



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2025 года № 170-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)**

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 юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина) (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 юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова–Водкина) (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

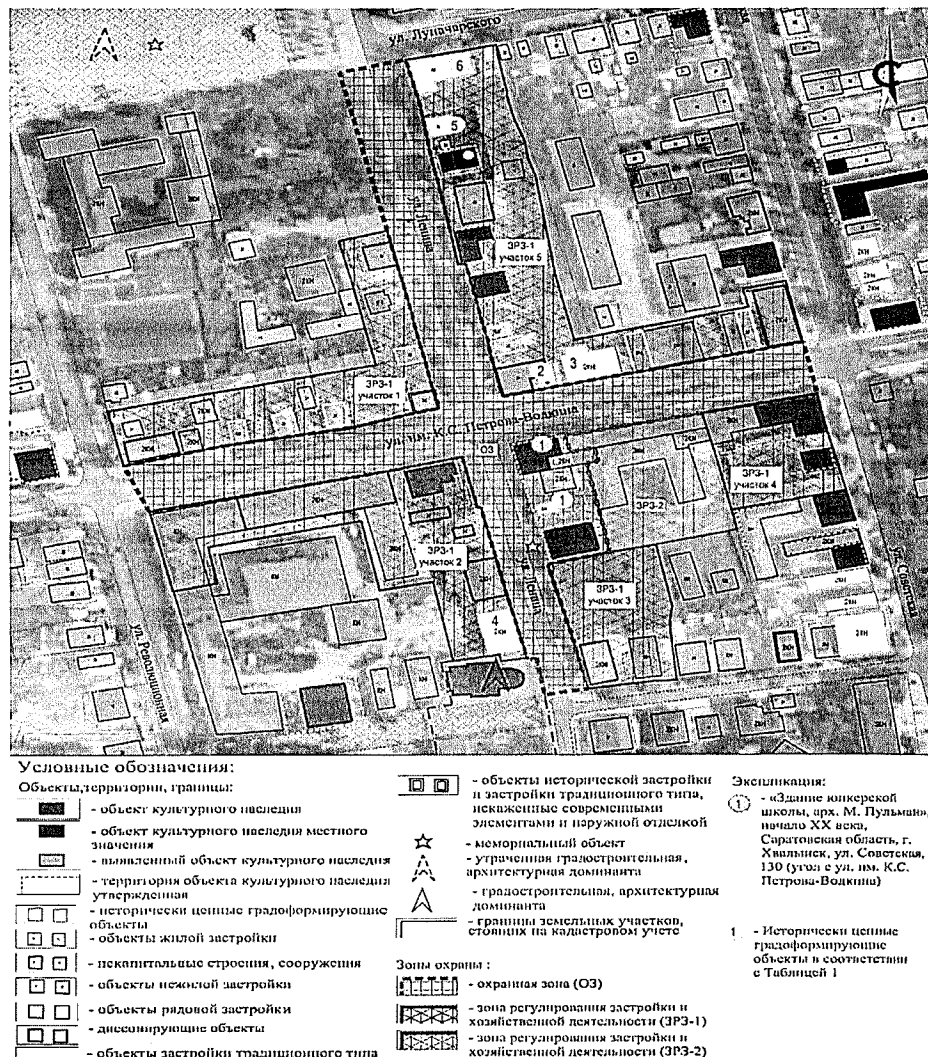
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 28 февраля 2025 года № 170-П

### Границы

**охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века,  
расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский,  
ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)

2. Границы охранной зоны (далее – ОЗ) Объекта устанавливаются на фрагменты территорий общего пользования по улицам Ленина, им. К.С. Петрова-Водкина и на часть территории городского квартала.

В границы ОЗ включены:

территория Объекта;

территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.В. Радищева», 1865 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 89;

исторически ценный градоформирующий объект, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87 (флигель) (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»).

Граница ОЗ Объекта представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 98 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-8	от точки 1 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 2, 3, 4, 5, 6, 7, до точки 8
8-30	от точки 8 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, до точки 30
30-31	от точки 30 в северо-восточном направлении до точки 31
31-42	от точки 31 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, до точки 42
42-43	от точки 42 в северо-восточном направлении до точки 43
43-52	от точки 43 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, до точки 52
52-64	от точки 52 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, до точки 64
64-65	от точки 64 в юго-восточном направлении до точки 65
65-68	от точки 65 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 66, 67, до точки 68
68-69	от точки 68 в юго-восточном направлении до точки 69
69-70	от точки 69 в северо-восточном направлении до точки 70
70-71	от точки 70 в юго-восточном направлении до точки 71
71-72	от точки 71 в юго-западном направлении до точки 72
72-74	от точки 72 в юго-восточном направлении, имея перегиб в точке 73, до точки 74
74-76	от точки 74 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 75, до точки 76
76-78	от точки 76 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 77, до точки 78

78-79	от точки 78 в юго-западном направлении до точки 79
79-80	от точки 79 в северо-западном направлении до точки 80
80-82	от точки 80 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 81, до точки 82
82-91	от точки 82 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, до точки 91
91-95	от точки 91 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 92, 93, 94, до точки 95
95-96	от точки 95 в северо-западном направлении до точки 96
96-98	от точки 96 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 97, до точки 98
98-1	от точки 98 в северо-восточном направлении до начальной точки 1. Контур замкнулся

### Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	603996.14	3236023.70
2	603997.99	3236033.62
3	603998.41	3236036.29
4	604000.34	3236046.92
5	604001.50	3236053.32
6	604002.86	3236060.84
7	604011.59	3236089.92
8	604014.31	3236102.17
9	604016.94	3236101.57
10	604018.89	3236101.14
11	604026.27	3236099.51
12	604026.16	3236099.03
13	604029.54	3236098.28
14	604042.17	3236095.64
15	604042.35	3236095.59
16	604052.91	3236093.03
17	604053.63	3236092.77
18	604060.18	3236091.37
19	604066.50	3236090.02
20	604068.29	3236089.69
21	604071.11	3236089.17
22	604071.25	3236089.11
23	604090.83	3236084.59
24	604090.98	3236084.58

25	604100.39	3236082.20
26	604104.05	3236081.31
27	604107.04	3236080.60
28	604114.47	3236078.88
29	604121.11	3236077.31
30	604216.76	3236054.76
31	604224.31	3236086.27
32	604209.60	3236089.94
33	604203.03	3236091.58
34	604197.44	3236093.16
35	604174.46	3236096.85
36	604167.99	3236098.07
37	604165.24	3236098.66
38	604165.14	3236098.39
39	604155.77	3236100.53
40	604121.02	3236107.60
41	604113.29	3236109.01
42	604100.86	3236111.28
43	604101.52	3236114.85
44	604095.43	3236116.27
45	604076.47	3236120.74
46	604076.03	3236120.72
47	604069.38	3236122.24
48	604064.67	3236123.29
49	604059.91	3236124.50
50	604055.33	3236125.70
51	604045.54	3236127.22
52	604021.57	3236132.80
53	604024.97	3236147.40
54	604025.67	3236150.41
55	604028.79	3236163.61
56	604034.65	3236190.09
57	604035.92	3236196.07
58	604037.89	3236204.65
59	604043.45	3236228.90
60	604046.64	3236242.94
61	604048.05	3236249.13
62	604049.46	3236255.55
63	604053.91	3236274.68
64	604054.14	3236275.74
65	604022.79	3236282.55
66	604011.38	3236227.72
67	603999.99	3236172.98

68	603997.85	3236162.71
69	603987.85	3236164.84
70	603990.43	3236176.54
71	603982.05	3236178.25
72	603980.85	3236172.74
73	603939.75	3236181.40
74	603927.29	3236183.64
75	603920.53	3236156.39
76	603919.63	3236154.25
77	603878.08	3236165.32
78	603844.81	3236173.42
79	603841.18	3236152.62
80	603863.42	3236148.88
81	603862.60	3236145.54
82	603863.57	3236145.28
83	603863.27	3236143.96
84	603868.15	3236143.14
85	603899.90	3236135.16
86	603954.58	3236122.20
87	603954.39	3236120.65
88	603965.16	3236118.17
89	603970.03	3236116.70
90	603982.50	3236113.80
91	603984.83	3236113.28
92	603983.98	3236109.44
93	603976.39	3236077.70
94	603965.98	3236029.42
95	603952.00	3235964.26
96	603979.51	3235952.09
97	603991.82	3235999.86
98	603993.90	3236011.31
1	603996.14	3236023.70

---

Приложение № 2

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства

Саратовской области

от 28 февраля 2025 года № 170-П

**Режим**

**использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)**

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);

изменение при ремонте и реконструкции внешнего облика исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87 (флигель) (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»):

внешних параметров здания, включая форму крыши, строительных материалов наружной отделки фасадов зданий;

размеров, пропорций, количества оконных и дверных проемов, за исключением случаев, когда в уровне первого этажа из оконного проема организуется дверной проем, допускается разборка подоконной части без изменения ширины и высотной отметки;

уничтожение внешних элементов декора и деталей, характерных для зданий аналогичного периода постройки (кон. XIX в. – нач. XX в.), расположенных в г. Хвалынске Саратовской области;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик при реконструкции исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87 (флигель) (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»);

снос исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87 (флигель)



(обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), за исключением случаев его аварийного состояния, угрожающего безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокассеты, металлический профлист;

размещение некапитальных строений и сооружений (в том числе нестационарных) на территориях общего пользования, за исключением остановочных модулей и афишных тумб (максимальная высота некапитальных строений и сооружений не более 2,5 м);

установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 м и высотой не более 2 м;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах, в оконных проемах зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам красных линий;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и крышах зданий, выходящих на территории общего пользования;

размещение площадок для сбора мусора, мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение высокоствольного озеленения (свыше 2 м): напротив фасада объекта культурного наследия, на разделительных полосах ул. им. К.С. Петрова-Водкина и ул. Ленина;

#### **разрешается:**

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;

снос (демонтаж) с последующим воссозданием в первоначальном внешнем облике на прежнем месте, с использованием традиционных аналогичных

материалов наружной отделки исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Ленина, 87 (флигель) (обозначен на карте-схеме условным обозначением «1»), в случае, если он находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

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

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная плитка;

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

ограждение озелененных участков территории общего пользования – металлическое, прозрачность не менее 90 процентов, высота не более 0,6 м;

установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (дерево, кирпич, камень, штукатурка) и (или) имитирующих натуральные и традиционных способов отделки;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м без использования открытого способа свечения;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков, в том числе для обеспечения благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия, не нарушающего целостность объекта культурного наследия и не создающего угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев.

---

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области

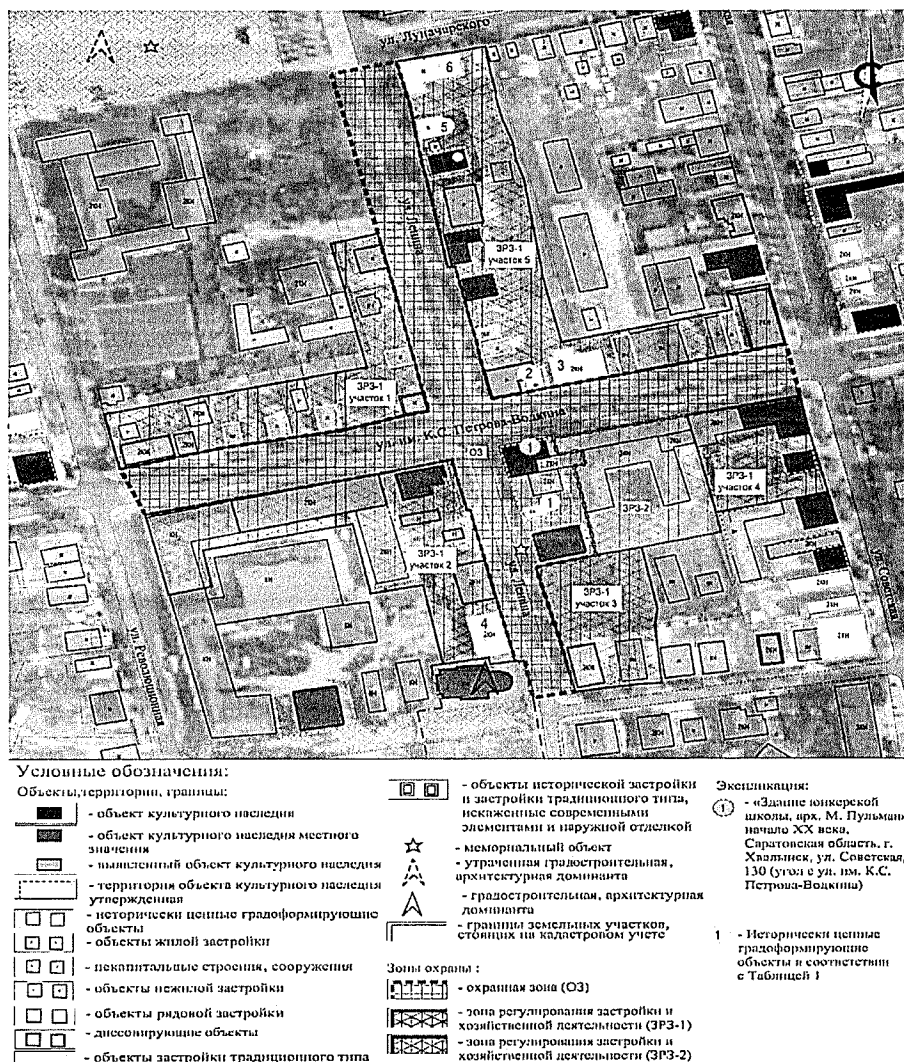
от 28 февраля 2025 года № 170-П

### Границы

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской  
школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130  
(угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание юнкерской школы, арх. М. Пульман», начало XX века (Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Граница ЗРЗ-1 разделена на пять участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4, ЗРЗ-1-5).

В границы ЗРЗ-1-2 включен исторически ценный градоформирующий объект, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. Достоевского, д. 12 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»).

В границы ЗРЗ-1-5 включены исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные по адресам: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. им. Петрова-Водкина, д. 22 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»); ул. им. Петрова-Водкина, д. 20 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»); ул. Ленина, д. 67 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»); ул. Луначарского, д. 27 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «6»).

Участок между точками	Описание прохождения границы
<b>ЗРЗ-1-1</b>	
1-2	от точки 1 в юго-западном направлении до точки 2
2-3	от точки 2 в северо-западном направлении до точки 3
3-7	от точки 3 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 4, 5, 6, до точки 7
7-10	от точки 7 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 8, 9, до точки 10
10-11	от точки 10 в северо-восточном направлении до точки 11
11-32	от точки 11 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, до точки 32
32-1	от точки 32 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, до начальной точки 1. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-1-2</b>	
41-45	от точки 41 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 42, 43, 44, до точки 45
45-53	от точки 45 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, до точки 53
53-54	от точки 53 в западном направлении до точки 54
54-55	от точки 54 в северном направлении до точки 55
55-57	от точки 55 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 56, до точки 57
57-58	от точки 57 в северо-западном направлении до точки 58
58-59	от точки 58 в юго-западном направлении до точки 59
59-60	от точки 59 в северо-западном направлении до точки 60
60-62	от точки 60 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 61, до точки 62
62-63	от точки 62 в северном направлении до точки 63

63-65	от точки 63 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 64, до точки 65
65-41	от точки 65 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 66, до начальной точки 41. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-1-3</b>	
67-69	от точки 67 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 68, до точки 69
69-72	от точки 69 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 70, 71, до точки 72
72-73	от точки 72 в юго-восточном направлении до точки 73
73-75	от точки 73 в южном направлении, имея перегиб в точке 74, до точки 75
75-67	от точки 75 в западном направлении, имея перегибы в точках 76, 77, до начальной точки 67. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-1-4</b>	
78-79	от точки 78 в северо-восточном направлении до точки 79
79-81	от точки 79 в юго-восточном направлении, имея перегиб в точке 80, до точки 81
81-83	от точки 81 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 82, до точки 83
83-78	от точки 83 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 84, до начальной точки 78. Контур замкнулся
<b>ЗРЗ-1-5</b>	
85-86	от точки 85 в западном направлении до точки 86
86-97	от точки 86 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, до точки 97
97-103	от точки 97 в северо-восточном направлении, имея перегибы в точках 98, 99, 100, 101, 102, до точки 103
103-116	от точки 103 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, до точки 116
116-118	от точки 116 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 117, до точки 118
118-121	от точки 118 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 119, 120, до точки 121
121-122	от точки 121 в северо-восточном направлении до точки 122
122-123	от точки 122 в юго-восточном направлении до точки 123
123-135	от точки 123 в юго-западном направлении, имея перегибы в точках 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, до точки 135
135-85	от точки 135 в северо-западном направлении, имея перегибы в точках 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, до начальной точки 85. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
<b>ЗРЗ-1-1</b>		
1	603991.82	3235999.86
2	603979.51	3235952.09
3	604012.54	3235944.63
4	604017.55	3235966.52
5	604018.40	3235970.21
6	604019.29	3235974.29
7	604040.47	3236071.94
8	604065.33	3236066.11
9	604085.15	3236061.74
10	604114.83	3236054.30
11	604121.11	3236077.31
12	604114.47	3236078.88
13	604107.04	3236080.60
14	604104.05	3236081.31
15	604100.39	3236082.20
16	604090.98	3236084.58
17	604090.83	3236084.59
18	604071.25	3236089.11
19	604071.11	3236089.17
20	604068.29	3236089.69
21	604066.50	3236090.02
22	604060.18	3236091.37
23	604053.63	3236092.77
24	604052.91	3236093.03
25	604042.35	3236095.59
26	604042.17	3236095.64
27	604029.54	3236098.28
28	604026.16	3236099.03
29	604026.27	3236099.51
30	604018.89	3236101.14
31	604016.94	3236101.57
32	604014.31	3236102.17
33	604011.59	3236089.92
34	604002.86	3236060.84
35	604001.50	3236053.32
36	604000.34	3236046.92
37	603998.41	3236036.29
38	603997.99	3236033.62

39	603996.14	3236023.70
40	603993.90	3236011.31
1	603991.82	3235999.86
<b>3P3-1-2</b>		
41	603952.00	3235964.26
42	603965.98	3236029.42
43	603976.39	3236077.70
44	603983.98	3236109.44
45	603984.83	3236113.28
46	603982.50	3236113.80
47	603970.03	3236116.70
48	603965.16	3236118.17
49	603954.39	3236120.65
50	603954.58	3236122.20
51	603899.90	3236135.16
52	603868.15	3236143.14
53	603863.27	3236143.96
54	603861.47	3236131.85
55	603865.77	3236131.14
56	603863.96	3236122.04
57	603861.65	3236108.76
58	603909.39	3236099.16
59	603904.27	3236073.69
60	603946.36	3236065.11
61	603934.80	3236011.67
62	603930.57	3235992.10
63	603908.63	3235996.47
64	603907.76	3235992.75
65	603903.68	3235975.33
66	603930.14	3235969.31
41	603952.00	3235964.26
<b>3P3-1-3</b>		
67	603844.81	3236173.42
68	603878.08	3236165.32
69	603919.63	3236154.25
70	603920.53	3236156.39
71	603927.29	3236183.64
72	603931.93	3236205.72
73	603894.48	3236213.55
74	603884.86	3236212.22
75	603850.04	3236215.55
76	603849.32	3236204.61
77	603847.67	3236192.48
67	603844.81	3236173.42



<b>3P3-1-4</b>		
78	604011.38	3236227.72
79	604022.79	3236282.55
80	603999.49	3236287.40
81	603964.68	3236296.07
82	603964.23	3236294.10
83	603952.85	3236241.70
84	603985.86	3236234.13
78	604011.38	3236227.72
<b>3P3-1-5</b>		
85	604101.52	3236114.85
86	604100.86	3236111.28
87	604113.29	3236109.01
88	604121.02	3236107.60
89	604155.77	3236100.53
90	604165.14	3236098.39
91	604165.24	3236098.66
92	604167.99	3236098.07
93	604174.46	3236096.85
94	604197.44	3236093.16
95	604203.03	3236091.58
96	604209.60	3236089.94
97	604224.31	3236086.27
98	604228.23	3236105.43
99	604229.86	3236113.91
100	604230.46	3236116.63
101	604231.90	3236123.04
102	604232.36	3236125.04
103	604233.34	3236129.74
104	604227.03	3236130.67
105	604221.54	3236131.61
106	604215.52	3236132.73
107	604209.86	3236133.90
108	604206.03	3236134.80
109	604202.67	3236134.89
110	604189.75	3236137.99
111	604175.07	3236143.38
112	604164.84	3236144.76
113	604153.99	3236148.46
114	604093.83	3236158.09
115	604085.20	3236159.97
116	604055.60	3236166.88
117	604066.42	3236213.22
118	604075.10	3236249.77

119	604076.95	3236249.35
120	604083.64	3236247.75
121	604086.14	3236247.15
122	604090.65	3236267.60
123	604054.14	3236275.74
124	604053.91	3236274.68
125	604049.46	3236255.55
126	604048.05	3236249.13
127	604046.64	3236242.94
128	604043.45	3236228.90
129	604037.89	3236204.65
130	604035.92	3236196.07
131	604034.65	3236190.09
132	604028.79	3236163.61
133	604025.67	3236150.41
134	604024.97	3236147.40
135	604021.57	3236132.79
136	604045.54	3236127.22
137	604055.33	3236125.70
138	604059.91	3236124.50
139	604064.67	3236123.29
140	604069.38	3236122.24
141	604076.03	3236120.72
142	604076.47	3236120.74
143	604095.43	3236116.27
85	604101.52	3236114.85

2.2. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на часть городского квартала.

Граница ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-3	от точки 1 в северо-восточном направлении, имея перегиб в точке 2, до точки 3
3-6	от точки 3 в юго-восточном направлении, имея перегибы в точках 4, 5, до точки 6
6-8	от точки 6 в юго-западном направлении, имея перегиб в точке 7, до точки 8
8-10	от точки 8 в северо-западном направлении, имея перегиб в точке 9, до точки 10
10-11	от точки 10 в северо-восточном направлении до точки 11

11-12	от точки 11 в северо-западном направлении до точки 12
12-13	от точки 12 в юго-западном направлении до точки 13
13-1	от точки 13 в северо-западном направлении до начальной точки 1. Контур замкнулся

**Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-64)	
	Х	У
1	603997.85	3236162.71
2	603999.99	3236172.98
3	604011.38	3236227.72
4	603985.86	3236234.13
5	603952.85	3236241.70
6	603941.03	3236244.16
7	603931.93	3236205.72
8	603927.29	3236183.64
9	603939.75	3236181.40
10	603980.85	3236172.74
11	603982.05	3236178.25
12	603990.43	3236176.54
13	603987.85	3236164.84
1	603997.85	3236162.71

## Приложение № 4

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 28 февраля 2025 года № 170-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 юнкерской школы, арх. М. Пульман»,  
начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область,  
г. Хвалынский, ул. Советская, 130 (угол с ул. им. К.С. Петрова-Водкина)**

1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 устанавливаются едиными для пяти участков (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4, ЗРЗ-1-5) с учетом следующих требований:

#### **запрещается:**

превышение параметров разрешенного строительства при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов зданий и ограждений участков, использование контрастных цветовых сочетаний;

применение для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений современных строительных материалов, таких как сайдинг, пластик, композитные панели, металлокассеты, металлический профлист;

использование при наружной отделке объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений ярких насыщенных цветов;

изменение при ремонте и реконструкции внешнего облика исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: Саратовская область, г. Хвалынский, ул. им. Петрова-Водкина, д. 22 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. им. Петрова-Водкина, д. 20 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Достоевского, д. 12 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), ул. Ленина, д. 67 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»), ул. Луначарского, д. 27 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «6»):

внешних параметров здания, включая форму крыши, строительных материалов наружной отделки фасадов зданий;

размеров, пропорций, количества оконных и дверных проемов, за исключением случаев, когда в уровне первого этажа из оконного проема организуется дверной проем, допускается разборка подоконной части без изменения ширины и высотной отметки;

уничтожение внешних элементов декора и деталей, характерных для зданий аналогичного периода постройки (кон. XIX в. – нач. XX в.), расположенных в г. Хвалынске Саратовской области;

изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. им. Петрова-Водкина, д. 22 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. им. Петрова-Водкина, д. 20 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Достоевского, д. 12 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), ул. Ленина, д. 67 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»), ул. Луначарского, д. 27 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «6»);

снос исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: Саратовская область, г. Хвалынск, ул. им. Петрова-Водкина, д. 22 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. им. Петрова-Водкина, д. 20 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Достоевского, д. 12 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), ул. Ленина, д. 67 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»), ул. Луначарского, д. 27 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «6»), за исключением случаев их аварийного состояния, угрожающего безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия;

использование при устройстве ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, металлического профлиста, металлической сетки;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам красных линий;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

**разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования,

установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области;

поддержание в эксплуатационном состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: Саратовская область, г. Хвалы́нск, ул. им. Петрова-Водкина, д. 22 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. им. Петрова-Водкина, д. 20 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Достоевского, д. 12 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), ул. Ленина, д. 67 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»), ул. Луначарского, д. 27 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «6»);

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

снос (демонтаж) с последующим воссозданием в первоначальном внешнем облике на прежнем месте, с использованием традиционных аналогичных материалов наружной отделки исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по адресам: Саратовская область, г. Хвалы́нск, ул. им. Петрова-Водкина, д. 22 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «2»), ул. им. Петрова-Водкина, д. 20 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «3»), ул. Достоевского, д. 12 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «4»), ул. Ленина, д. 67 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «5»), ул. Луначарского, д. 27 (обозначен на карте-схеме условным обозначением «6»), в случае, если они находятся в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 9 м до верхней отметки венчающего карниза и 12 м до верхней отметки конька скатной крыши;

использование типа малоэтажной разреженной застройки по уличному фронту ул. Ленина и ул. им. К.С. Петрова-Водкина;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту улиц Ленина и им. К.С. Петрова-Водкина (от ул. Советской до ул. Ленина) не более 30 м;

форма крыши скатная;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика, модерн, традиционная малоэтажная застройка);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и традиционных способов отделки;

применение в части цветового решения для наружной отделки фасадов и устройства кровель объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений гаммы палитры приглушенных оттенков;

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);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, ахроматическая гамма) и с использованием морфотипов исторических ограждений (высота всех типов ограждений не более 2 м):

металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами;

сплошное капитальное (кирпичное, бетонное) с членениями основного поля стены конструктивными и (или) декоративными элементами, проемами ворот и калиток, выполненное в открытом кирпиче или оштукатуренное;

для ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования по ул. Ленина и по ул. им. К.С. Петрова-Водкина (от пересечения с ул. Ленина до пересечения с ул. Революционной), в том числе деревянное сплошное;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами не более 0,4 м в высоту и 6 м в ширину, вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования открытого способа свечения, размещение всех типов вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

нейтрализация диссонирующих объектов\*;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков, в том числе для обеспечения благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия, не нарушающего целостность объекта культурного наследия и не создающего угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

мероприятия для реализации нужд маломобильной группы населения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории;

проведение работ по предотвращению опасных природных и техноприродных процессов, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 устанавливаются с учетом следующих требований:

**запрещается:**

превышение параметров разрешенного строительства при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства;

частичная окраска фасадов зданий и ограждений участков, использование контрастных цветовых сочетаний;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, технологий «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

использование при устройстве ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, металлического профильного листа, металлической сетки;

применение скатных крыш с углом наклона более 30 градусов и скатных крыш с изменением уклона (изломом);

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий и ограждениях, выходящих на территории общего пользования;

размещение некапитальных строений и сооружений по границам красных линий;

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования и (или) обращенным к ним;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним;

использование строительных технологий, создающих разрушающие вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;



размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

**разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Хвалы́нск Хвалы́нского муниципального района Саратовской области;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки 12 м до верхней отметки венчающего карниза и 15 м до верхней отметки конька скатной крыши;

размещение объектов капитального строительства:

а) по красной линии ул. им. К.С. Петрова-Водкина при условии устройства встроенно-пристроенных помещений (габариты выступающей части помещений – глубина не менее 10 м, высота не более 9 м до верхней отметки карниза или парапета и не более 12 м до верхней отметки выступающих конструкций, максимальная протяженность фасада встроенно-пристроенной части здания по уличному фронту ул. им. К.С. Петрова-Водкина не более 30 м);

б) с отступом от красной линии ул. им. К.С. Петрова-Водкина не менее 10 м с фиксацией красной линии ограждением;

форма крыш скатная;

применение не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

применение в архитектурных решениях фасадов вновь проектируемых зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, стилизации под существующую историческую застройку кварталов (классицизм, эклектика, модерн, традиционная малоэтажная застройка);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов и традиционных способов отделки;

применение в части цветового решения для наружной отделки фасадов и устройства кровель объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений гаммы палитры приглушенных оттенков;

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);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенных земель;  
 проведение работ по строительству и реконструкции сетей электроснабжения надземным способом;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

устройство ограждения земельных участков, выходящих на территории общего пользования, с использованием натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (пастельные цвета, цвет керамического кирпича, ахроматическая гамма) и с использованием морфотипов исторических ограждений (высота всех типов ограждений не более 1,8 м):

металлическое секционное, металлическое на каменном основании с разделительными столбами, прозрачность ограждения не менее 80 процентов;

капитальное (кирпичное, бетонное) комбинированное со светопрозрачными частями, с членениями основного поля стены конструктивными и (или) декоративными элементами, выполненное в открытом кирпиче или оштукатуренное, прозрачность ограждения не менее 50 процентов;

установка на фасадах следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок размерами не более 0,4 м в высоту и 6 м в ширину, вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,5 м без использования открытого способа свечения, размещение всех типов вывесок не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,15 м;

информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

размещение оборудования для архитектурной и художественно-декоративной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков, в том числе для обеспечения благоприятного визуального восприятия элементов объекта культурного наследия, не нарушающего целостность объекта культурного наследия и не создающего угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

размещение элементов информационного обеспечения объекта культурного наследия, в том числе установка знаков и указателей с историко-культурной информацией;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

*\* Нейтрализация – наименее затратный способ ликвидации или смягчения отрицательного влияния диссонирующего объекта, возможен в рамках текущего ремонта и благоустройства территории за счет изменения цветовой гаммы и материалов наружной отделки, посадки около объекта экранирующих зеленых насаждений, устройства специальных искусственных декоративных экранов типа забора, скрывающих объект или уменьшающих его отрицательный эффект.*

---