37           | 3236298.61 |
| 14   | 604087.31           | 3236298.67 |
| 15   | 604080.25           | 3236300.52 |
| 16   | 604079.28           | 3236300.76 |
| 17   | 604073.15           | 3236302.20 |
| 18   | 604059.30           | 3236304.85 |
| 19   | 604065.80           | 3236336.08 |
| 20   | 604034.71           | 3236338.41 |
| 21   | 604032.70           | 3236329.22 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 22 | 604032.49 | 3236328.25 |
| 23 | 604030.07 | 3236317.16 |
| 24 | 604027.93 | 3236307.39 |
| 25 | 604027.74 | 3236306.54 |
| 26 | 604017.38 | 3236308.81 |
| 27 | 603993.48 | 3236313.99 |
| 28 | 603985.90 | 3236315.70 |
| 29 | 603941.10 | 3236324.44 |
| 30 | 603938.52 | 3236325.99 |
| 31 | 603887.45 | 3236337.74 |
| 32 | 603872.05 | 3236341.13 |
| 33 | 603865.01 | 3236318.55 |
| 34 | 603866.66 | 3236318.17 |
| 35 | 603887.02 | 3236313.38 |
| 36 | 603893.28 | 3236311.88 |
| 37 | 603903.01 | 3236309.62 |
| 38 | 603917.96 | 3236307.12 |
| 39 | 603917.82 | 3236306.46 |
| 40 | 603914.47 | 3236290.18 |
| 41 | 603910.45 | 3236270.52 |
| 42 | 603906.65 | 3236251.31 |
| 43 | 603952.85 | 3236241.70 |
| 44 | 603987.79 | 3236231.18 |
| 45 | 603994.78 | 3236229.69 |
| 46 | 604001.36 | 3236228.30 |
| 47 | 604009.89 | 3236226.49 |
| 48 | 604011.07 | 3236226.23 |
| 49 | 603992.45 | 3236136.78 |
| 1  | 604021.57 | 3236132.79 |

2.2. В границы ОЗ-2 включена территория городского парка Победы по общему внешнему контуру земельных участков с кадастровыми номерами 64:49:020104:37, 64:49:020104:38, 64:49:020104:48, 64:49:020104:46 и линии застройки нечетной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина. ОЗ-2 прилегает к ОЗ-1 Объекта с юго-восточной стороны.

Граница ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 35 и возвращается в начальную точку 1.

| <b>Участок<br/>между точками</b> | <b>Описание прохождения границы</b>   |
|----------------------------------|---|
| 1-4                              | от начальной точки 1 на северо-восток через точки 2 и 3 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ-1, до точки 4, совпадающей с точкой 20 границы ОЗ-1 |



|       |  |
|-------|--|
| 4-5   | от точки 4 на северо-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина до точки 5, расположенной на цоколе северо-восточного угла торгового павильона   |
| 5-6   | от точки 5 на юго-восток вдоль северо-восточного фасада торгового павильона до точки 6, расположенной на пересечении с северной границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:29  |
| 6-7   | от точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:29 до точки 7, расположенной в северо-западном углу этого участка   |
| 7-8   | от точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:29 до точки 8, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37  |
| 8-28  | от точки 8 на юго-восток и далее через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 и 27 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37, до точки 28, совпадающей с точкой 32 границы ОЗ-1 |
| 28-35 | от точки 28 на северо-запад через точки 29, 30, 31, 32, 33 и 34 по ломаной линии, совпадающей с границей ОЗ-1, до точки 35, совпадающей с точкой 25 границы ОЗ-1   |
| 35-1  | от точки 35 на северо-восток по границе ОЗ-1 до начальной точки 1. Контур замкнулся  |

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ-2

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты (МСК-64) |            |
|--|---------------------|------------|
|  | X                   | Y          |
| 1  | 604027.93           | 3236307.39 |
| 2  | 604030.07           | 3236317.16 |
| 3  | 604032.49           | 3236328.25 |
| 4  | 604034.71           | 3236338.41 |
| 5  | 604036.23           | 3236345.45 |
| 6  | 604031.44           | 3236346.48 |
| 7  | 604031.04           | 3236345.05 |
| 8  | 604028.50           | 3236345.60 |
| 9  | 604011.59           | 3236349.26 |
| 10   | 604011.92           | 3236350.46 |
| 11   | 603987.90           | 3236355.53 |
| 12   | 603986.33           | 3236355.86 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 13 | 603967.19 | 3236359.91 |
| 14 | 603968.48 | 3236366.74 |
| 15 | 603953.64 | 3236369.95 |
| 16 | 603952.82 | 3236365.82 |
| 17 | 603903.66 | 3236375.41 |
| 18 | 603904.81 | 3236381.38 |
| 19 | 603903.23 | 3236384.23 |
| 20 | 603899.67 | 3236384.94 |
| 21 | 603898.01 | 3236378.35 |
| 22 | 603897.82 | 3236377.39 |
| 23 | 603878.41 | 3236381.77 |
| 24 | 603878.71 | 3236383.08 |
| 25 | 603876.14 | 3236383.60 |
| 26 | 603871.23 | 3236365.30 |
| 27 | 603866.02 | 3236350.59 |
| 28 | 603872.05 | 3236341.13 |
| 29 | 603887.45 | 3236337.74 |
| 30 | 603938.52 | 3236325.99 |
| 31 | 603941.10 | 3236324.44 |
| 32 | 603985.90 | 3236315.70 |
| 33 | 603993.48 | 3236313.99 |
| 34 | 604017.38 | 3236308.81 |
| 35 | 604027.74 | 3236306.54 |
| 1  | 604027.93 | 3236307.39 |

---

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Саратовской области

от 16 декабря 2022 года № 1255-П

### Режим

**использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 1 (ОЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

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

нейтрализация диссонирующих свойств объекта капитального строительства с кадастровым номером 64:49:020103:64, расположенного по ул. Советской, 134, путем приведения внешнего вида здания в соответствие с исторической застройкой квартала:

изменение отделки фасада на натуральные или имитирующие натуральные отделочные материалы (кирпич, штукатурка, дерево);

изменение цветового решения с использованием исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы);

устройство скатной кровли с углом наклона не более 30 градусов, при сохранении линии карниза в уровне карнизов соседних исторических зданий;

применение в архитектурном решении фасада, выходящего на территорию общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика, модерн, традиционная малоэтажная застройка);

поддержание в эксплуатационном состоянии с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (кирпич, штукатурка, дерево) и применением исторически сложившейся колористической гаммы;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждение озелененных участков территории общего пользования – металлическое, прозрачность не менее 90 процентов, высота не более 0,6 м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные, в решении остановочных павильонов – применение легких светопрозрачных конструкций;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и 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;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

понижение или повышение директивного уровня улиц и тротуаров не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

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, определенных настоящими требованиями;

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);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

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

размещение некапитальных строений и сооружений (в том числе нестационарных) на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

установка 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;

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

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

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

размещение мусоросборников, организация свалок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект 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;

размещение высокоствольного озеленения (свыше 2 м): напротив фасада объекта культурного наследия по четной стороне ул. Советской, напротив фасада объекта культурного наследия по нечетной стороне ул. им. К.С. Петрова-

Водкина и на бульварной полосе ул. им. К.С. Петрова-Водкина, на бульварной полосе ул. Советской от линии застройки четной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина до 15 м в сторону ул. Луначарского, на бульварной полосе ул. им. К.С. Петрова-Водкина от линии застройки нечетной стороны ул. Советской до 15 м в сторону ул. Красноармейской.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 2 (ОЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX веков по результатам историко-культурных исследований;

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

поддержание в эксплуатационном состоянии существующего фонтана, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 64:49:020104:37, без увеличения высотных и плановых габаритов;

поддержание в эксплуатационном состоянии существующих малых архитектурных форм и информационных конструкций мемориального характера без изменения размеров, пропорций и параметров;

нейтрализация диссонирующих свойств зданий и торговых павильонов, расположенных по линии застройки нечетной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина, следующим образом:

на период до окончания срока эксплуатации здания – поддержание в эксплуатационном состоянии с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (кирпич, штукатурка, дерево) и применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;

демонтаж строений по окончании срока эксплуатации без возможности капитального ремонта и реконструкции;

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

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

размещение некапитальных строений и сооружений вдоль северо-восточной и юго-восточной границ охранной зоны 2 (ОЗ-2), параметры сооружений – из натуральных или имитирующих натуральные материалы с применением традиционной колористической гаммы (пастельные и ахроматические цвета, оттенки натурального дерева), высота не более 2,5 м, площадь не более 10 кв. м;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы;

в мощении тротуаров и пешеходных площадок – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждение – секционное металлическое, прозрачность не менее 90 процентов, высота не более 1,2 м;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

устройство нового озеленения с сохранением характера существующего озеленения, организация газонов, цветников;

вертикальная планировка территории не более чем на 0,5 м при отсутствии объектов археологического наследия;

устройство пешеходных и велосипедных дорожек, зон отдыха и развлечений, детских площадок, плоскостных спортивных сооружений;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, видовых зон;

установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 3 м, уличной мебели;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не выше верхней отметки карниза здания, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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 Хвалынского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, определенных настоящими требованиями;

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;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

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

размещение некапитальных строений и сооружений по границам охранной зоны 2 (ОЗ-2), выходящим на территории общего пользования;

размещение рекламных и информационных конструкций всех типов, за исключением: указателей расположения туристских ресурсов и тумб-афиш высотой не более 2 м, мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий (параметры временных сооружений не регламентируются);

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

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенных к ним;

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

размещение на территории, ограниченной ул. им. К.С. Петрова-Водкина, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020104:37, земельным участком с кадастровым номером 64:49:020104:38 и пешеходной дорожкой по оси фонтана, следующих видов озеленения: плотных аллейных посадок, зеленых изгородей из кустарника высотой более 1,2 м, деревьев хвойных пород;

загрязнение почв, захоронение мусора, устройство снегосвалок, размещение мусоросборников;

прокладка автодорог и размещение автомобильных стоянок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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.

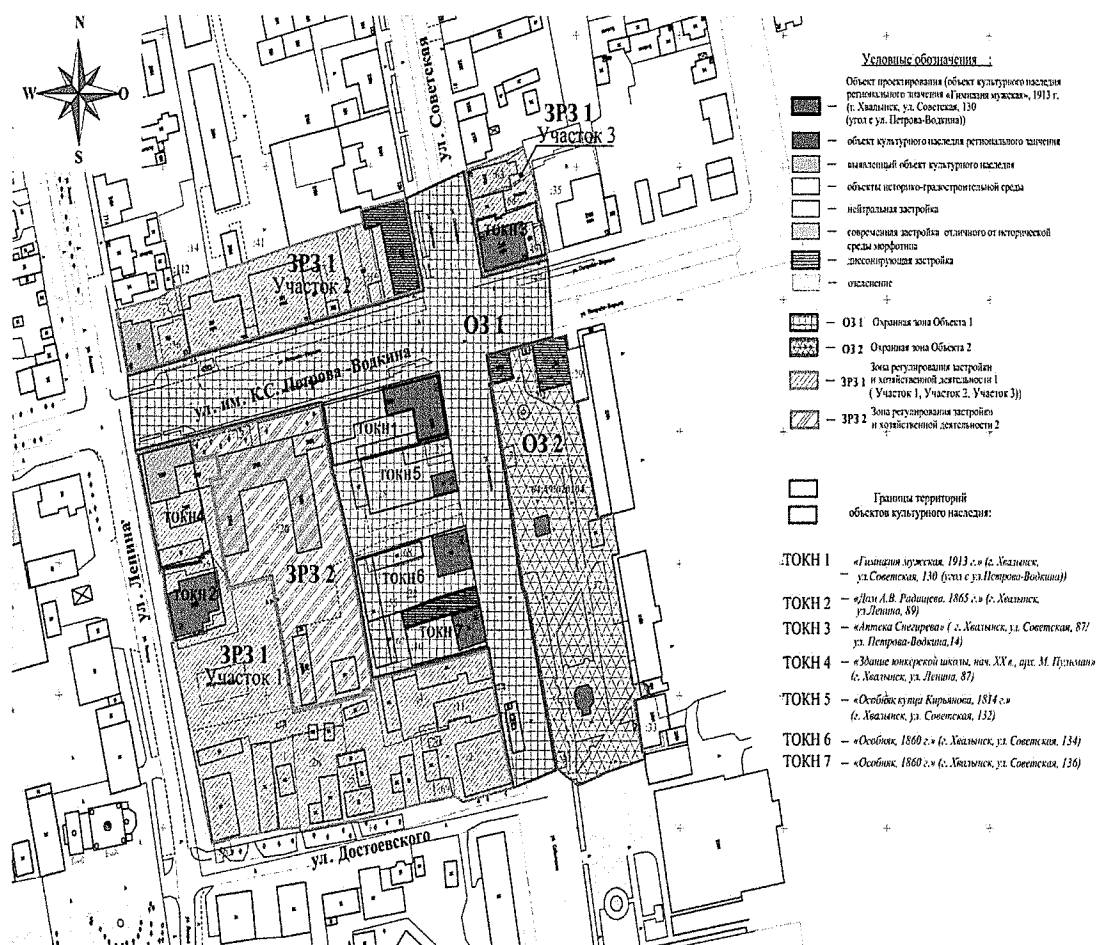
---



УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением Правительства  
 Саратовской области  
 от 16 декабря 2022 года № 1255-П

**Границы  
 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу:  
 Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», 1913 г. (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130)

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

2.1. ЗРЗ-1 состоит из трех участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3), расположенных на территориях городских кварталов, формирующих северо-восточный, северо-западный и юго-западный углы перекрестка ул. Советской и ул. им. К.С. Петрова-Водкина.

ЗРЗ-1-1 включает фрагмент квартальной территории по юго-западному и юго-восточному фронтам квартала, ограниченного улицами Советской, им. К.С. Петрова-Водкина, Ленина и Достоевского. ЗРЗ-1-1 выходит на линии застройки улиц Ленина, Достоевского, Советской и им. К.С. Петрова-Водкина. ЗРЗ-1-1 прилегает к охранной зоне Объекта (ОЗ-1) с юго-западной стороны.

ЗРЗ-1-2 включает фрагмент квартальной территории по юго-восточному фронту квартала, ограниченного улицами Советской, им. К.С. Петрова-Водкина, Ленина и Луначарского. ЗРЗ-1-2 выходит на линии застройки улиц Советской, им. К.С. Петрова-Водкина и Ленина и прилегает к охранной зоне Объекта (ОЗ-1) с северо-западной стороны.

ЗРЗ-1-3 включает фрагмент квартальной территории в юго-западном углу квартала, ограниченного улицами Советской, им. К.С. Петрова-Водкина, Красноармейской и Луначарского. ЗРЗ-1-3 выходит на линии застройки улиц Советской, им. К.С. Петрова-Водкина и прилегает к охранной зоне Объекта (ОЗ-1) с северо-восточной стороны.

В границы ЗРЗ-1-3 включены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Аптека Снегирева», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 87.

| Участок между точками | Описание прохождения границы  |
|-----------------------|---|
| <b>ЗРЗ-1-1</b>        |   |
| 1-2                   | от начальной точки 1 на северо-восток по границе охранной зоны Объекта (ОЗ-1) до точки 2, расположенной на пересечении с условной линией продолжения северо-восточной стены выявленного объекта культурного наследия «Здание юнкерской школы, нач. XX в., арх. М. Пульман» (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87) |
| 2-3                   | от точки 2 на юго-восток до точки 3, расположенной на северо-восточном углу цоколя выявленного объекта культурного наследия «Здание юнкерской школы, нач. XX в., арх. М. Пульман» (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87)  |
| 3-4                   | от точки 3 на юго-восток по северо-восточной стене выявленного объекта культурного наследия «Здание юнкерской школы, нач. XX в., арх. М. Пульман» (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87) до точки 4, расположенной на пересечении с северо-западной стеной одноэтажной пристройки соседнего здания                |

|       |  |
|-------|--|
| 4-5   | от точки 4 на северо-восток по северо-западной стене одноэтажной пристройки до точки 5, расположенной на пересечении с трехэтажным корпусом школы-интерната  |
| 5-7   | от точки 5 на юго-восток и далее через точку 6 по ломаной линии, совпадающей со стеной трехэтажного корпуса школы-интерната, до точки 7, расположенной в северо-западном углу этого корпуса  |
| 7-8   | от точки 7 на юго-восток вдоль юго-западной стены трехэтажного корпуса школы-интерната 42 м до точки 8   |
| 8-9   | от точки 8 под углом 90 градусов на северо-восток 22,2 м до точки 9  |
| 9-10  | от точки 9 под углом 90 градусов на юго-восток 50,9 м до точки 10  |
| 10-11 | от точки 10 на северо-восток 50,9 м до точки 11, совпадающей с точкой 4 границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20   |
| 11-15 | от точки 11 на северо-восток и далее через точки 12, 13 и 14 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20, до точки 15, совпадающей с точкой 42 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1)                  |
| 15-24 | от точки 15 на северо-восток и далее через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 и 23 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта (ОЗ-1), до точки 24, совпадающей с точкой 33 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1)                          |
| 24-26 | от точки 24 на юго-запад и далее через точку 25 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:2, до точки 26, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:69 |
| 26-27 | от точки 26 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:69 до точки 27, расположенной в юго-западном углу этого участка  |
| 27-28 | от точки 27 на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Достоевского до точки 28, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:5   |
| 28-30 | от точки 28 на юго-запад через точку 29 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:5, до точки 30, расположенной в юго-западном углу этого участка   |
| 30-31 | от точки 30 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:26 до точки 31, расположенной в юго-западном углу этого участка  |
| 31-32 | от точки 31 на северо-запад до точки 32, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:1  |

|                |   |
|----------------|---|
| 32-33          | от точки 32 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:1 до точки 33, расположенной в юго-западном углу этого участка  |
| 33-34          | от точки 33 на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Достоевского до точки 34, расположенной на юго-западном углу цоколя здания по ул. Достоевского, 8   |
| 34-35          | от точки 34 на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. Достоевского до точки 35, расположенной на юго-западном углу цоколя углового здания на пересечении с ул. Ленина   |
| 35-36          | от точки 35 на северо-запад до точки 36, совпадающей с точкой 13 границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20   |
| 36-38          | от точки 36 на северо-запад и далее через точку 37 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20, до точки 38, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:12 |
| 38-41          | от точки 38 на северо-запад через точки 39 и 40 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:12, до точки 41, расположенной в северо-западном углу этого участка  |
| 41-42          | от точки 41 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20 до точки 42, совпадающей с точкой 24 границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20  |
| 42-1           | от точки 42 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20 до начальной точки 1. Контур замкнулся  |
| <b>ЗРЗ-1-2</b> |   |
| 1-2            | от начальной точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:1 до точки 2, расположенной в северо-восточном углу этого участка  |
| 2-3            | от точки 2 на северо-восток до точки 3, расположенной на юго-западном углу здания с кадастровым номером 64:49:010738:112  |
| 3-4            | от точки 3 на северо-восток по границе здания с кадастровым номером 64:49:010738:112 до точки 4, расположенной на юго-восточном углу этого здания   |
| 4-5            | от точки 4 на северо-восток до точки 5, расположенной на юго-западном углу трехэтажного здания  |
| 5-6            | от точки 5 на северо-восток вдоль юго-восточной стены трехэтажного здания до точки 6, расположенной на юго-восточном углу этого здания  |
| 6-7            | от точки 6 на северо-восток до точки 7, расположенной на юго-западном углу двухэтажного здания  |

|                |  |
|----------------|--|
| 7-8            | от точки 7 на северо-восток вдоль юго-восточной стены двухэтажного здания до точки 8, расположенной на пересечении с юго-западной стеной пристройки  |
| 8-9            | от точки 8 на северо-восток до точки 9, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:19  |
| 9-10           | от точки 9 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:19 до точки 10, совпадающей с точкой 50 границы этого участка   |
| 10-11          | от точки 10 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010738:20 до точки 11, расположенной в северо-западном углу этого участка  |
| 11-12          | от точки 11 на северо-восток до точки 12, расположенной на цоколе северо-восточного угла здания по ул. Советской, 128 и совпадающей с точкой 11 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1)   |
| 12-21          | от точки 12 на юго-восток и далее через точки 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 и 20 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта (ОЗ-1), до точки 21, совпадающей с точкой 2 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1)            |
| 21-1           | от точки 21 на юго-запад по границе охранной зоны Объекта (ОЗ-1) через точку 22 до начальной точки 1. Контур замкнулся   |
| <b>ЗРЗ-1-3</b> |  |
| 1-7            | от начальной точки 1 на северо-восток и далее через точки 2, 3, 4, 5 и 6 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:63, до точки 7, расположенной в юго-восточном углу этого участка |
| 7-8            | от точки 7 на юго-восток до точки 8, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:68  |
| 8-12           | от точки 8 на юго-восток через точки 9, 10 и 11 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:68, до точки 12, расположенной в юго-восточном углу этого участка                         |
| 12-16          | от точки 12 на юго-восток и далее через точки 13, 14 и 15 по ломаной линии, совпадающей с границей земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:35, до точки 16, совпадающей с точкой 21 границы этого участка                  |
| 16-17          | от точки 16 на юго-восток до точки 17, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:49  |
| 17-18          | от точки 17 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010739:49 до совпадающей с точкой 19 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1)  |

|       |   |
|-------|---|
| 18-24 | от точки 18 на юго-запад и далее через точки 19, 20, 21, 22 и 23 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта (ОЗ-1), до точки 24, совпадающей с точкой 13 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1) |
| 24-1  | от точки 24 на северо-запад по границе охранной зоны Объекта (ОЗ-1) до начальной точки 1. Контур замкнулся  |

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты (МСК-64) |            |
|--|---------------------|------------|
|  | Х                   | У          |
| <b>ЗРЗ-1-1</b>                             |                     |            |
| 1  | 603992.45           | 3236136.78 |
| 2  | 603997.85           | 3236162.71 |
| 3  | 603995.86           | 3236163.13 |
| 4  | 603987.85           | 3236164.84 |
| 5  | 603990.43           | 3236176.54 |
| 6  | 603982.05           | 3236178.25 |
| 7  | 603980.85           | 3236172.74 |
| 8  | 603939.75           | 3236181.40 |
| 9  | 603944.30           | 3236203.13 |
| 10   | 603894.48           | 3236213.55 |
| 11   | 603898.41           | 3236235.26 |
| 12   | 603900.83           | 3236246.91 |
| 13   | 603901.90           | 3236246.69 |
| 14   | 603903.02           | 3236252.07 |
| 15   | 603906.65           | 3236251.31 |
| 16   | 603910.45           | 3236270.52 |
| 17   | 603914.47           | 3236290.18 |
| 18   | 603917.82           | 3236306.46 |
| 19   | 603917.96           | 3236307.12 |
| 20   | 603903.01           | 3236309.62 |
| 21   | 603893.28           | 3236311.88 |
| 22   | 603887.02           | 3236313.38 |
| 23   | 603866.66           | 3236318.17 |
| 24   | 603865.01           | 3236318.55 |
| 25   | 603859.76           | 3236294.87 |
| 26   | 603861.85           | 3236290.89 |
| 27   | 603860.66           | 3236281.46 |
| 28   | 603853.98           | 3236250.19 |
| 29   | 603852.49           | 3236240.97 |
| 30   | 603851.60           | 3236235.13 |

|                |           |            |
|----------------|-----------|------------|
| 31             | 603848.66 | 3236215.69 |
| 32             | 603850.04 | 3236215.55 |
| 33             | 603849.32 | 3236204.61 |
| 34             | 603847.92 | 3236196.79 |
| 35             | 603844.45 | 3236173.79 |
| 36             | 603878.08 | 3236165.32 |
| 37             | 603919.63 | 3236154.25 |
| 38             | 603920.53 | 3236156.39 |
| 39             | 603921.99 | 3236156.02 |
| 40             | 603938.31 | 3236151.93 |
| 41             | 603948.31 | 3236150.54 |
| 42             | 603947.00 | 3236148.44 |
| 1              | 603992.45 | 3236136.78 |
| <b>3P3-1-2</b> |           |            |
| 1              | 604045.54 | 3236127.22 |
| 2              | 604050.14 | 3236148.08 |
| 3              | 604054.29 | 3236156.15 |
| 4              | 604054.99 | 3236159.02 |
| 5              | 604061.34 | 3236180.82 |
| 6              | 604063.22 | 3236188.47 |
| 7              | 604069.55 | 3236211.00 |
| 8              | 604075.41 | 3236233.59 |
| 9              | 604077.75 | 3236242.56 |
| 10             | 604078.49 | 3236246.53 |
| 11             | 604083.20 | 3236245.49 |
| 12             | 604088.08 | 3236267.37 |
| 13             | 604054.10 | 3236275.48 |
| 14             | 604049.46 | 3236255.55 |
| 15             | 604048.05 | 3236249.13 |
| 16             | 604043.45 | 3236228.90 |
| 17             | 604035.92 | 3236196.07 |
| 18             | 604034.65 | 3236190.09 |
| 19             | 604028.79 | 3236163.61 |
| 20             | 604025.67 | 3236150.41 |
| 21             | 604024.97 | 3236147.40 |
| 22             | 604021.57 | 3236132.79 |
| 1              | 604045.54 | 3236127.22 |
| <b>3P3-1-3</b> |           |            |
| 1              | 604097.95 | 3236296.12 |
| 2              | 604103.47 | 3236313.77 |
| 3              | 604105.86 | 3236320.83 |
| 4              | 604107.19 | 3236324.25 |
| 5              | 604101.23 | 3236326.51 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 6  | 604101.46 | 3236327.16 |
| 7  | 604098.73 | 3236328.16 |
| 8  | 604097.75 | 3236328.51 |
| 9  | 604096.44 | 3236328.89 |
| 10 | 604094.90 | 3236329.19 |
| 11 | 604087.49 | 3236331.07 |
| 12 | 604086.83 | 3236331.11 |
| 13 | 604084.31 | 3236331.26 |
| 14 | 604080.95 | 3236331.95 |
| 15 | 604080.52 | 3236332.16 |
| 16 | 604080.69 | 3236333.13 |
| 17 | 604079.14 | 3236333.53 |
| 18 | 604065.80 | 3236336.08 |
| 19 | 604059.30 | 3236304.85 |
| 20 | 604073.15 | 3236302.20 |
| 21 | 604079.28 | 3236300.76 |
| 22 | 604080.25 | 3236300.52 |
| 23 | 604087.31 | 3236298.67 |
| 24 | 604087.37 | 3236298.61 |
| 1  | 604097.95 | 3236296.12 |

2.2. В ЗРЗ-2 входит фрагмент территории городского квартала, ограниченного улицами Советской, им. К.С. Петрова-Водкина, Ленина и Достоевского, включающий земельный участок с кадастровым номером 64:49:020103:13 и часть земельного участка с кадастровым номером 64:49:020103:20. ЗРЗ-2 выходит на линию застройки нечетной стороны ул. им. К.С. Петрова-Водкина. ЗРЗ-2 прилегает к охранной зоне Объекта (ОЗ-1) с юго-западной стороны и граничит с территорией Объекта.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается в начальной точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 1.

| Участок между точками | Описание прохождения границы  |
|-----------------------|---|
| 1-7                   | от начальной точки 1 на юго-восток через точки 2, 3, 4, 5 и 6 по ломаной линии, совпадающей с границей охранной зоны Объекта (ОЗ-1) до точки 7, совпадающей с точкой 41 границы охранной зоны Объекта (ОЗ-1) и с точкой 15 границы зоны ЗРЗ-1-1 |
| 7-20                  | от точки 7 на юго-восток и далее через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 по ломаной линии, совпадающей с границей ЗРЗ-1-1, до точки 20, совпадающей с точкой 2 границы ЗРЗ-1-1  |



|      |   |
|------|---|
| 20-1 | от точки 20 на северо-восток по границе охранной зоны Объекта (ОЗ-1) до начальной точки 1. Контур замкнулся |
|------|---|

**Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2**

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты (МСК-64) |            |
|--|---------------------|------------|
|  | Х                   | У          |
| 1  | 604011.07           | 3236226.23 |
| 2  | 604009.89           | 3236226.49 |
| 3  | 604001.36           | 3236228.30 |
| 4  | 603994.78           | 3236229.69 |
| 5  | 603987.79           | 3236231.18 |
| 6  | 603952.85           | 3236241.70 |
| 7  | 603906.65           | 3236251.31 |
| 8  | 603903.02           | 3236252.07 |
| 9  | 603901.90           | 3236246.69 |
| 10   | 603900.83           | 3236246.91 |
| 11   | 603898.41           | 3236235.26 |
| 12   | 603894.48           | 3236213.55 |
| 13   | 603944.30           | 3236203.13 |
| 14   | 603939.75           | 3236181.40 |
| 15   | 603980.85           | 3236172.74 |
| 16   | 603982.05           | 3236178.25 |
| 17   | 603990.43           | 3236176.54 |
| 18   | 603987.85           | 3236164.84 |
| 19   | 603995.86           | 3236163.13 |
| 20   | 603997.85           | 3236162.71 |
| 1  | 604011.07           | 3236226.23 |

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 16 декабря 2022 года № 1255-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 «Гимназия мужская», 1913 г.,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский,  
ул. Советская, 130**

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

сохранение исторических линий застройки по состоянию на конец XIX – начало XX века;

поддержание в эксплуатационном состоянии объектов историко-градостроительной среды по ул. Советской, 85, ул. Советской, 87 и по ул. Ленина (одноэтажного флигеля выявленного объекта культурного наследия «Здание юнкерской школы, нач. XX в., арх. М. Пульман», Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87) без изменения их высотных габаритов и внешнего архитектурного облика с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

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

максимальная высота застройки 9 м до верхней отметки венчающего карниза и 12 м до верхней отметки конька скатной кровли;

использование типа малоэтажной разреженной застройки по уличному фронту ул. Советской и ул. им. К.С. Петрова-Водкина;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту улиц Советской и им. К.С. Петрова-Водкина не более 30 м;

форма крыш скатная;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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 существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика, модерн, традиционная малоэтажная застройка);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: для фасадов – пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы, для кровли – коричневые, терракотовые, зеленые, светло-серые цвета;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: для фасадов – пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы, для кровли – коричневые, терракотовые, зеленые, светло-серые цвета;

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, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, ахроматическая гамма) и с использованием морфотипов исторических ограждений (высота всех типов ограждений не более 2 м):

металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами;

сплошное капитальное (кирпичное, бетонное) с членениями основного поля стены конструктивными и (или) декоративными элементами, проемами ворот и калиток, выполненное в открытом кирпиче или оштукатуренное;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами не более 0,4 м в высоту и 6 м в ширину, вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования открытого способа свечения, размещение всех типов вывесок 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;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов зданий и ограждений участков, использование контрастных цветовых сочетаний;

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

снос объектов историко-градостроительной среды по ул. Советской, 85, ул. Советской, 87 и по ул. Ленина (одноэтажного флигеля выявленного объекта культурного наследия «Здание юнкерской школы, нач. XX в., арх. М. Пульман», Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87);

использование при устройстве ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, металлического профильного листа, металлической сетки;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

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

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

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 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, определенных настоящими требованиями;

сохранение исторических линий застройки по состоянию на конец XIX – начало XX века;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

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

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

максимальная высота застройки 12 м до верхней отметки венчающего карниза и 15 м до верхней отметки конька скатной кровли;

размещение объектов капитального строительства:

а) по линии застройки ул. им. К.С. Петрова-Водкина при условии устройства встроенно-пристроенных помещений (габариты выступающей части помещений – глубина не менее 10 м, высота не более 9 м до верхней отметки карниза или парапета и не более 12 м до верхней отметки выступающих конструкций, максимальная протяженность фасада встроенно-пристроенной части здания по уличному фронту ул. им. К.С. Петрова-Водкина не более 30 м);

б) с отступом от линии застройки ул. им. К.С. Петрова-Водкина не менее 10 м с фиксацией линии застройки ограждением;

форма крыш скатная;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

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 и (или) обращенных к ним, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика, модерн, традиционная малоэтажная застройка);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: для фасадов – пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы, для кровли – коричневые, терракотовые, зеленые, светло-серые цвета;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: для фасадов – пастельные цвета, цвет керамического кирпича, оттенки натурального дерева, светлые оттенки ахроматической гаммы; для кровли – коричневые, терракотовые, зеленые, светло-серые цвета;

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, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки; проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, ахроматическая гамма) и с использованием морфотипов исторических ограждений (высота всех типов ограждений не более 1,8 м):

металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов;

капитальное (кирпичное, бетонное) комбинированное со светопрозрачными частями, с членениями основного поля стены конструктивными и (или) декоративными элементами, выполненное в открытом кирпиче или оштукатуренное, прозрачность ограждения не менее 50 процентов;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами не более 0,4 м в высоту и 6 м в ширину, вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования открытого способа свечения, размещение всех типов вывесок 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;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

частичная окраска фасадов зданий и ограждений участков, использование контрастных цветовых сочетаний;

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

использование при устройстве ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, металлического профильного листа, металлической сетки;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и скатных крыш с изменением уклона (изломом);

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

размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенным к ним;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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.

---