



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 августа 2019 года № 545-П

г. Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1**

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 «Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1 (приложение № 1);

режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1 (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1 (приложение № 3);

режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1 (приложение № 4).

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области –  
Председатель Правительства  
Саратовской области**



**А.М. Стрелюхин**



2. Граница охранной зоны (далее – ОЗ) проходит по часовой стрелке, представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 5, расположенной на стыке домов № 34 и 36 по ул. им. Горького А.М.

Участок между точками	Описание границы ОЗ
5-6	на север через проезжую часть ул. им. Горького А.М. до стыка домов № 39 и 37 по ул. им. Горького А.М.
6-7	на северо-запад вглубь квартала вдоль южных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:55
7-8	на северо-восток вдоль западных границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:060207:55 до линии застройки нечетной стороны ул. Большой Казачьей
8-9	на северо-запад через проезжую часть ул. Большой Казачьей до восточного угла дома № 2
9-10	на юго-восток вдоль линии застройки ул. Большой Казачьей до перекрестка с ул. им. Горького А.М.
10-13	на северо-восток вдоль линии застройки нечетной стороны ул. им. Горького А.М. через характерные точки 11 и 12 – 108,6 м
13-14	на юго-восток через проезжую часть ул. им. Горького А.М. до юго-западного угла здания № 40
14-15	на юго-восток вдоль торцевой стены здания № 40 по ул. им. Горького А.М. до юго-восточного угла
15-16	под углом 15° на юго-восток до чугунного ограждения сквера – 87,2 м
16-17	на северо-восток под углом 77,4° – 115,6 м
17-18	на северо-восток под углом 46° через проезжую часть ул. Московской до ограждения – 29 м
18-19	на юго-восток вдоль линии застройки ул. Московской до пересечения с линией застройки четной стороны ул. им. Радищева А.Н.
19-25	на юго-запад вдоль линии застройки четной стороны ул. им. Радищева А.Н. через характерные точки 20-24 до перекрестка с ул. Первомайской
25-26	через проезжую часть ул. Первомайской под углом 49,5° – 29,6 м
26-27	на юго-запад под углом 34° в сторону восточного угла здания № 24 по ул. им. Радищева А.Н. – 42,77 м
27-28	на северо-запад под углом 90° вдоль торца здания № 24 ул. им. Радищева А.Н. – 18,6 м
28-29	на юго-запад под углом 90° вдоль линии застройки ул. им. Радищева А.Н. – 25,2 м
29-31	на северо-запад под углом 90° вдоль линии застройки ул. Театральная площадь через характерную точку 30 – 121,2 м
31-32	на юго-запад вглубь квартала вдоль границ земельного участка 64:48:060208:38 и земельного участка 64:48:060208:69
32-37	на северо-запад вдоль южных границ домовладений № 5, 7, 9, 11 и 13 по ул. Театральная площадь через характерные точки 33-36 до юго-западного угла домовладения № 13

37-38	на северо-восток вдоль западных границ домовладения № 13 до стыка с границей домовладения № 15
38-5	на северо-запад вдоль южных границ домовладения № 15 до линии застройки ул. им. Горького А.М. Контур замкнулся

**Перечень координат поворотных (характерных) точек  
границы охранной зоны**

№ точки	Координаты в местной системе координат МСК-64	
	X	Y
5	496619,95	2298763,53
6	496660,11	2298750,88
7	496676,16	2298710,20
8	496699,67	2298718,54
9	496721,36	2298729,19
10	496706,63	2298769,27
11	496726,81	2298776,88
12	496784,08	2298798,47
13	496809,09	2298808,72
14	496797,52	2298830,25
15	496791,07	2298847,46
16	496741,83	2298920,40
17	496850,91	2298960,06
18	496863,02	2298986,39
19	496781,74	2299218,97
20	496758,19	2299211,17
21	496717,00	2299195,59
22	496712,36	2299190,55
23	496675,55	2299196,05
24	496674,39	2299179,31
25	496634,80	2299163,74
26	496606,44	2299171,95
27	496566,06	2299157,49
28	496572,69	2299140,59
29	496549,04	2299130,77
30	496557,54	2299108,21
31	496590,89	2299016,47
32	496515,95	2298987,23
33	496526,26	2298946,94
34	496554,10	2298872,06
35	496567,56	2298834,39
36	496563,72	2298833,88
37	496577,59	2298794,12
38	496605,03	2298805,40

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 2 августа 2019 года № 545-П

**Режим**

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1**

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

запрещается:

изменение исторически сложившихся границ кварталов;

строительство объектов капитального строительства;

строительство некапитальных объектов и сооружений;

реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающая увеличение внешних габаритов здания;

размещение инженерного оборудования наземным и надземным способом;

прокладка линий электропередач и кабелей связи наземным и надземным способом;

организация свалок;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии;

установку вышек сотовой связи;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

установку средств наружной рекламы и информации:

крупногабаритных рекламных конструкций;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

использование земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с приказом Министерства экономического

развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

разрешается:

снос (демонтаж) некапитальных объектов и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

перекладка подземных коммуникаций;

перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;

благоустройство территории с использованием следующих материалов:

в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы – дерево, камень, кованый металл;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.),

отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

вертикальная планировка территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

установка средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков; при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Саратов».



2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) включает часть квартала на пересечении четной стороны ул. Большой Казачьей и нечетной стороны ул. им. Горького А.М. и совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 64:48:030460:41. Граница ЗРЗ непосредственно примыкает к ОЗ и имеет общие поворотные точки. Граница ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, проходит по часовой стрелке и начинается от точки 10, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул. им. Горького А.М. и четной стороны ул. Большой Казачьей.

Участок между точками	Описание границы ЗРЗ
10-9	на северо-запад вдоль линии застройки ул. Большой Казачьей – 42,7 м
9-11	на северо-восток вглубь квартала вдоль внутренних границ земельного участка 64:48:030460:41 через поворотные точки 39-50 до линии застройки нечетной стороны ул. им. Горького А.М.
11-10	на юго-запад вдоль линии застройки ул. Горького А.М до перекрестка с ул. Большой Казачьей. Контур замкнулся

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границы участка ЗРЗ**

Обозначение характерных точек	Координаты в местной системе координат МСК-64	
	X	Y
10	496706,63	2298769,27
9	496721,36	2298729,19
39	496733.54	2298733.28
40	496743.74	2298737.78
41	496750.10	2298740.39
42	496748.28	2298745.32
43	496745.86	2298744.41
44	496745.12	2298749.60
45	496742.81	2298754.69
46	496739.26	2298758.02
47	496738.76	2298755.36
48	496734.64	2298755.69
49	496733.13	2298759.18
50	496733.76	2298759.45
11	496726.81	2298776.88

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 2 августа 2019 года № 545-П

**Режим  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Театр оперы и балета, 1864 г., 1959-1961 гг.», расположенного по адресу:  
Саратовская область, г. Саратов, пл. Театральная, 1**

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

- запрещается:
  - изменение исторически сложившихся границ кварталов;
  - установка линейных объектов;
  - установка вышек сотовой связи;
  - использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;
  - устройство мансардных этажей;
  - применение плоских кровель, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости;
  - частичная окраска фасадов, равно как и окраска фасадов, выполненных в лицевой кирпичной кладке;
  - прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
  - устройство сплошных светонепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
  - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
  - установка средств наружной рекламы и информации:
    - всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, выходящих на территории общего пользования;
    - средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;
  - изменение директивного уровня улиц и тротуаров;
- разрешается:
  - снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота до карниза – 12 м, до конька скатной кровли – 15 м;

протяженность фасада по линии застройки – в габаритах исторического домовладения;

стилистика здания по фасадной линии застройки – подражание неоклассицизму;

конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 30°;

отступ от красной линии – 0 м;

строительный материал и отделка – кирпич, с применением не более 50 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), штукатурка;

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);

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

снос (демонтаж) некапитальных объектов и сооружений;

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

установка средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа, в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада – не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

---