



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 февраля 2026 года № 41-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)

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 местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е») (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е») (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е») (приложение № 3);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е») (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 сентября 2026 года.

**Губернатор
Саратовской области**



Р.В. Бусаргин

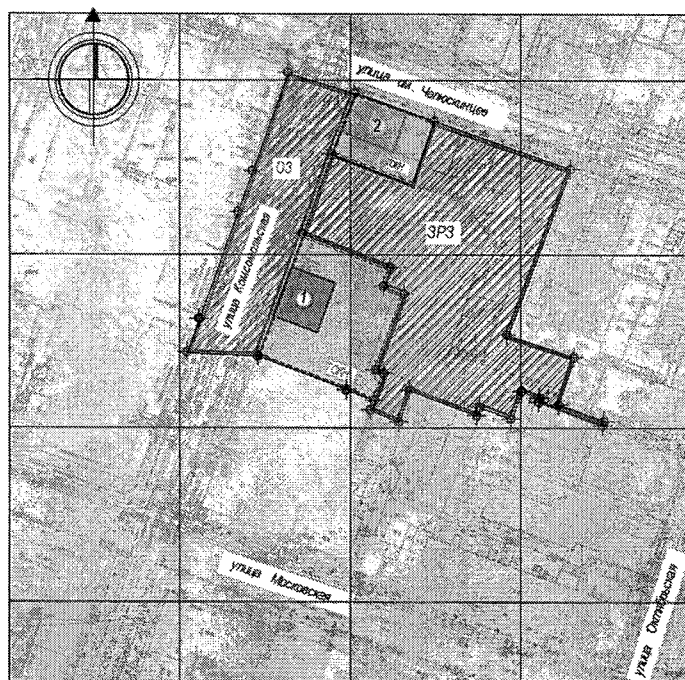
Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2026 года № 41-П

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)

1. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е») (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).

Карта зон охраны объекта «Дом усадебный», 1860-е гг.
(Основной чертеж); М 1:1000.



Экспликация объектов культурного наследия

Номер на плане	Наименование	Местонахождение ОН
1	«Дом усадебный», 1860-е гг. (усадебный Объект)	ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)
2	Дом жилой, 1901 г.	ул. Чкаловская, 49

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- Выделенные объекты культурного наследия
- Границы проектируемых зон охраны Объекта
- Границы территории объекта культурного наследия (ТООН)
- Границы территории объекта культурного наследия (ТООН)
- Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
- Характерная точка границ

Примечание:

ОКН-объект культурного значения
МЗ-объект культурного наследия местного (муниципального) значения
ВОКН-выделенный объект культурного наследия

Границы охранной зоны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного
по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)

2. Граница ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в точке 1, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010322:1 по ул. Комсомольская, проходит по часовой стрелке до точки 10 и возвращается в начальную точку.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-6	от точки 1 через точки 2, 3, 4, 5 на расстояние 85,54 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:010322:1, 64:48:010322:64, 64:48:010322:24, 64:48:010322:68 до точки 6
6-7	от точки 6 на расстояние 20,12 м граница проходит по улице им. Челюскинцев до точки 7
7-9	от точки 7 через точку 8 на расстояние 43,64 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:010329:10, 64:48:010329:471 до точки 9
9-1	от точки 9 через точку 10 на расстояние 58,08 м граница проходит по улице Комсомольская до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496651.64	2299726.92
2	496661.30	2299730.48
3	496680.94	2299737.80
4	496692.02	2299741.91
5	496703.65	2299746.24
6	496731.83	2299756.70
7	496726.58	2299776.12
8	496708.38	2299769.32
9	496685.68	2299760.89
10	496650.66	2299747.47
1	496651.64	2299726.92

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2026 года № 41-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)**

Режим использования земель и земельных участков 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 среды 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 объектов 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, 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 реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

2.3. на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

2.4. на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта из легких светопрозрачных материалов, высотой до 3 м, расположенных на территории улично-дорожной сети;

2.5. на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов 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 антенномачтовым 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.

Приложение № 3

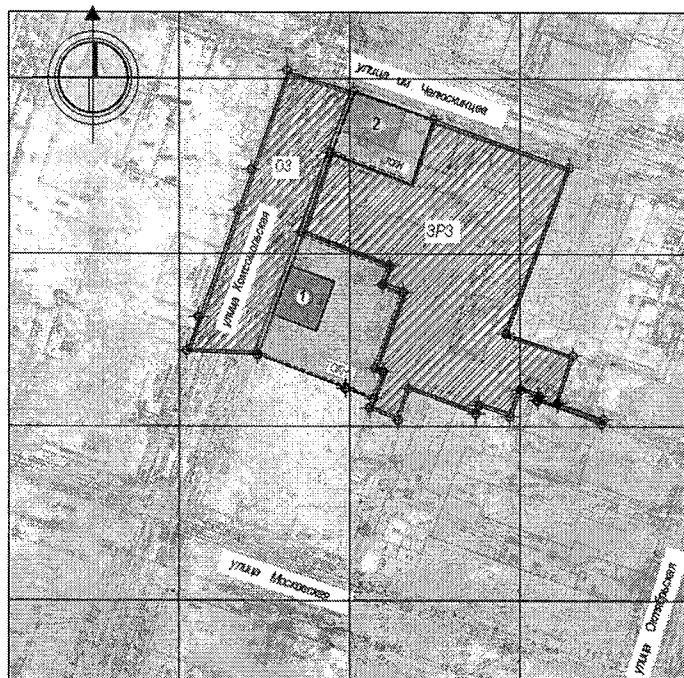
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2026 года № 41-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е») (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

Карта зон охраны объекта «Дом усадебный», 1860-е гг.
(Объединенная черта ж), М 1:1000.



Экспликация объектов культурного наследия

Номер на плане	Наименование	Местонахождение ОКН
1	«Дом усадебный», 1860-е гг. (владельцем Объект)	ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)
2	Дом жилой, 1901 г.	ул. Челюскинцев, 49

Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- Выделенные объекты культурного наследия
- Границы зон охраны объектов
- Границы территории объекта культурного наследия (ТКО)
- Границы территории объекта культурного наследия (ТКО)
- Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
- Характерная точка границы

Примечание:

ОКН – объект культурного значения
ИЗ – объект культурного наследия местного (муниципального) значения
ВОКН – выявленный объект культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)

2. Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается в точке 1, расположенной на восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:10 по ул. Комсомольская, проходит по часовой стрелке до точки 30 и возвращается в начальную точку.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от точки 1 через точки 2, 3 на расстояние 51,75 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:10 до точки 4
4-6	от точки 4 через точку 5 на расстояние 17,63 м граница проходит по внутреннему двору земельного участка с кадастровым номером 64:48:010329:14 до точки 6
6-7	от точки 6 на расстояние 42,34 м граница проходит по улице им. Челюскинцев до точки 7
7-22	от точки 7 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 на расстояние 150,02 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:010329:10, 64:48:010329:14, 64:48:010329:9, 64:48:010329:472, 64:48:010329:470, 64:48:010329:6 до точки 22
22-1	от точки 22 через точки 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 на расстояние 116,70 м граница проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 64:48:010329:10, 64:48:010329:8 до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	496685.68	2299760.89
2	496708.38	2299769.32
3	496699.54	2299793.27
4	496701.42	2299793.98
5	496705.33	2299794.99
6	496718.12	2299799.60
7	496703.77	2299839.43
8	496695.27	2299836.08
9	496686.95	2299832.84
10	496662.71	2299823.34
11	496656.28	2299820.82
12	496649.83	2299840.36
13	496636.23	2299835.59

14	496631.47	2299849.30
15	496630.08	2299848.83
16	496637.07	2299829.71
17	496638.19	2299830.13
18	496640.04	2299824.82
19	496632.10	2299821.92
20	496633.37	2299818.48
21	496635.48	2299812.68
22	496633.08	2299811.73
23	496640.90	2299790.72
24	496631.84	2299787.61
25	496634.72	2299780.61
26	496645.35	2299784.62
27	496645.60	2299783.98
28	496666.81	2299792.06
29	496669.11	2299785.82
30	496675.29	2299788.12
1	496685.68	2299760.89

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 2 февраля 2026 года № 41-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом усадебный», 1860-е гг.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов,
ул. Комсомольская, 50 (литер «Е»)**

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) устанавливаются с учетом следующих требований:

1. В границах ЗРЗ 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 объектов культурного наследия.

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

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. К указанным случаям относятся:

два надземных этажа при общей высоте строения 8 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза и 11 м – до конька кровли;

скатные кровли (двускатные и вальмовые) с углом наклона скатов от 10 до 35, без применения ломаного профиля;

высота ограждений не более 2,2 м;

2.2. на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, 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:

размещение некапитальных строений, сооружений высотой более 3,5 м;

расположение некапитальных строений, сооружений ближе 6 м от исторической линии застройки улиц;

2.4. на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов 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.
