

ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 февраля 2026 года № 85-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73

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 купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (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 купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в.,

расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (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 через десять дней со дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –
руководитель аппарата Губернатора
Саратовской области**



М.И. Орлов

Приложение № 1

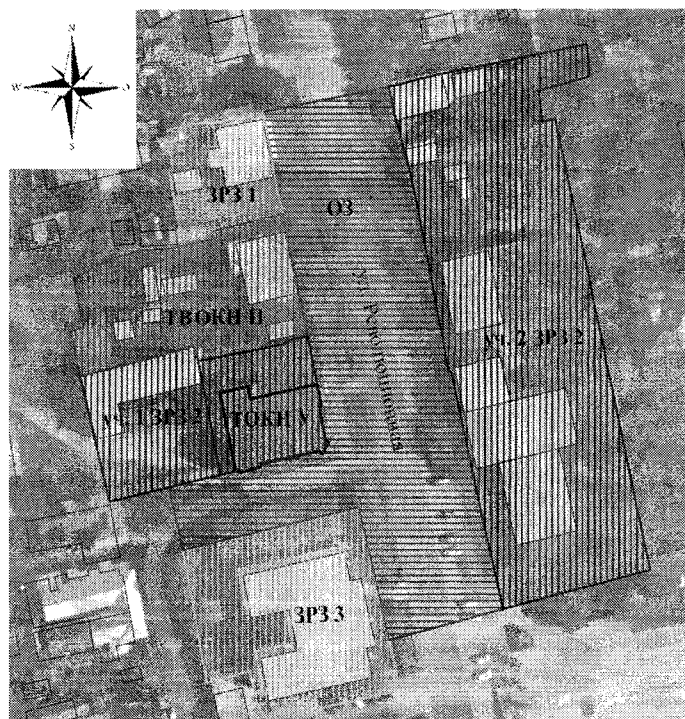
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 12 февраля 2026 года № 85-П

Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский,
ул. Российской Республики, д. 73**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Условные обозначения:

-  объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73
-  выявленный объект культурного наследия «Дом М. Я. Потемкина», расположенный по адресу: г. Хвалынский, ул. Революционная, 108
-  утвержденная граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (ТОКН У)
-  предлагаемая граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Я. Потемкина», расположенного по адресу: г. Хвалынский, ул. Революционная, 108 (ТВОКН П)

-  охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  граница охранной зоны объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)
-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)
-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ 3)
-  граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) устанавливаются на территорию общего пользования и на часть территории внутри квартала (кадастровый номер квартала 64:49:010730).

Границы ОЗ устанавливаются:

на территорию общего пользования: отрезок ул. Революционной от северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:2 до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:323;

на территорию общего пользования, расположенную внутри квартала с кадастровым номером 64:49:010730: отрезок проезда между Объектом и зданием администрации Хвалынского муниципального района по адресу: ул. Революционная, 110А.

Границы территории ОЗ Объекта представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 39 и возвращаются в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-4	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:2 через точки 2, 3 до точки 4
4-7	от точки 4 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:314 через точки 5, 6 до точки 7
7-8	от точки 7 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:323 до точки 8
8-12	от точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:319 через точки 9, 10, 11 до точки 12
12-13	от точки 12 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:323 до точки 13
13-14	от точки 13 на юго-восток 3,47 м до точки 14
14-15	от точки 14 на юго-запад 28,708 м до точки 15
15-16	от точки 15 на северо-запад 30,974 м до точки 16
16-17	от точки 16 на юго-запад 45,558 м до точки 17
17-18	от точки 17 на северо-запад 14,809 м до точки 18
18-21	от точки 18 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010730:26 через точки 19, 20 до точки 21
21-33	от точки 21 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010730:75 через точки 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 до точки 33
33-34	от точки 33 на северо-запад 24,656 м до точки 34
34-35	от точки 34 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010730:34 до точки 35
35-36	от точки 35 на северо-запад 2,145 м до точки 36
36-39	от точки 36 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010730:83 через точки 37, 38 до точки 39
39-1	от точки 39 на северо-восток 31,455 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	604386.13	3235860.35
2	604378.93	3235862.01
3	604372.20	3235864.08
4	604367.94	3235865.19
5	604355.50	3235868.01
6	604351.84	3235868.66
7	604349.89	3235869.07
8	604346.95	3235869.67
9	604321.36	3235874.95
10	604321.11	3235875.61
11	604298.37	3235880.76
12	604276.37	3235886.06
13	604270.05	3235887.58
14	604266.66	3235888.34
15	604259.80	3235860.47
16	604289.90	3235853.16
17	604280.10	3235808.66
18	604294.53	3235805.35
19	604295.49	3235809.60
20	604296.94	3235816.38
21	604297.55	3235818.98
22	604298.60	3235823.49
23	604298.05	3235823.63
24	604299.38	3235828.85
25	604300.09	3235828.83
26	604303.07	3235843.12
27	604302.46	3235843.97
28	604305.01	3235845.60
29	604305.58	3235844.77
30	604313.25	3235843.21
31	604313.48	3235843.79
32	604316.96	3235843.01
33	604329.19	3235840.42
34	604353.27	3235835.12
35	604357.22	3235834.22
36	604359.23	3235833.47
37	604364.31	3235832.62
38	604367.69	3235831.86
39	604380.46	3235829.41
1	604386.13	3235860.35

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 12 февраля 2026 года № 85-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в.,
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский,
ул. Российской Республики, д. 73**

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

1. В границах участка охранной зоны 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 инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, 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 размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

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

сплошных несветопрозрачных ограждений;

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

остановочных павильонов общественного транспорта из глухих нестепрозрачных 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 12 февраля 2026 года № 85-П

Границы

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73 (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом купца Солдаткина», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73**

2.3. ЗРЗ-2 разделена на два территориально удаленных участка (ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2).

Границы ЗРЗ-2-1 устанавливаются на территорию с запада от охранной зоны Объекта, распространяются на территорию квартала с кадастровым номером 64:49:010730 и накладываются на земельный участок с кадастровым номером 64:49:010730:26.

Границы ЗРЗ-2-2 устанавливаются на территорию с востока от охранной зоны Объекта, распространяются на территорию квартала с кадастровым номером 64:49:010731, на малоэтажную застройку, расположенную напротив Объекта по ул. Революционной, и накладываются на земельные участки с кадастровыми номерами 64:49:010731:319, 64:49:010731:323, 64:49:010731:314, 64:49:010731:2.

2.4. Границы ЗРЗ-2 Объекта представляют собой два замкнутых контура.

Граница ЗРЗ-2-1 начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 10 и возвращается в начальную точку 1.

Граница ЗРЗ-2-2 начинается от точки 11, проходит по часовой стрелке до точки 34 и возвращается в начальную точку 11.

Участок между точками	Описание прохождения границы
ЗРЗ-2-1	
1-10	от начальной точки 1 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010730:26 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10
10-1	от точки 10 на северо-запад 29,718 м до начальной точки 1. Контур замкнулся
ЗРЗ-2-2	
11-17	от начальной точки 11 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:2 через точки 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17
17-19	от точки 17 на северо-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:314 через точку 18 до точки 19
19-21	от точки 19 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:323 через точку 20 до точки 21
21-22	от точки 21 на юго-восток 3,835 м до точки 22
22-23	от точки 22 на северо-запад 3,47 м до точки 23
23-24	от точки 23 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:323 до точки 24
24-28	от точки 24 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:319 через точки 25, 26, 27 до точки 28
28-29	от точки 28 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:323 до точки 29
29-32	от точки 29 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:314 через точки 30, 31 до точки 32
32-1	от точки 32 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010731:2 через точки 33, 34 до начальной точки 11. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
ЗРЗ-2-1		
1	604320.32	3235784.45
2	604326.96	3235812.47
3	604324.25	3235813.18
4	604323.75	3235813.42
5	604297.55	3235818.98
6	604296.94	3235816.38
7	604295.49	3235809.60
8	604294.53	3235805.35
9	604291.65	3235792.55
10	604291.44	3235791.48
1	604320.32	3235784.45
ЗРЗ-2-2		
11	604386.13	3235860.35
12	604389.14	3235873.51
13	604392.41	3235891.44
14	604395.91	3235908.91
15	604388.43	3235909.61
16	604385.18	3235897.08
17	604378.12	3235897.93
18	604378.85	3235901.06
19	604357.94	3235905.76
20	604275.61	3235924.29
21	604267.65	3235892.05
22	604266.66	3235888.34
23	604270.05	3235887.58
24	604276.37	3235886.06
25	604298.37	3235880.76
26	604321.11	3235875.61
27	604321.36	3235874.95
28	604346.95	3235869.67
29	604349.89	3235869.07
30	604351.84	3235868.66
31	604355.50	3235868.01
32	604367.94	3235865.19
33	604372.20	3235864.08
34	604378.93	3235862.01
11	604386.13	3235860.35

3. Границы ЗРЗ-3 устанавливаются на территорию с юго-западной стороны от охранной зоны Объекта, распространяются на территорию квартала с кадастровым номером 64:49:010730, на застройку средней этажности, расположенную по ул. Революционной.

3.1. Границы ЗРЗ-3 представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 11 и возвращаются в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от начальной точки 1 на северо-восток 45,558 м до точки 2
2-3	от точки 2 на юго-восток 30,974 м до точки 3
3-4	от точки 3 на юго-восток 11,988 м до точки 4
4-5	от точки 4 на северо-запад 6,822 м до точки 5
5-11	от точки 5 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 64:49:010730:9 через точки 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11
11-1	от точки 11 на северо-запад 30,821 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	604280.10	3235808.66
2	604289.90	3235853.16
3	604259.80	3235860.47
4	604248.11	3235863.10
5	604246.77	3235856.41
6	604243.13	3235838.95
7	604240.92	3235828.72
8	604245.76	3235827.69
9	604252.61	3235826.26
10	604251.55	3235821.84
11	604250.06	3235815.56
1	604280.10	3235808.66

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 12 февраля 2026 года № 85-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 купца Солдаткина»,
2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Российской Республики, д. 73**

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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:

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:

для ЗРЗ-1:

верх венчающего карниза выше 7 м, верхняя отметка конька кровли выше 9 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);

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

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

для ЗРЗ-2-1 и ЗРЗ-2-2:

верх венчающего карниза выше 9 м, верхняя отметка конька кровли выше 12 м от планировочной отметки земли;

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

устройство сплошного остекления;

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

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

для ЗРЗ-3:

верхняя отметка выступающих строительных конструкций выше 12 м от планировочной отметки земли;

устройство сплошного остекления;

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

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

2.2. на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, 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:

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.
