



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 февраля 2026 года № 52-П

г. Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)

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 «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б) (приложение № 1);

режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б) (приложение № 2);

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД»,

архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б) (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 «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б) (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

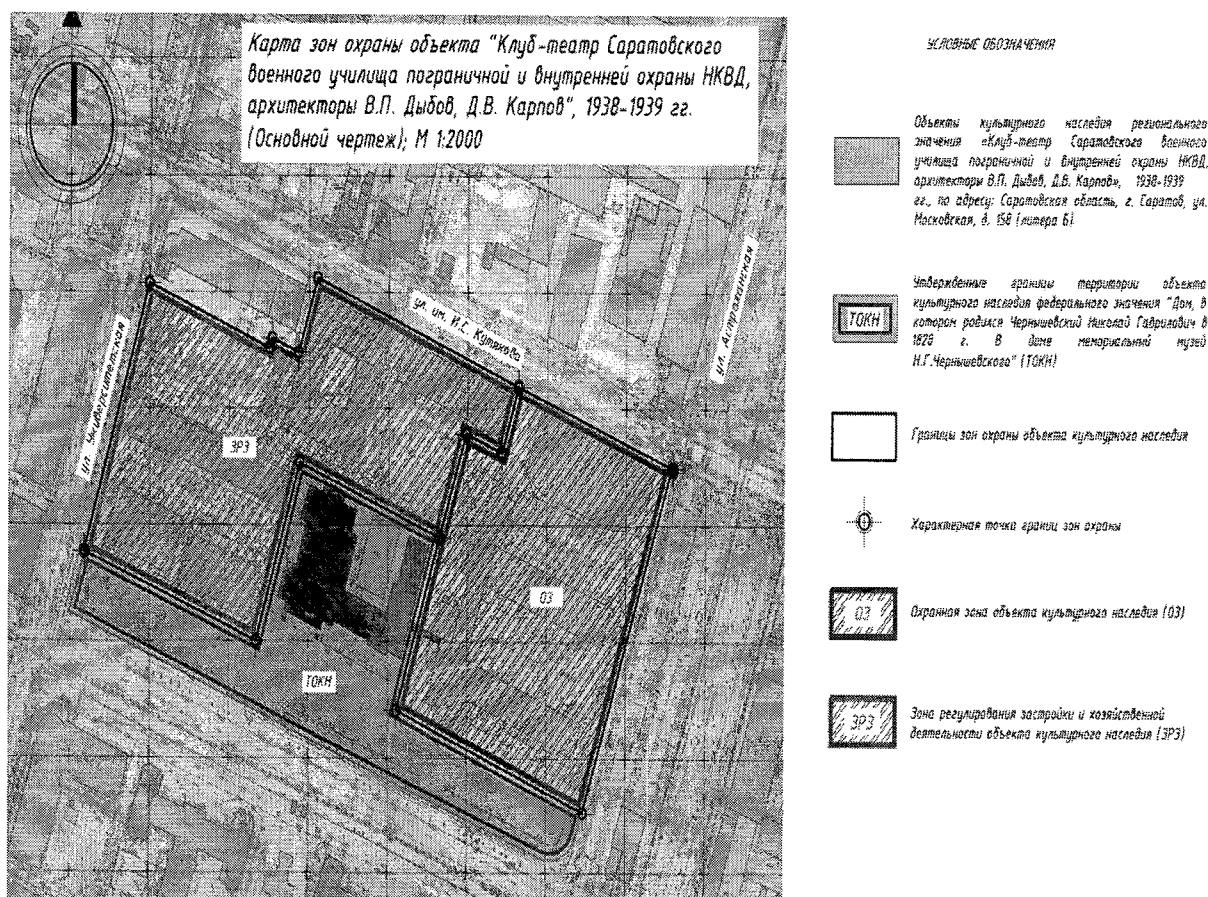
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 3 февраля 2026 года № 52-П

Границы

охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б) (далее – Объект), обозначены на проектном плане земельного участка (рисунок).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)

2. Охранная зона (далее – ОЗ) Объекта состоит из одного участка. ОЗ с юга и запада граничит с территорией Объекта, с севера и востока ограничена земельными участками с кадастровыми номерами 64:48:030357:2 и 64:48:030357:22.

Граница ОЗ начинается в точке 1, проходит по часовой стрелке до точки 9 и возвращается в начальную точку.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-5	от точки 1 через точку 2, 3, 4 на расстояние 179,82 м граница проходит по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030357:22 до точки 5
5-9	от точки 5 через точки 6, 7, 8 на расстояние 262,35 м по границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030357:22, 64:48:030357:2 до точки 9
9-1	от точки 9 на расстояние 125,92 м граница проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 64:48:030357:22, 64:48:030357:2 до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ОЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497500.91	2297279.81
2	497574.96	2297306.88
3	497619.29	2297323.58
4	497611.38	2297345.98
5	497639.40	2297356.48
6	497604.95	2297453.16
7	497604.60	2297454.15
8	497603.51	2297453.73
9	497456.36	2297397.58
1	497500.91	2297279.81

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Саратовской области
от 3 февраля 2026 года № 52-П

Режим

**использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта
культурного наследия регионального значения
«Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной
и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов»,
1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область,
г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)**

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 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 границах ОЗ, 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:

на реконструкцию объектов капитального строительства с превышением и (или) изменением существующих параметров и внешнего облика, за исключением случаев, если такая реконструкция направлена на восстановление объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, возведенных в период 1920-1930-х гг.;

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:

изменение при отделке фасадов объектов капитального строительства: стилистических решений (конструктивизм, постконструктивизм);

характерных для 1920-1930-х гг. материалов и строительных техник, характерных для 1920-1930-х гг. (штукатурка, окраска);

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства:

любых материалов, кроме штукатурки и окраски;

любых цветовых решений, кроме монохромных сочетаний цветов в охристой гамме и (или) в оттенках ахроматической гаммы;

2.5. 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;

2.6. 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;

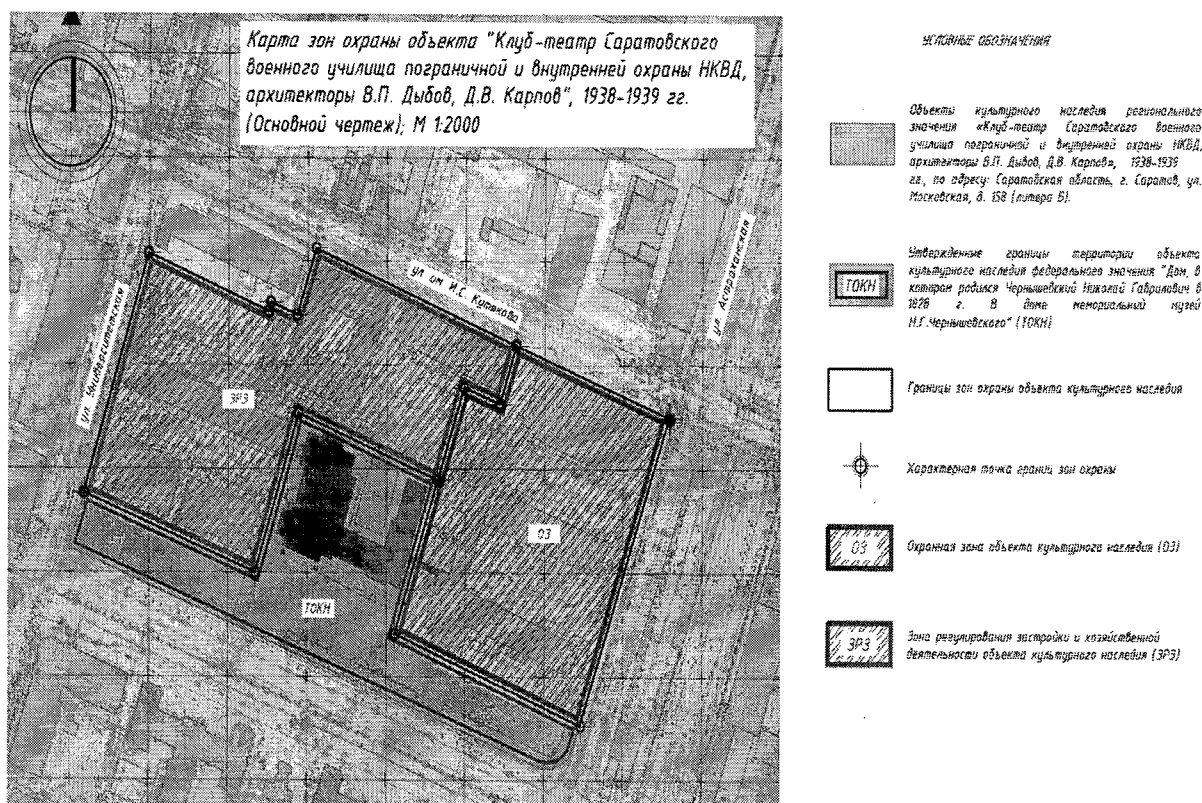
2.7. на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 3 февраля 2026 года № 52-П

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД, архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б) (далее – Объект), обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Клуб-театр Саратовского военного училища пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов, Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из одного участка. ЗРЗ с юга примыкает к северной границе территории Объекта, справа – к охранной зоне, с севера и запада ограничена границами земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030357:2 и 64:48:030357:22, исключая ранее утвержденную зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Училище городское», нач. XX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Университетская, 44.

Границы территории ЗРЗ представляют собой замкнутый контур, начинаются в точке 1, проходят по часовой стрелке до точки 13 и возвращаются в начальную точку 1.

Участок между точками	Описание прохождения границы
1-2	от точки 1 на расстояние 122,15 м по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030357:2 до точки 2
2-6	от точки 2 через точки 3, 4, 5 на расстояние 137,25 м по земельным участкам с кадастровыми номерами 64:48:030357:22, 64:48:030357:2 до точки 6
6-7	от точки 6 на расстояние 135,22 м по земельному участку с кадастровым номером 64:48:030357:2 до точки 7
7-1	от точки 7 через точку 8, 9, 10, 11, 12, 13 на расстояние 391,11 м по земельным участкам с кадастровыми номерами 64:48:030357:22, 64:48:030357:2 до точки 1. Контур замкнулся

Перечень координат характерных точек границы ЗРЗ

Обозначение характерных точек границы	Координаты (МСК-64)	
	X	Y
1	497568.65	2297083.23
2	497683.85	2297123.84
3	497655.89	2297199.49
4	497660.20	2297201.09
5	497654.07	2297217.70
6	497686.22	2297229.63
7	497639.40	2297356.48
8	497611.38	2297345.98
9	497619.29	2297323.58
10	497574.96	2297306.88
11	497606.92	2297218.67
12	497530.23	2297191.49
13	497568.44	2297083.82
1	497568.65	2297083.23

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Саратовской области
от 3 февраля 2026 года № 52-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 «Клуб-театр Саратовского военного училища
пограничной и внутренней охраны НКВД», архитекторы В.П. Дыбов,
Д.В. Карпов», 1938-1939 гг., расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 158 (литера Б)

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

1. В границах ЗРЗ устанавливается запрет:

1.1. на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты 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:

3 надземных этажа при общей высоте строений не выше 14 м от планировочной отметки земли до венчающего карниза или парапета и не выше 17 м до конька кровли;

форма крыши – плоские, скатные (двускатные и вальмовые с углом наклона скатов до 30 градусов без применения ломаного профиля);

высота ограждений – 5 м от уровня земли;

на размещение некапитальных строений, сооружений высотой более 5 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;

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.
