



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 мая 2024 года № 428-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а

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, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а (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, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а (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

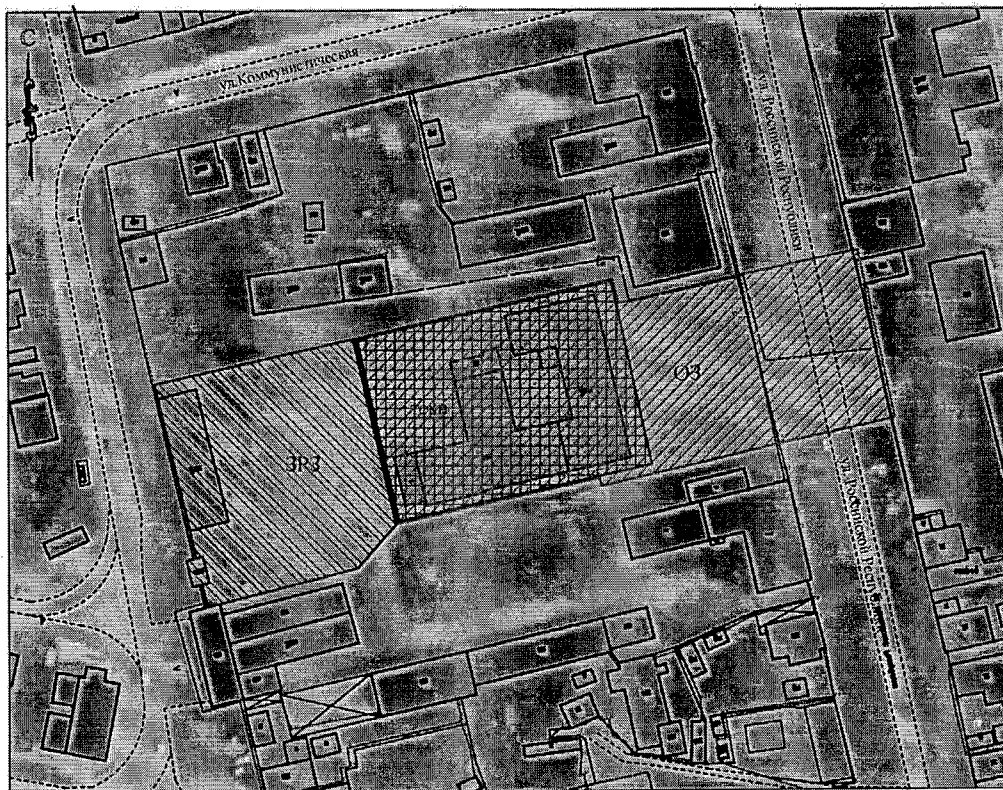
постановлением Правительства

Саратовской области






от 23 мая 2024 года № 428-П

**Границы охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов,
на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г.,
расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  ТОКН: Территория объекта культурного наследия регионального значения
-  Границы охранной зоны Объекта культурного наследия ОЗ
-  Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена
Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г.
(Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а)

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

отрезок ул. Российской Республики, расположенный напротив Объекта;

часть городского квартала в границах улиц Российской Республики, Коммунистической, 1 Мая и Луначарского (номер кадастрового квартала 64:49:010729), включающая границу территории объекта культурного наследия.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 14 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от точки 1 на юго-восток 45,66 м через точки 2, 3, 4, 5 по ломаной линии границы земельного участка с кадастровым номером 64:49:01073:26 до точки 6
6-7	от точки 6 на юго-запад 31,05 м до точки 7, расположенной на линии застройки ул. Российской Республики (четная сторона)
7-8	от точки 7 на юго-запад 47,97 м до точки 8
8-9	от точки 8 на северо-запад 2,14 м до точки 9
9-10	от точки 9 на юго-запад 53,80 м до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 49,50 м до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-восток 68,78 м до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток 6,49 м до точки 13
13-14	от точки 13 на северо-восток 31,42 м до точки 14
14-1	от точки 14 на северо-восток 32,85 м до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604356.85	3235680.05
2	604346.37	3235682.37
3	604346.40	3235682.81
4	604339.81	3235683.87
5	604317.69	3235688.64
6	604312.64	3235689.79
7	604306.02	3235659.45
8	604295.04	3235612.75
9	604297.13	3235612.28
10	604285.42	3235559.77
11	604333.68	3235548.76
12	604348.87	3235615.85
13	604342.57	3235617.38
14	604349.55	3235648.02
1	604356.85	3235680.05

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 мая 2024 года № 428-П

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение на территории общего пользования по ул. Российской Республики некапитальных нестационарных строений и сооружений;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок на ул. Российской Республики, организация свалок;

установка вышек сотовой связи;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенную на ул. Российской Республики;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

разрешается:

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

благоустройство территории;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формированию крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

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 информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей, размещенных рядом со входом в здание (помещение) высотой – не более 400 мм, шириной – не более 300 мм;

установка сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров дневного использования;

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 ограничений, установленных настоящими требованиями.

Приложение № 3







УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 мая 2024 года № 428-П

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена
Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Российской Республики, 118а**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Российской Республики, 118а, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  ТОКН Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Граница охранной зоны Объекта культурного наследия ОЗ
-  Охранная зона Объекта культурного наследия ОЗ
-  Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЭ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г. (Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Российской Республики, 118а)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливается на часть городского квартала в границах улиц Российской Республики, Коммунистической, 1 Мая и Луначарского (номер кадастрового квартала 64:49:010729) и расположена с западной стороны от охранной зоны Объекта.

Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 12 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на юго-восток 49,50 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-запад 15,61 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-запад 37,85 м до точки 4
4-5	от точки 4 на юго-запад 2,98 м до точки 5
5-6	от точки 5 на северо-запад 0,44 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010729:24 до точки 6
6-7	от точки 6 на северо-запад 5,76 м по забору до точки 7
7-10	от точки 7 по ломаной линии 12,26 м через точки 8, 9 вдоль стен трансформаторной подстанции до точки 10
10-11	от точки 10 на северо-запад 42,79 м вдоль забора и западного фасада двухэтажного кирпичного здания до точки 11
11-12	от точки 11 на северо-запад 3,80 м по забору до точки 12
12-1	от точки 12 на северо-восток 54,27 м до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604333.68	3235548.76
2	604285.42	3235559.77
3	604273.82	3235549.32
4	604264.55	3235512.62
5	604263.83	3235509.73
6	604264.25	3235509.60
7	604269.87	3235508.33
8	604269.28	3235505.77
9	604276.03	3235504.11
10	604276.68	3235506.71
11	604318.28	3235496.70
12	604321.97	3235495.78
1	604333.68	3235548.76

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 23 мая 2024 года № 428-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, где проходил I уездный съезд Советов, на котором провозглашена Советская власть в городе в 1917 г.», 1917 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, 118а

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются с учетом следующих требований:

разрешается:

сохранение или восстановление исторического композиционно-пространственного типа периметральной застройки кварталов с размещением основных объемов по историческим линиям застройки;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота объектов капитального строительства от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций – 12 м, для фасадов, выходящих на ул. 1 Мая, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на ул. 1 Мая, стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и применение исторически сложившейся колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение 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 высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота – не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота – 500 мм, ширина – 500 мм, глубина – 120 мм, максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 400 мм, ширина – не более 300 мм;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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 мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Хвалынский Хвалынского муниципального района Саратовской области, с учетом ограничений, установленных настоящими требованиями;

запрещается:

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

- частичная окраска фасадов зданий;
 - применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);
 - использование в конструкции кровли силуэтных акцентов;
 - применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;
 - установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах и в оконных проемах зданий;
 - 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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.
-