ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 ноября 2026 года № 820-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49

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

1. Утвердить:

границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49 (приложение № 1);

ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49 (приложение № 3);

ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49 (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 с 1 марта 2027 года.

Губернатор
Саратовской области

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И КОНТРОЛЯ

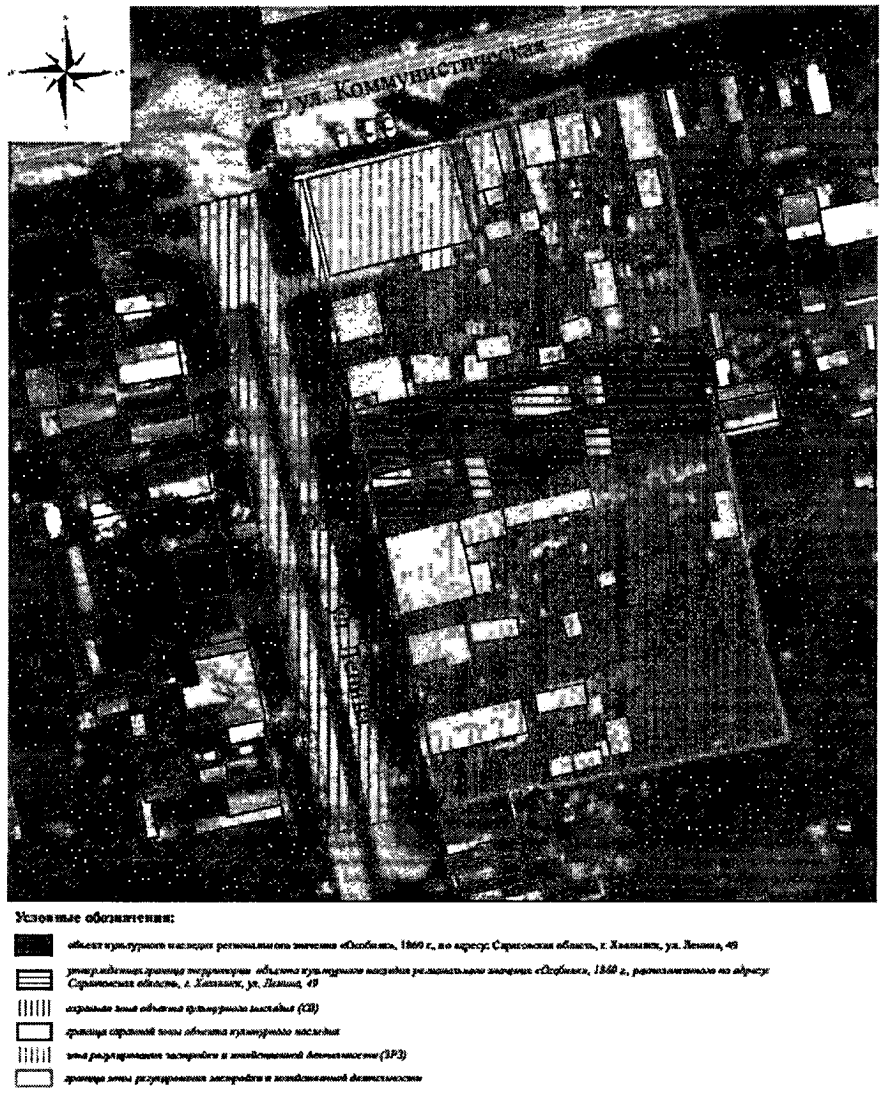
Р.В. Бусаргин

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 ноября 2026 года № 820-П

Границы
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49

1. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49

2. ОЗ Объекта устанавливается на территорию общего пользования: отрезок ул. Ленина от дома по адресу: ул. Ленина, 58, до дома по адресу: ул. Ленина, 44.

В границах установленной ОЗ Объекта сформированные кадастровые участки отсутствуют.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток 23,625 м до точки 2
2-5	от точки 2 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:3 через точки 3, 4 до точки 5
5-6	от точки 5 на юго-восток 13,013 м до точки 6
6-8	от точки 6 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:63 через точку 7 до точки 8
8-11	от точки 8 на юго-восток по границе территории Объекта через точки 9, 10 до точки 11
11-12	от точки 11 на юго-восток 22,266 м до точки 12
12-16	от точки 12 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:134 через точки 13, 14, 15 до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-восток 18,160 м до точки 17
17-18	от точки 17 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:70 до точки 18
18-19	от точки 18 на юго-запад 19,640 м до точки 19
19-20	от точки 19 на северо-запад по границе территориальной зоны ОД1 до точки 20
20-1	от точки 20 на северо-запад по границе территориальной зоны Ж1 через точку 21 до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	604495.12	3235999.22
2	604500.38	3236022.25
3	604494.95	3236023.42
4	604489.00	3236024.96
5	604476.53	3236028.18
6	604463.70	3236030.35
7	604458.11	3236031.95
8	604453.42	3236033.29

9	604451.31	3236034.04
10	604440.47	3236036.35
11	604429.87	3236038.86
12	604408.08	3236043.44
13	604402.61	3236044.62
14	604402.70	3236045.01
15	604396.53	3236046.36
16	604390.43	3236047.63
17	604372.73	3236051.70
18	604371.42	3236046.00
19	604367.09	3236026.84
20	604372.84	3236025.87
21	604458.67	3236007.36
1	604495.12	3235999.22

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 ноября 2026 года № 820-П

Ограничения
использования земельных участков и их частей
и требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Хвалынск, ул. Ленина, 49

Ограничения использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (далее – ОЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

1. В границах ОЗ устанавливается запрет:

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

1.2. на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

1.3. на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

2.1. на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (сети теплоснабжения наземным и надземным способами прокладки), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

2.2. на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

автостоянок, киосков, навесов, павильонов, палаток, лотков;

ограждений высотой более 2,3 м;

наружной рекламы, включая рекламные установки, конструкции, транспаранты, растяжки;

остановочных павильонов общественного транспорта из глухих несветопрозрачных конструкций высотой более 2,5 м;

2.3. на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

2.4. на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

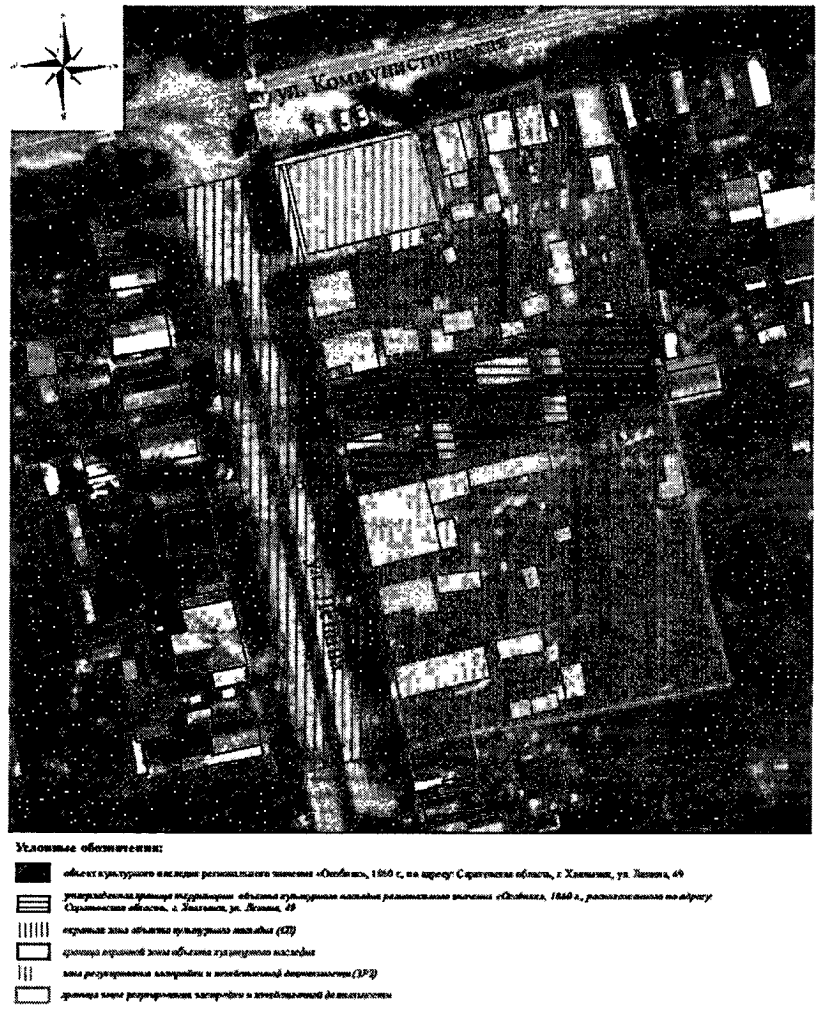
2.5. на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 ноября 2026 года № 820-П

Границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49 (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49

2. ЗРЗ разделена на два территориально удаленных участка: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 устанавливается на внутриквартальную территорию (квартал с кадастровым номером 64:49:010732) с северо-востока от охранной зоны Объекта, распространяется на нейтральную застройку, на земельные участки с кадастровыми номерами 64:49:010732:63, 64:49:010732:135, 64:49:010732:5, 64:49:010732:46, 64:49:010732:7 и участки, не поставленные на кадастровый учет.

ЗРЗ-2 устанавливается на внутриквартальную территорию (квартал с кадастровым номером 64:49:010732) с юго-востока от охранной зоны Объекта, распространяется на нейтральную застройку, на земельный участок с кадастровым номером 64:49:010732:134 и участки, не поставленные на кадастровый учет.

Участок между точками	**Описание прохождения границы**
ЗРЗ-1	
1-3	от начальной точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:135 через точку 2 до точки 3
3-5	от точки 3 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:5 через точку 4 до точки 5
5-9	от точки 5 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:46 через точки 6, 7, 8 до точки 9
9-10	от точки 9 на северо-восток 0,012 м до точки 10
10-20	от точки 10 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:7 через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до точки 20
20-28	от точки 20 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:63 через точки 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-запад 13,013 м до точки 29
29-1	от точки 29 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:135 через точки 30, 31 до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2	
32-41	от начальной точки 32 на северо-восток по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49, через точки 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 до точки 41

41-45	от точки 41 на юго-восток по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Каланчи пожарной», 1899 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Советская, 51 (угол с ул. Коммунистической), через точки 42, 43, 44 до точки 45
45-46	от точки 45 на юго-восток 3,904 м до точки 46
46-54	от точки 46 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:70 через точки 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 до точки 54
54-55	от точки 54 на северо-запад 18,160 м до точки 55
55-59	от точки 55 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010732:134 через точки 56, 57, 58 до точки 59
59-32	от точки 59 на северо-запад 22,266 м до начальной точки 32. Контур замкнулся.

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
ЗРЗ-1		
1	604500.38	3236022.25
2	604503.40	3236032.67
3	604508.53	3236055.46
4	604509.73	3236055.16
5	604512.82	3236066.66
6	604514.71	3236066.06
7	604517.39	3236074.37
8	604518.82	3236079.28
9	604515.12	3236080.16
10	604515.12	3236080.17
11	604517.61	3236092.84
12	604517.01	3236092.97
13	604507.00	3236095.35
14	604507.13	3236095.95
15	604505.05	3236096.45
16	604505.20	3236097.12
17	604485.32	3236100.80
18	604484.75	3236101.02
19	604484.87	3236101.48
20	604477.55	3236102.95
21	604470.47	3236104.37
22	604465.56	3236083.39

23	604464.52	3236079.87
24	604463.75	3236077.03
25	604461.24	3236066.37
26	604453.42	3236033.29
27	604458.11	3236031.95
28	604463.70	3236030.35
29	604476.53	3236028.18
30	604489.00	3236024.96
31	604494.95	3236023.42
1	604500.38	3236022.25
ЗР3-2		
32	604429.87	3236038.86
33	604434.28	3236057.93
34	604435.16	3236057.72
35	604436.13	3236061.91
36	604436.61	3236061.81
37	604442.77	3236081.47
38	604442.48	3236081.54
39	604443.57	3236086.16
40	604443.86	3236086.09
41	604449.06	3236108.68
42	604423.53	3236114.13
43	604416.75	3236115.31
44	604406.14	3236117.19
45	604390.53	3236121.58
46	604386.72	3236122.43
47	604385.17	3236114.60
48	604382.53	3236101.27
49	604378.85	3236082.41
50	604378.70	3236082.41
51	604376.78	3236071.74
52	604377.48	3236071.60
53	604376.21	3236066.82
54	604372.73	3236051.70
55	604390.43	3236047.63
56	604396.53	3236046.36
57	604402.70	3236045.01
58	604402.61	3236044.62
59	604408.08	3236043.44
32	604429.87	3236038.86

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 6 ноября 2026 года № 820-П

**Ограничения
использования земельных участков и их частей
и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1860 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. Ленина, 49**

Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с учетом следующих требований:

1. В границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 устанавливается запрет:

1.1. на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

1.2. на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды в границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2:

2.1. на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

верх венчающего карниза выше 6 м, наивысшая отметка фасада (аттика) выше 8 м, верхняя отметка конька кровли выше 10 м от планировочной отметки земли;

скатная форма крыш с углом более 40 градусов, изменение угла уклона; плоская кровля;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (устройство сплошного остекления) зданий, ориентированных на ул. Ленина и ул. Коммунистическую;

применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний; частичная окраска фасадов зданий;

изменение исторических линий застройки;

использование в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»;

2.2. на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (сети теплоснабжения наземным и надземным способами прокладки), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

2.3. на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы в оконных проемах зданий;

вывесок с наименованием организации на фасадах здания, строения выше нижнего уровня окон второго этажа и ниже верхнего уровня окон первого этажа; площадью информационного поля более 2 кв. м;

информационных табличек и общих указателей за исключением содержащих информацию, предусмотренную Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» при размещении непосредственно у входа (справа или слева) или на входных дверях, площадью информационного поля не более 0,25 кв. м, не выше первого этажа здания, строения;

2.4. на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.