

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2024 года № 692-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А**

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 «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А (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 «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7 А (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**

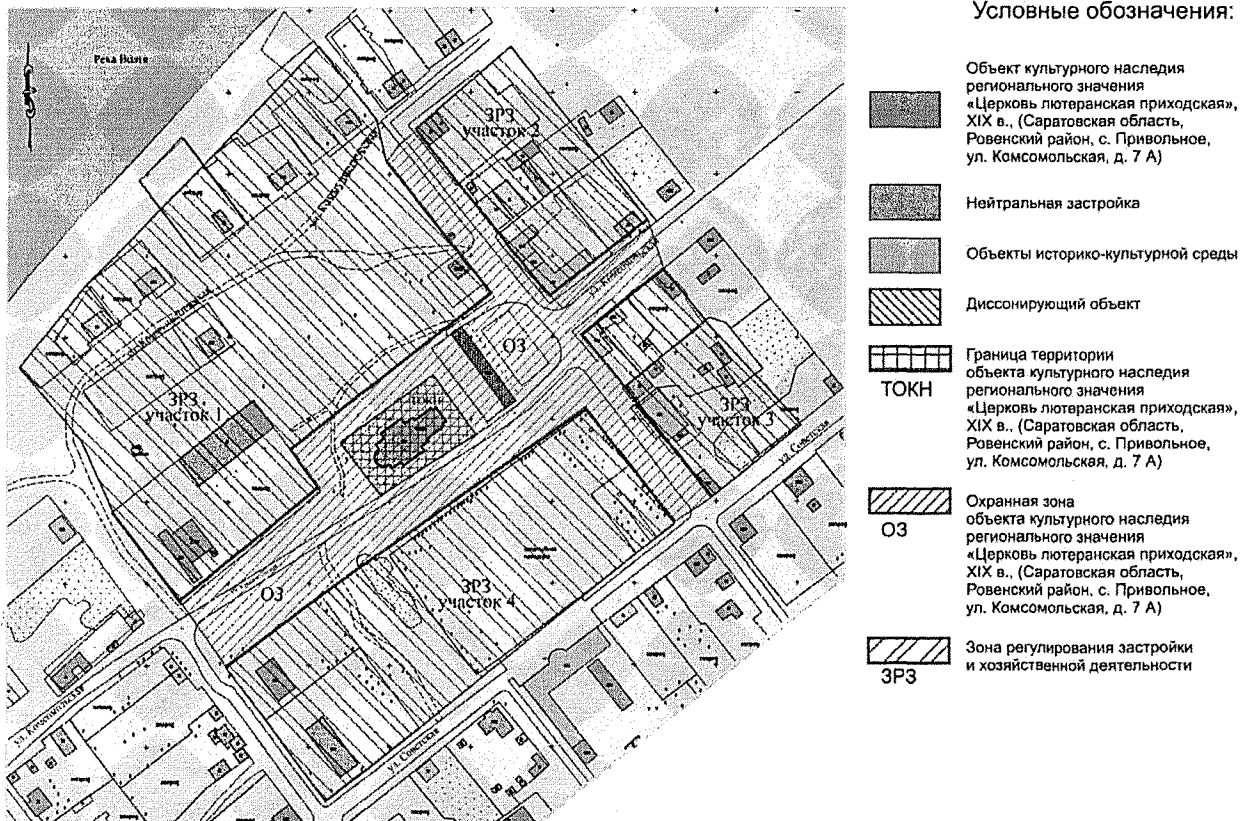
## Приложение № 1

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 20 августа 2024 года № 692-П

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А, (далее - Объект) обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в. (Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на часть ул. Комсомольской, часть улицы без названия, перпендикулярной ул. Комсомольской, и территория, прилегающая к Объекту с северо-западной стороны.

В границу ОЗ Объекта включены границы территории Объекта.

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 1.

| <b>Участок между точками</b> | <b>Описание прохождения границы</b>   |
|------------------------------|---|
| 1-2                          | от точки 1 на северо-запад 103,87 м до точки 2  |
| 2-3                          | от точки 2 на северо-восток 26,11 м до точки 3  |
| 3-4                          | от точки 3 на юго-восток 131,93 м до точки 4  |
| 4-5                          | от точки 4 на северо-восток 76,84 м вдоль линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) до точки 5                 |
| 5-6                          | от точки 5 на юго-восток 32,24 м до точки 6   |
| 6-7                          | от точки 6 на юго-запад 64,84 м вдоль линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона) до точки 7                   |
| 7-8                          | от точки 7 на юго-восток 128,87 м до точки 8  |
| 8-9                          | от точки 8 на юго-запад 26,49 м до точки 9  |
| 9-10                         | от точки 9 на северо-запад 87,09 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:28:050402:267 до точки 10     |
| 10-12                        | от точки 10 на юго-запад 272,14 м через точку 11 вдоль линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона) до точки 12 |
| 12-13                        | от точки 12 на северо-запад 46,87 м до точки 13   |
| 13-14                        | от точки 13 на северо-восток 110,68 м вдоль забора до точки 14  |
| 14-15                        | от точки 14 на северо-запад 33,34 м вдоль забора до точки 15  |
| 15-1                         | от точки 15 на северо-восток 156,45 м до точки 1. Контур замкнулся  |

### **Перечень координат характерных точек границы ОЗ**

| <b>Обозначение характерных точек границ</b> | <b>Координаты (МСК-64)</b> |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | <b>X</b>                   | <b>Y</b>   |
| 1   | 429278.15                  | 2301911.52 |
| 2   | 429359.37                  | 2301846.77 |
| 3   | 429377.86                  | 2301865.20 |
| 4   | 429275.21                  | 2301948.08 |
| 5   | 429322.76                  | 2302008.44 |
| 6   | 429291.71                  | 2302017.12 |
| 7   | 429251.93                  | 2301965.91 |
| 8   | 429151.52                  | 2302046.69 |
| 9   | 429138.21                  | 2302023.78 |
| 10  | 429206.68                  | 2301969.96 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 11 | 429093.23 | 2301807.86 |
| 12 | 429049.05 | 2301748.14 |
| 13 | 429087.23 | 2301720.96 |
| 14 | 429156.24 | 2301807.49 |
| 15 | 429182.88 | 2301787.43 |
| 1  | 429278.15 | 2301911.52 |

---

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 20 августа 2024 года № 692-П

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А**

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

**запрещается:**

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

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;  
установка средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов;

размещение мусорных бункеров и контейнерных площадок;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений;

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 при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ;

**разрешается:**

нейтрализация диссонирующих свойств хозяйственной постройки путем сноса, обозначенной на рисунке условным обозначением «диссонирующий объект»;

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, брусчатка;

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

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

установка 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 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 Привольненского муниципального образования Ровенского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, определенных настоящими требованиями.

---

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

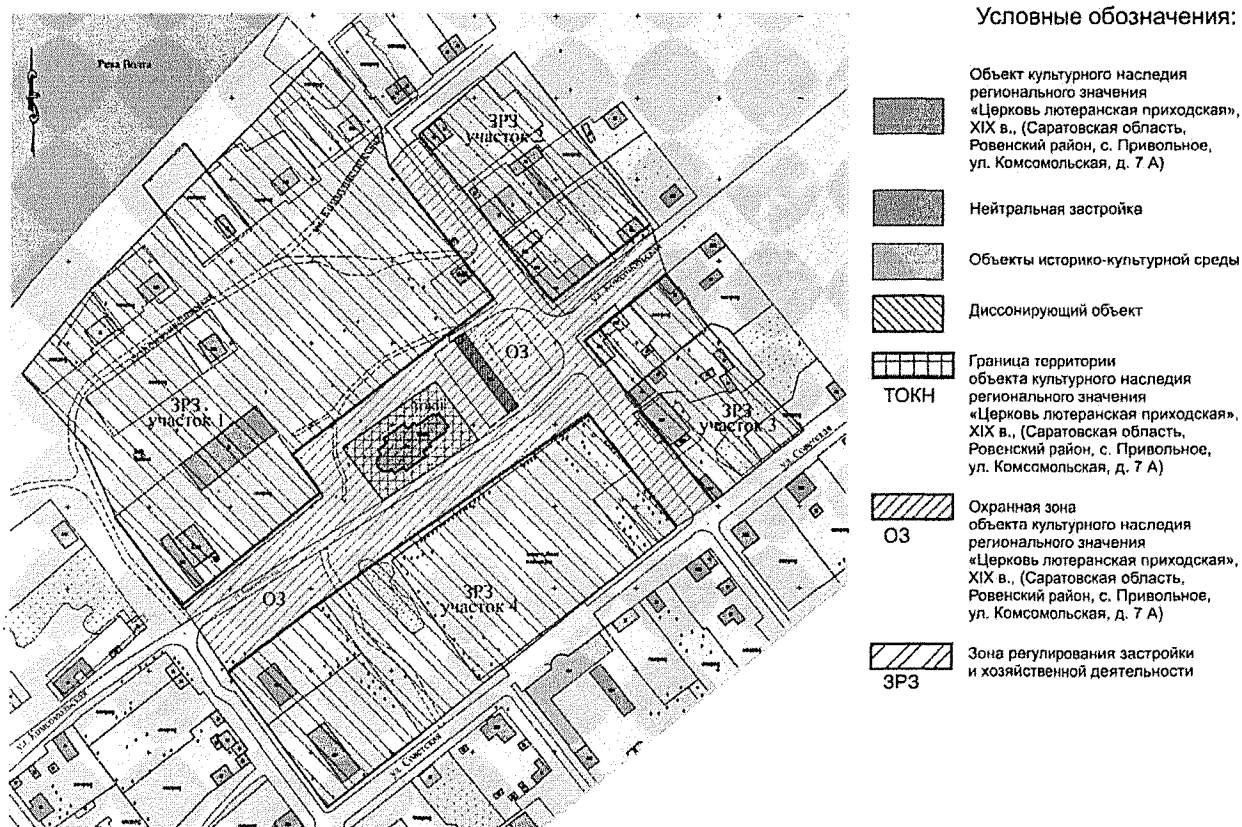
постановлением Правительства

Саратовской области

от 20 августа 2024 года № 692-П

### Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А, (далее – Объект) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь лютеранская приходская», XIX в. (Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А)



2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на четыре территориально удаленных участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

ЗРЗ-1 устанавливается на территорию с северо-западной стороны от охранной зоны Объекта (номер кадастрового квартала 64:28:050405), ЗРЗ-2 устанавливается на территорию с северной стороны от охранной зоны Объекта (номер кадастрового квартала 64:28:050405), ЗРЗ-3 устанавливается на территорию с восточной стороны от охранной зоны Объекта (номер кадастрового квартала 64:28:050405), ЗРЗ-4 устанавливается на территорию с южной стороны от охранной зоны Объекта (номер кадастрового квартала 64:28:050405).

Граница ЗРЗ представляет собой четыре замкнутых контура. Граница ЗРЗ-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 11 и возвращается в начальную точку 1. Граница ЗРЗ-2 начинается от точки 12, проходит по часовой стрелке до точки 15 и возвращается в начальную точку 11. Граница ЗРЗ-3 начинается от точки 16, проходит по часовой стрелке до точки 20 и возвращается в начальную точку 16. Граница ЗРЗ-4 начинается от точки 21, проходит по часовой стрелке до точки 27 и возвращается в начальную точку 21.

| Участок между точками | Описание прохождения границы   |
|-----------------------|--|
| <b>ЗРЗ участок 1</b>  |  |
| 1-2                   | от точки 1 на северо-запад 70,77 м вдоль забора до точки 2   |
| 2-3                   | от точки 2 на северо-запад 49,03 м до точки 3  |
| 3-4                   | от точки 3 на северо-запад 56,58 м до точки 4  |
| 4-5                   | от точки 4 на северо-восток 65,29 м до точки 5   |
| 5-6                   | от точки 5 на северо-восток 203,73 м до точки 6  |
| 6-7                   | от точки 6 на юго-восток 58,47 м до точки 7  |
| 7-8                   | от точки 7 на юго-восток 24,59 м до точки 8  |
| 8-9                   | от точки 8 на юго-восток 103,87 м до точки 9   |
| 9-10                  | от точки 9 на юго-запад 156,45 м до точки 10   |
| 10-11                 | от точки 10 на юго-восток 33,34 м вдоль забора до точки 11   |
| 11-1                  | от точки 11 на юго-запад 110,68 м вдоль забора до точки 1. Контур замкнулся                                    |
| <b>ЗРЗ участок 2</b>  |  |
| 12-13                 | от точки 12 на северо-восток 78,06 м вдоль линии застройки ул. Коммунистической (нечетная сторона) до точки 13 |
| 13-14                 | от точки 13 на юго-восток 132,31 м до точки 14   |
| 14-15                 | от точки 14 на юго-запад 76,84 м вдоль линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) до точки 15          |
| 15-12                 | от точки 15 на северо-запад 131,93 м до точки 12. Контур замкнулся   |
| <b>ЗРЗ участок 3</b>  |  |
| 16-17                 | от точки 16 на северо-восток 64,84 м вдоль линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона) до точки 17    |

|                      |   |
|----------------------|---|
| 17-18                | от точки 17 на юго-восток 40,92 м до точки 18   |
| 18-19                | от точки 18 на юго-восток 87,46 м до точки 19   |
| 19-20                | от точки 19 на юго-запад 72,18 м вдоль линии застройки ул. Советской (четная сторона) до точки 20                           |
| 20-16                | от точки 20 на северо-запад 128,87 м до точки 16. Контур замкнулся  |
| <b>ЗРЗ участок 4</b> |   |
| 21-23                | от точки 21 на северо-восток 272,14 м через точку 22 вдоль линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона) до точки 23 |
| 23-25                | от точки 23 на юго-восток 89,21 м через точку 24 до точки 25  |
| 25-27                | от точки 25 на юго-запад 273,33 м через точку 26 вдоль линии застройки ул. Советской (четная сторона) до точки 27           |
| 27-21                | от точки 27 на северо-запад 103,42 м до точки 21. Контур замкнулся  |

### Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

| Обозначение характерных точек границ | Координаты (МСК-64) |            |
|--------------------------------------|---------------------|------------|
|                                      | X                   | Y          |
| <b>ЗРЗ-1</b>                         |                     |            |
| 1                                    | 429087.23           | 2301720.96 |
| 2                                    | 429143.60           | 2301678.16 |
| 3                                    | 429188.33           | 2301658.09 |
| 4                                    | 429231.77           | 2301621.83 |
| 5                                    | 429282.41           | 2301663.05 |
| 6                                    | 429428.69           | 2301804.85 |
| 7                                    | 429383.47           | 2301841.92 |
| 8                                    | 429359.37           | 2301846.77 |
| 9                                    | 429278.15           | 2301911.52 |
| 10                                   | 429182.88           | 2301787.43 |
| 11                                   | 429156.24           | 2301807.49 |
| 1                                    | 429087.23           | 2301720.96 |
| <b>ЗРЗ -2</b>                        |                     |            |
| 12                                   | 429377.86           | 2301865.20 |
| 13                                   | 429426.47           | 2301926.28 |
| 14                                   | 429322.76           | 2302008.44 |
| 15                                   | 429275.21           | 2301948.08 |
| 12                                   | 429377.86           | 2301865.20 |
| <b>ЗРЗ-3</b>                         |                     |            |
| 16                                   | 429251.93           | 2301965.91 |
| 17                                   | 429291.71           | 2302017.12 |
| 18                                   | 429260.36           | 2302043.41 |
| 19                                   | 429196.48           | 2302103.15 |
| 20                                   | 429151.52           | 2302046.69 |
| 16                                   | 429251.93           | 2301965.91 |

| <b>3P3-4</b> |           |            |
|--------------|-----------|------------|
| 21           | 429049.05 | 2301748.14 |
| 22           | 429093.23 | 2301807.86 |
| 23           | 429206.68 | 2301969.96 |
| 24           | 429138.21 | 2302023.78 |
| 25           | 429136.19 | 2302024.42 |
| 26           | 429011.17 | 2301868.72 |
| 27           | 428966.36 | 2301810.26 |
| 21           | 429049.05 | 2301748.14 |

---

Приложение № 4

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 20 августа 2024 года № 692-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 «Церковь лютеранская приходская», XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, Ровенский район, с. Привольное, ул. Комсомольская, д. 7А**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ устанавливаются едиными для четырех участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) с учетом следующих требований:

**разрешается:**

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

восстановление исторического местоположения ул. Коммунистической и формирование ее линий застройки на историческом месте;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами:

максимальная высота – 8 м от уровня земли до наивысшей точки венчающего карниза, 10 м до конька кровли;

для фасадов, выходящих на улицы, применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий стилизации под существующую историческую застройку (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм);

протяженность фасадов, выходящих на улицы, – не более 35 м;

устройство крылец, включающих не более трех ступеней на входах в здания с территорией общего пользования;

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической бело-голубой гаммы, оттенков натурального дерева, красителей пастельных оттенков 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 бело-голубой гаммы, оттенков натурального дерева, красителей пастельных оттенков 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 в их исторической среде, 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;

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 Привольненского муниципального образования Ровенского муниципального района Саратовской области, с учетом запретов, определенных 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);  
применение в цветовых решениях зданий и сооружений спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;  
установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы 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.

---