



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2016 № 188

Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Неронова, 1840 г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова, 1907 г., арх. Щербачев А.А.» (г. Самара, ул. Пионерская, д. 22), «Особняк Неронова, 1840 г.» (г. Самара, ул. Пионерская, д. 19), «Особняк Путилова,

1853 г., арх. Мейснер А.И.» (г. Самара, ул. А. Толстого, д. 50) согласно приложению 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Суорошников, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Неронова, 1840 г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.» согласно приложению 2.

3. Внести в постановление Правительства Самарской области от 05.05.2012 № 243 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» следующие изменения:

абзацы двадцать третий, двадцать четвертый, двадцать пятый пункта 1 настоящего постановления и приложения 21, 22, 23 к настоящему постановлению признать утратившими силу.

4. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (Филипенко) в установленном порядке обеспечить:

внесение сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

представление сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

размещение сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление копии настоящего постановления в администрацию городского округа Самара.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на управление государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (Филипенко).

6. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Первый  
вице-губернатор—  
председатель Правительства  
Самарской области



А.П.Нефёдов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Правительства  
Самарской области  
от 22.04.2016 № 188

Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
федерального значения «Особняк Сурошникова, 1907 г.,  
арх. Щербачев А.А.» (г. Самара, ул. Пионерская, д.22), «Особняк  
Неронова, 1840 г.» (г. Самара, ул. Пионерская, д. 19), «Особняк Путилова,  
1853 г., арх. Мейснер А.И.» (г. Самара, ул. А. Толстого, д. 50)

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Неронова, 1840 г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.» в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливается объединенная зона охраны, состоящая из единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Описание границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Сурошникова, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Неронова, 1840 г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.»

1. Граница единой охранной зоны проходит:  
от точки 1 до точки 2 – с юга на север 81,4 м по фронту застройки ул. Водников по западной (четной) стороне;  
от точки 2 до точки 3 – с запада на восток 54,7 м, пересекает под прямым углом ул. Водников, вдоль северного брандмауэра хозяйственного строения (ул. Водников, д. 43 А) и южной части ограды гостиницы до восточной границы ограды многоэтажного жилого комплекса;

от точки 3 до точки 4 – с севера на юг 23,5 м вдоль восточной ограды многоэтажного жилого комплекса;

от точки 3 до точки 4 – с запада на восток 23,1 м под углом до южной части ограды многоэтажного жилого комплекса;

от точки 5 до точки 6 – с запада на восток 38,1 м вдоль южной границы многоэтажного жилого комплекса до западного брандмауэра хозяйственного строения объекта культурного наследия федерального значения «Здание женской гимназии, XIX в.»;

от точки 6 до точки 7 – с юга на север 21,4 м вдоль западной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание женской гимназии, XIX в.»;

от точки 7 до точки 8 – с запада на восток 15,4 м вдоль северного брандмауэра хозяйственного строения объекта культурного наследия федерального значения «Здание женской гимназии, XIX в.»;

от точки 8 до точки 9 – с юга на север 58,3 м вдоль западного брандмауэра хозяйственного строения (ул. Алексея Толстого, д. 40) до пересечения с южным брандмауэром хозяйственного строения соседнего участка (ул. Алексея Толстого, д. 42-44, литеры А, а);

от точки 9 до точки 10 – с востока на запад 19,04 м вдоль южного брандмауэра хозяйственного строения соседнего участка (ул. Алексея Толстого, д. 42-44, литеры А, а);

от точки 10 до точки 11 – с юга на север 24,9 м вдоль западного брандмауэра хозяйственного здания (ул. Алексея Толстого, д. 42-44);

от точки 11 до точки 12 – с запада на восток 5,9 м вдоль северного брандмауэра хозяйственного здания до западного фасада жилого дома (ул. Алексея Толстого, д. 42-44);

от точки 12 до точки 13 – с юга на север 17,5 м вдоль части ограды и восточной стены технической подстанции, вдоль южного фасада многоэтажного жилого дома;

от точки 13 до точки 14 – с востока на запад 15,0 м вдоль южного фасада многоэтажного жилого дома;

от точки 14 до точки 15 – с юга на север 23,7 м вдоль восточного фасада многоэтажного жилого дома;

от точки 15 до точки 16 – с востока на запад 18,7 м вдоль северного фасада многоэтажного жилого дома;

от точки 16 до точки 17 – с юга на север 53,4 м вдоль восточного фасада 13-этажного жилого дома, восточного фасада 3-этажного административного здания, пересекает ул. Пионерскую до красной линии застройки соседнего квартала № 21;

от точки 17 до точки 18 – с запада на восток 53,7 м вдоль фронта застройки ул. Пионерской по северной (четной) стороне до пересечения с ул. Алексея Толстого;

от точки 18 до точки 19 – с юга на север 279,8 м вдоль фронта застройки ул. Алексея Толстого, пересекает под прямым углом ул. Венцека до северной (четной) стороны;

от точки 19 до точки 20 – с запада на восток 176,4 м вдоль фронта застройки ул. Венцека по северной (четной) стороне до пересечения ул. Степана Разина, пересекает ул. Степана Разина и доходит до угла соседнего квартала;

от точки 20 до точки 21 – с севера на юг 504,6 м вдоль фронта застройки ул. Степана Разина по восточной (нечетной) стороне;

от точки 21 до точки 1 – с востока на запад 321,8 м вдоль фронта застройки ул. Комсомольской по южной (нечетной) стороне до пересечения с ул. Водников в исходную точку.

2. Граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 5 участков с различными режимами использования земель и градостроительными регламентами P1(1), P1(2), P1(3):

1) граница участка 1 - P1(1) проходит:

от точки 95 до точки 128 – 21 м на северо-запад от владения 43 по ул. Водников (точка на красной линии улично-дорожной сети) через ул. Комсомольскую до владения 46 - квартала с кадастровым номером 63:01:0811003;

от точки 128 до точки 129 – 491 м на северо-восток вдоль ул. Водников (владение 46 - владение 88) по границе кварталов с кадастровыми номерами 63:01:0811003 и 63:01:0812001 до юго-восточного угла квартала с кадастровым номером 63:01:0818001 (на пересечении ул. Водников и ул. Венцека);

от точки 129 до точки 130 – 143 м на юго-восток вдоль ул. Венцека по границе кадастрового квартала 63:01:0818002 до его юго-восточного угла (на пересечении ул. Алексея Толстого и ул. Венцека);

от точки 130 до точки 65 – 20 м на юго-запад через ул. Венцека до северо-восточного угла 2-этажного здания, расположенного во владениях 15-17 по ул. Венцека;

от точки 65 до точки 131 – 123 м на северо-запад по красной линии улично-дорожной сети вдоль ул. Венцека (владения 17-5) до северо-восточного угла владения 5;

от точки 131 до точки 132 – 264 м на юго-запад вдоль ул. Водников (владения 87 - 63) по красной линии улично-дорожной сети до юго-западного угла квартала с кадастровым номером 63:01:0812002 (пересечение ул. Водников и ул. Пионерской);

от точки 132 до точки 133 – 71 м на юго-восток вдоль ул. Пионерской;

от точки 133 до точки 134 – 25 м на юго-запад через ул. Пионерскую до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:2 (ул. Пионерская, владение 9);

от точки 134 до точки 135 – 71 м на северо-запад по красной линии улично-дорожной сети вдоль владения 9 по ул. Пионерской;

от точки 135 до точки 95 – 183 м на юго-запад вдоль застройки ул. Водников (владение 59 - 45) по красной линии улично-дорожной сети в исходную точку;

2) граница участка 2 - P1(2) проходит:

от точки 132 до точки 119 – из точки, расположенной у юго-западного угла квартала с кадастровым номером 63:01:0812002 (пересечение ул. Водников и ул. Пионерской), на северо-восток 216 м до жилого 2-этажного д. 83 по ул. Водников (с отступом в 1 м от здания);

от точки 119 до точки 122 – 23 м на юго-восток с отступом в 1 м вдоль южного фасада 2-этажного строения (ул. Водников, д. 83);

от точки 122 до точки 121 – 13 м на северо-восток с отступом в 7 м вдоль восточного фасада 2-этажного строения (ул. Водников, д. 83);

от точки 121 до точки 120 – 24 м на северо-запад с отступом в 2 м вдоль северного фасада 2-этажного строения (ул. Водников, д. 83) до юго-западного угла 1-этажного жилого строения (ул. Водников, д. 85);

от точки 120 до точки 131 – 35 м на северо-восток вдоль 1- и 2-этажной жилой застройки ул. Водников по красной линии улично-дорожной сети до северо-западного угла жилого одноэтажного строения (ул. Водников, д. 87), расположенного на пересечении ул. Водников и ул. Венцека;

от точки 131 до точки 64 – 84 м на юго-восток вдоль 1- и 2-этажной жилой застройки ул. Венцека по красной линии улично-дорожной сети до восточного флигеля 2-этажного строения (ул. Венцека, д. 13);

от точки 64 до точки 63 – 35 м на юго-запад (с отступом в 10 м) вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:929 (ул. Венцека, владение 13) до юго-западного угла владения 80 по ул. Алексея Толстого (западный торец 2-этажного строения);



от точки 63 до точки 137 – 6 м на юго-восток вдоль юго-западного фасада 2-этажного строения владения 80 по ул. Алексея Толстого;

от точки 137 до точки 138 – 34 м на юго-запад вдоль местного проезда с отступом 16 м от западного фасада 5-этажного многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78) до точки, расположенной (с тем же отступом в 16 м) напротив арочного проема указанного жилого дома;

от точки 138 до точки 139 – 7 м на северо-запад (под углом 90 градусов) вдоль тупикового проезда на придомовой территории многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78);

от точки 139 до точки 140 – 29 м на юго-запад с отступом в 4 и 7 м от северо-восточного торца 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78);

от точки 140 до точки 141 – 25 м на северо-восток вдоль юго-западного фасада 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78), с отступом в 2 м от фасада, до пересечения с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:2;

от точки 141 до точки 142 – 17 м на юго-восток вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:2 с отступом в 2 м от южного фасада до точки напротив арочного проема (с тем же отступом) 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78);

от точки 142 до точки 143 – 92 м на юго-запад с отступом в 10 м, вдоль дворовых фасадов многоквартирных жилых домов (ул. Алексея Толстого, владения 76-74), совпадая с юго-восточным торцом 8-этажного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 72), до 1-этажной нежилой пристройки д. 74 (с отступом от нее в 3 м);

от точки 143 до точки 145 – 13 м на северо-запад вдоль 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74), с отступом в 3 м до ее северного угла с тем же отступом;

от точки 145 до точки 146 – 23 м на юго-запад по северо-восточному фасаду 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) до ее юго-западного угла;

от точки 146 до точки 147 – 19 м на юго-восток по юго-западному фасаду 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) до ее южного угла;

от точки 147 до точки 148 – 3 м на северо-восток вдоль юго-восточного фасада 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) до арочного проема между жилыми домами 74 и 70 по ул. Алексея Толстого;

от точки 148 до точки 149 – 16 м на северо-восток вдоль арочного проема между жилыми домами 74 и 70 по ул. Алексея Толстого до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:528 (ул. Алексея Толстого, д. 70);

от точки 149 до точки 150 – 41 м на юго-запад по красной линии улично-дорожной сети с отступом в 5 м вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:528 (ул. Алексея Толстого, д. 70) до его юго-западного угла с тем же отступом;

от точки 150 до точки 118 – 76 м на северо-запад по красной линии улично-дорожной сети вдоль 12-этажного жилого дома и земельных участков по ул. Пионерской, в том числе вдоль юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:528 (с отступом в 5 м) и по границе участка с кадастровым номером 63:01:0812002:1168 до его южного угла;

от точки 118 до точки 117 – 21 м на северо-восток вдоль фасада 2-этажного здания (ул. Пионерской, д. 16) до юго-западного угла участка с кадастровым номером 63:01:0812002:1168;

от точки 117 до точки 116 – 20 м на восток с отступом 2 м от фасада 2-этажного здания (ул. Пионерская, д. 16) в вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:1168 до его юго-западного угла;

от точки 116 до точки 115 – 21 м на юго-запад вдоль западного фасада (ул. Пионерская, д. 16) с отступом 2 м от фасада до красной линии улично-дорожной сети ул. Пионерской;

от точки 115 до точки 132 – 29 м на запад вдоль улично-дорожной сети ул. Пионерской в исходную точку;

3) граница участка 3 - P1(3) проходит:

от точки 135 до точки 134 – из точки, расположенной у северо-западного угла высокой подиумной части общежития (на пересечении ул. Водников и ул. Пионерской), вдоль северо-восточной границы участка с кадастровым номером 63:01:0810005:2 в направлении юго-восток по красной линии улично-дорожной сети ул. Пионерской, далее 71 м до подпорной стенки лестничного марша, примыкающей к 3-этажной нежилой пристройке переменной этажности здания общежития;

от точки 134 до 151 – 28 м на юго-запад вдоль юго-восточного фасада 3-этажной нежилой пристройки и здания общежития (ул. Пионерская, владение 9) до северного фасада 9-этажного блока здания общежития;

от точки 151 до точки 39 – 23 м на юго-восток вдоль северного фасада 9-этажного блока здания общежития (ул. Пионерская, владение 9);

от точки 39 до точки 152 – 21 м на юг вдоль юго-восточного торцевого фасада 9-этажного блока здания общежития (ул. Пионерская, владение 9);

от точки 152 до точки 153 – 21 м на северо-запад вдоль юго-западного фасада 9-этажного блока здания общежития (ул. Пионерская, владение 9) с отступом в 3 м, ориентировочно до середины указанного фасада;

от точки 153 до точки 154 – 27 м на юго-запад вдоль торца распределительной подстанции до пересечения с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:2 (ул. Пионерская, владение 9);

от точки 154 до точки 136 – 74 м на северо-запад вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:2 до красной линии улично-дорожной сети ул. Водников;

от точки 136 до точки 135 – 76 м на северо-восток вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:2 по красной линии улично-дорожной сети ул. Водников в исходную точку;

4) граница участка 4 - P1(3) проходит:

от точки 136 до точки 154 – из точки, расположенной на красной линии улично-дорожной сети ул. Водников, с отступом от северо-восточного угла 7-этажного блока многоквартирного жилого дома во владении 49 по ул. Водников, вдоль границы смежно расположенного земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:2, в направлении юго-восток 74 м до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:866 (ул. Алексея Толстого, д. 46);

от точки 154 до точки 104 – 36 м на юго-запад вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:866, далее вдоль северо-западного фасада 1-этажного строения во владении 44 по ул. Алексея Толстого до торцевого фасада 2-этажного строения во владении 42 (подпорная стенка между фасадом 1-этажного строения во владении 44 по ул. Алексея Толстого и торцом д. 49 по ул. Водников);

от точки 104 до точки 103 – 8 м на северо-восток, огибая торец 2-этажного строения во владении 42 по ул. Алексея Толстого, до его северо-западного угла;

от точки 103 до точки 102 – 26 м на северо-запад вдоль строений владения 42 по ул. Алексея Толстого (расположенных в глубине квартала) до западного угла 1-этажного строения, расположенного в юго-западной части указанного владения;

от точки 102 до точки 57 – 11 м на юго-восток вдоль владения 42 по ул. Алексея Толстого до подпорной стенки;

от точки 57 до точки 55 – 59 м на юго-запад вдоль подпорной стенки, расположенной в глубине квартала, вдоль владения 45 по ул. Водников (между владением 45 по ул. Водников и владением 40 по ул. Алексея Толстого) до середины северо-восточного торца 1-этажного здания гаража, расположенного во владении 16 по ул. Комсомольской;

от точки 55 до точки 54 – 6 м на северо-запад вдоль северо-восточного торца здания гаража (ул. Комсомольская, д.16) до его северо-западного угла;

от точки 54 до точки 53 – 18 м на юго-запад вдоль северо-западного фасада здания гаража (ул. Комсомольская, д.16) и границы земельного участка с кадастровым номером 63:01:0810005:1 (ул. Алексея Толстого, д. 38, строение 12);

от точки 53 до точки 155 – 35 м на северо-запад вдоль юго-западного торца д. 45 по ул. Водников (вдоль северо-восточного торца 2-этажного здания по адресу: ул. Комсомольская, д. 14, строение 1);

от точки 155 до точки 97 – 15 м на север вдоль подиумной гаражной части многоквартирного жилого дома во владении 45 по ул. Водников с отступом 2-3 м;

от точки 97 до точки 96 – 19 м на северо-восток вдоль подиумной гаражной части многоквартирного жилого дома во владении 45 по ул. Водников с отступом 5-6 м;

от точки 96 до точки 95 – 27 м на северо-запад с отступом в 5 м вдоль торца 5-этажного блока жилого дома во владении 45 по ул. Водников до красной линии улично-дорожной сети ул. Водников;

от точки 95 до точки 136 – 107 м на северо-восток вдоль 5- и 7-этажной жилой застройки (владения 45, 49) по красной линии улично-дорожной сети ул. Водников в исходную точку;

5) граница участка 5 - P1(3) проходит:

от точки 137 до точки 66 – из точки, расположенной напротив 2-этажного строения во владении 80 по ул. Алексея Толстого, 33 м в направлении юго-восток вдоль его юго-западного фасада до южного угла указанного строения;

от точки 66 до точки 149 – 186 м на юго-запад вдоль 3- и 5-этажной жилой застройки по ул. Алексея Толстого, д. 78-74 до восточного угла земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:528 с отступом от него в 1 м;

от точки 149 до точки 148 – 16 м на северо-запад вдоль арочного проема между жилыми домами 74 и 70 по ул. Алексея Толстого до юго-восточного фасада одноэтажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74);

от точки 148 до точки 147 – 3 м на юго-запад вдоль юго-восточного фасада 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) до ее южного угла;

от точки до точки 147-146 – 19 м на северо-запад вдоль юго-западного фасада 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) до ее юго-западного угла;

от точки 146 до точки 145 – 23 м на северо-восток вдоль фасада 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) до ее северного угла с отступом в 3 м;

от точки 145 до точки 143 – 13 м на восток вдоль 1-этажной нежилой пристройки (ул. Алексея Толстого, д. 74) с отступом в 3 м от здания;

от точки 143 до точки 142 – 92 м на северо-восток с отступом в 10 м вдоль дворовых фасадов многоквартирных жилых домов (ул. Алексея Толстого, владения 74-76), совпадая с юго-восточным торцом 8-этажного

жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 72), до 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78) с отступом от его фасада 2-3 м;

от точки 142 до точки 141 – 17 м на северо-запад вдоль 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78) с отступом от его фасада 2-3 м до пересечения с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 63:01:0812002:2;

от точки 141 до точки 140 – 25 м на северо-запад вдоль 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78) с отступом от его фасада 2 м до его западного угла с тем же отступом;

от точки 140 до точки 139 – 29 м на северо-восток с отступом в 4 и 7 м от северо-восточного торца 5-этажного блока многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78) до бордюра местного внутридворового проезда;

от точки 139 до точки 138 – 7 м на восток вдоль местного внутридворового проезда, параллельного 5-этажному блоку многоквартирного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78), до точки, расположенной на расстоянии 10 м от его северо-западного фасада;

от точки 138 до точки 137 – 34 м на северо-восток с отступом в 10 м вдоль местного проезда, параллельного северо-западному фасаду 5-этажного жилого дома (ул. Алексея Толстого, владение 78), в исходную точку.

Координаты характерных (поворотных) точек границы  
 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального  
 значения «Особняк Сурошникова, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк  
 Неронова, 1840 г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.»

Номер точки	Имя точки	X	Y
<b>ЕДИНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА</b>			
46	1	-1586,5832	-1456,5968
47	2	-1556,9160	-1383,5975
48		-1537,7969	-1391,5230
49	3	-1512,6442	-1401,9497
50	4	-1519,3947	-1419,2674
51	5	-1516,5872	-1433,9060
52	6	-1483,8373	-1447,2157
53	7	-1477,0891	-1431,0388
54	8	-1471,8295	-1433,1689
55	9	-1449,6709	-1378,6589
56	10	-1459,4533	-1374,5029
57	11	-1449,4917	-1349,9624
58	12	-1442,4473	-1352,8312
59		-1436,5939	-1338,1460
60		-1429,0777	-1319,2873
61		-1427,8662	-1316,3064
62	13	-1418,7999	-1293,9988
63	14	-1399,4367	-1301,8682
64		-1397,2077	-1296,2639
65	15	-1391,6363	-1282,2561
66		-1403,4215	-1277,4966
67	16	-1412,7001	-1273,7336
68		1402,3634	-1247,5930
69	17	-1393,2931	-1224,6553



Номер точки	Имя точки	X	Y
70	18	-1343,2850	-1244,2001
71		-1328,1400	-1205,9203
72		-1259,6907	-1032,8746
73		-1246,6330	-999,9069
74	19	-1239,4168	-981,7819
75	20	-1078,2963	-1046,0818
76		-1181,9090	-1310,9746
77	21	-1285,5216	-1575,8673
78		-1436,0524	-1516,2321

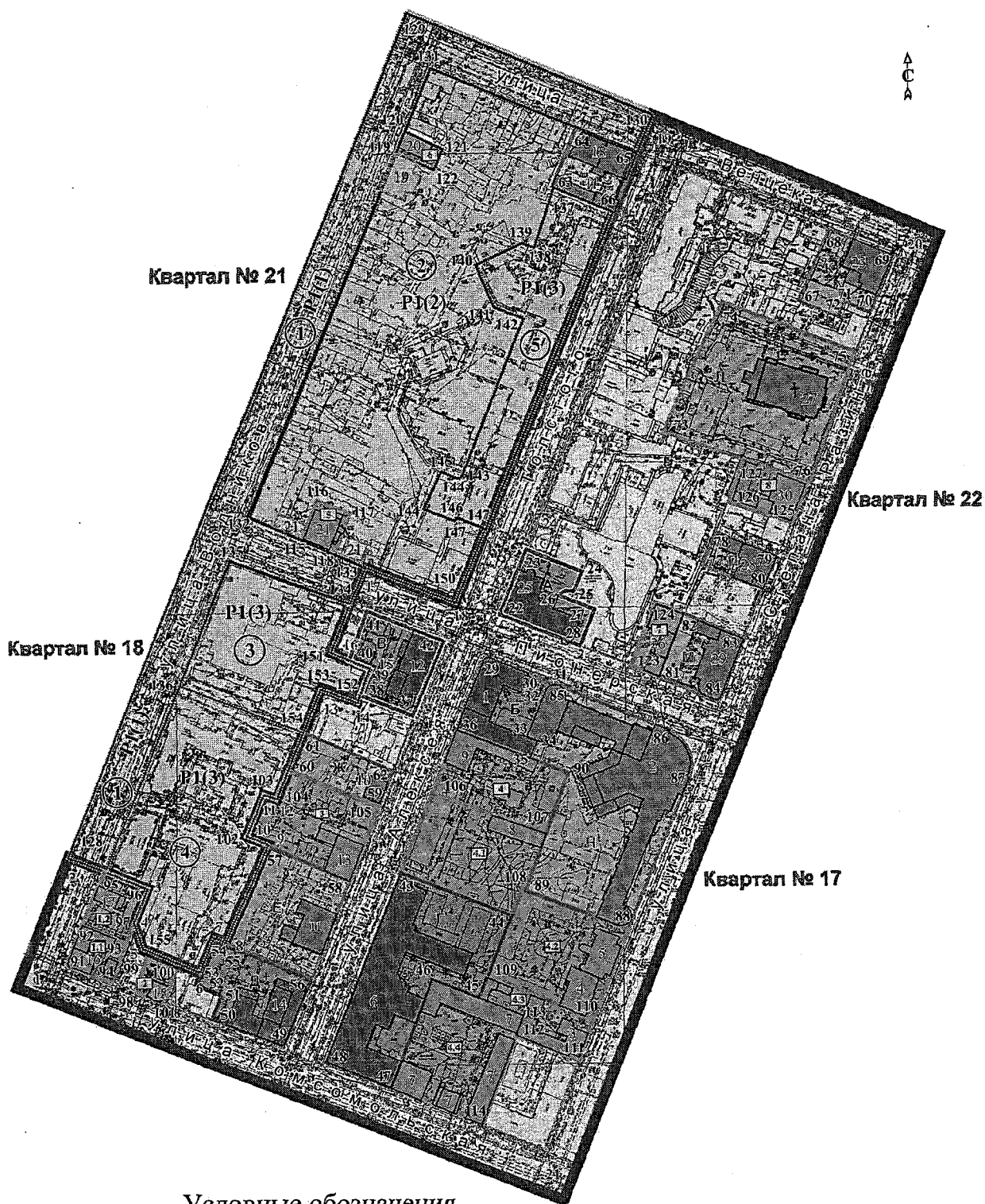
ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Участок 1			
200	128	-1556,9160	-1383,5975
201		-1464,4289	-1156,0234
202	129	-1371,9418	-928,4494
203	130	-1239,4168	-981,7819
204	65	-1246,6330	-999,9069
205	64	-1282,1127	-985,6162
206	131	-1360,2002	-954,0310
207	120	-1373,4585	-986,6914
208	119	-1378,2598	-998,5177
209		-1418,9039	-1098,6393
210	132	-1459,5480	-1198,7609
211	115	-1432,3070	-1209,4052
212	118	-1413,8085	-1216,6353
213	133	-1393,2931	-1224,6553
214	134	-1402,3634	-1247,5930
215	135	-1468,9258	-1221,8658



Номер точки	Имя точки	X	Y
216	136	-1497,5708	-1292,4299
217	95	-1537,7969	-1391,5230
Участок 2			
218	132	-1459,5480	1198,7609
219		-1418,9039	-1098,6393
220	119	-1378,2598	-998,5177
221	122	-1356,8277	-1007,8805
222	121	-1352,0459	-996,1489
223	120	-1373,4585	-986,6914
224	131	-1360,2002	-954,0310
225	64	-1282,1127	-985,6162
226	63	-1294,9985	-1018,5430
227	137	-1289,7719	-1020,6645
228	138	-1302,0992	-1051,8277
229	139	-1308,5784	-1049,3017
230	140	-1334,3179	-1061,5610
231	141	-1323,8639	-1084,0946
232	142	-1307,6989	-1090,2853
233	143	-1341,5393	-1176,3028
234		-1342,3609	-1177,2852
235		-1343,4465	-1177,6518
236	144	-1344,6349	-1177,5931
237	145	-1353,3933	-1174,0594
238	146	-1361,7306	-1195,4450
239	147	-1344,2211	-1202,5052
240	148	-1343,2366	-1199,9834
241	149	-1328,1400	-1205,9203
242	150	-1343,2850	-1244,2001

Номер точки	Имя точки	X	Y
243		-1393,2931	-1224,6553
244	118	-1413,8085	-1216,6353
245	117	-1405,9800	-1197,2000
246	116	-1424,5300	-1189,7300
247	115	-1432,3070	-1209,4052
Участок 3			
248	136	-1497,5708	-1292,4299
249	135	-1468,9258	-1221,8658
250	134	-1402,3634	-1247,5930
251	151	-1412,7001	-1273,7336
252		-1403,4215	-1277,4966
253	39	-1391,6363	-1282,2561
254		-1397,2077	-1296,2639
255	152	-1399,4367	-1301,8682
256	153	-1418,7999	-1293,9988
257		-1427,8662	-1316,3064
258	154	-1429,0777	-1319,2873
Участок 4			
259	95	-1537,7969	-1391,5230
260	136	-1497,5708	-1292,4299
261	154	-1429,0777	-1319,2873
262		-1436,5939	-1338,1460
263	104	-1442,4473	-1352,8312
264	103	-1449,4917	-1349,9624
265	102	-1459,4533	-1374,5029
266	57	-1449,6709	-1378,6589
267	55	-1471,8295	-1433,1689
268	54	-1477,0891	-1431,0388

Номер точки	Имя точки	X	Y
269	53	-1483,8373	-1447,2157
270	155	-1516,5872	-1433,9060
271	97	-1519,3947	-1419,2674
272	96	-1512,6442	-1401,9497
Участок 5			
273	149	-1328,1400	1205,9203
274	148	-1343,2366	1199,9834
275	147	-1344,2211	-1202,5052
276	146	-1361,7306	-1195,4450
277	145	-1353,3933	-1174,0594
278	144	-1344,6349	-1177,5931
279		-1343,4465	-1177,6518
280		-1342,3609	-1177,2852
281	143	1341,5393	1176,3028
282	142	1307,6989	1090,2853
283	141	1323,8639	1084,0946
284	140	1334,3179	1061,5610
285	139	1308,5784	1049,3017
286	138	1302,0992	1051,8277
287	137	1289,7719	1020,6645
288	66	1259,6907	1032,8746

Графическое изображение границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Суорошников, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Особняк Неронова, 1840 г.», «Особняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.»



-  - граница единой охранной зоны
-  - граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки и режимы)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Правительства  
Самарской области  
от 22.04.2016 № 188

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Обособняк Сурошников, 1907 г., арх. Щербачев А.А.», «Обособняк Неронова, 1840 г.», «Обособняк Путилова, 1853 г., арх. Мейснер А.И.»

1. Единая охранная зона

Режим в границах единой охранной зоны устанавливается на основе следующих требований:

запрещается строительство объектов капитального строительства на территории кварталов № 17, 18, 22;

регенерация историко-градостроительной среды в квартале № 18 во владении по адресу: ул. Алексея Толстого, д. 46;

ограничение реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, предполагающих увеличение их размеров, изменение пропорций и параметров. В этой связи необходимо предусмотреть использование традиционных для г. Самары строительных материалов, цветовых решений и декора (квартал № 17 во владении по ул. Степана Разина, д. 34; квартал № 22 во владениях по ул. Алексея Толстого, д. 45, 47, 51, 53 и во владении по ул. Венцека, д. 25);

ограничение хозяйственной деятельности в целях сохранности объектов культурного наследия в кварталах № 17, 18, 22;

запрет на размещение рекламы, вывесок, временных построек и всевозможных технических сооружений в кварталах № 17, 18, 22;

обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде в кварталах № 17, 18, 22;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом городском контексте (кварталы № 17, 18, 22);

сохранение всех сложившихся в конце XVIII в. исторических красных линий застройки кварталов № 17, 18, 22;

сохранение уличных перспектив ул. Пионерской, Алексея Толстого, Степана Разина, Венцека и Комсомольской;

создание новых туристических маршрутов, включающих в себя непосредственное ознакомление с объектами культурного наследия кварталов № 17, 18, 22.

#### Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны

В квартале № 17 разрешается:

ремонт, реконструкция существующих жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных, типологических, масштабных и высотных параметров;

компенсационное строительство взамен изношенного жилого фонда в режиме регенерации с сохранением градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и обеспечением визуального восприятия объектов культурного наследия;

использование материалов отделки фасадов и кровель по цвету и фактуре нейтрального характера, исключающего диссонирующее влияние на восприятие объектов культурного наследия;

ремонт, реконструкция сооружений инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений с сохранением сложившихся масштабных и высотных параметров;

ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

В квартале № 18 разрешается:

ремонт, реконструкция существующих нежилых зданий с сохранением сложившихся планировочных, типологических, масштабных и высотных параметров;

компенсационное строительство взамен изношенного жилого фонда в режиме регенерации с сохранением градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и обеспечением визуального восприятия объектов культурного наследия;

материалы отделки фасадов и кровель по цвету и фактуре нейтрального характера, исключая диссонирующее влияние на восприятие объектов культурного наследия;

ремонт, реконструкция сооружений инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений с сохранением сложившихся масштабных и высотных параметров;

ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения;

проведение работ по комплексному благоустройству территории (преимущественно в срединной части квартала и вдоль ул. Комсомольской) и иных мероприятий, направленных на восстановление утраченных ландшафтных характеристик (строительство подпорных стенок и иных элементов).

В квартале № 22 разрешается:



ремонт, реконструкция существующих жилых и нежилых зданий с сохранением сложившихся планировочных, типологических, масштабных и высотных параметров;

компенсационное строительство взамен изношенного жилого фонда в режиме регенерации (с поддержанием единой линии застройки вдоль ул. Алексея Толстого) с сохранением градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и обеспечением визуального восприятия объектов культурного наследия;

материалы отделки фасадов и кровель по цвету и фактуре нейтрального характера, исключающего диссонирующее влияние на восприятие объектов культурного наследия;

ремонт, реконструкция сооружений инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений с сохранением сложившихся масштабных и высотных параметров;

ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения;

проведение работ по комплексному благоустройству территории.

## 2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок № 1 P1(1) «Для исторических подъездных трасс кварталов № 18, 21»

Запрещается:

искажение трассировки;

прокладка наземных инженерных коммуникаций.

Участок № 2 P1(2) «Для территории с многоэтажной жилой  
застройкой нач. XXI в.»

Запрещается:

размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов с доминирующими элементами (трубами котельных и подобное), пожаро- и взрывоопасных объектов и сооружений;

применение в архитектурно-пространственных решениях зданий и сооружений вертикальных акцентов – шпилей, башен, яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;

изменение рельефа местности;

организация необорудованных мест для мусора, свалок;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи.

Требования к градостроительным регламентам:

допускается размещение объектов жилого назначения с размещением необходимых объектов социальной инфраструктуры с высокой долей озеленения (объекты образования, здравоохранения, спорта и подобное);

допускается компенсационное строительство взамен изношенного жилищного фонда; площадь застройки участка – до 40 процентов, озеленение участка – до 50 процентов;

обеспечение единой линии застройки вдоль ул. Водников, организация планировочной структуры застройки с учетом рельефа территории по ул. Пионерской и ул. Венцека;

установление высотных параметров зданий, не превышающих 45 м от уровня земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

обеспечение прокладки подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;

осуществление прокладки, ремонта, реконструкции дорог и проездов, исключая их негативное влияние на объекты культурного наследия;

обоснование типов и мест установки опор наружного освещения;

выработка мероприятий, обеспечивающих проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Участок № 3 P1(3) «Для территории с многоэтажной жилой застройкой кон. XX в.»

Запрещается:

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

реконструкция и строительство зданий, дисгармоничных по силуэту, форме и цвету кровель, декору фасадов;

прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций;

изменение рельефа местности;

организация необорудованных мест для мусора.

Требования к градостроительным регламентам:

обеспечение проведения ремонта, реконструкции существующего жилого зданий и сооружений без изменения габаритов и конструктивных решений;

сохранение сложившихся планировочных характеристик застройки;

установление высотных параметров зданий, не превышающих 40 м от уровня земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

обеспечение ремонта, реконструкции сооружений инженерной инфраструктуры (распределительных подстанций, центральных тепловых

пунктов, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, с сохранением сложившихся масштабных и высотных параметров;

обеспечение условий проведения ремонта, реконструкции подземных коммуникаций, опор для наружного освещения;

выработка мероприятий, обеспечивающих проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Участок № 4 P1(3) «Для территории с многоэтажной жилой застройкой рубежа XX-XXI вв.»

Запрещается:

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения;

реконструкция и строительство зданий, дисгармоничных по силуэту, форме и цвету кровель, декору фасадов.

Требования к градостроительным регламентам:

обеспечение проведения ремонта, реконструкции существующих жилых зданий с сохранением сложившихся планировочных, типологических, масштабных и высотных параметров;

установление высотных параметров зданий, не превышающих 35 м от уровня земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

обеспечение ремонта, реконструкции сооружений инженерной инфраструктуры (тепловых пунктов, центральных тепловых пунктов, газораспределительных подстанций и других объектов), необходимых для эксплуатации зданий и сооружений с сохранением сложившихся масштабных и высотных параметров;

обеспечение условий проведения ремонта, реконструкции подземных коммуникаций, опор для наружного освещения;

выработка мероприятий, обеспечивающих проведение работ