



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2014 № 130

Об утверждении границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900 – 1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны и внесении изменений 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»

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 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900 – 1909 гг.» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 30), объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Самара, ул. Водников, 31), «Усадьба Субботина» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 22-24), «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 32-34, литеры А, Б), «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу» (г. Самара, площадь им. Ф.Э. Дзержинского), «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 27/ ул. Степана Разина, 30, сквозной, литеры А, В) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900 – 1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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:

абзац сорок пятый пункта 1 и приложение 43 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 02.03.2014 № 130

Границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900-1909 гг.» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 30), объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом» (г. Самара, ул. Водников, 31), «Усадьба Субботина» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 22-24), «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 32-34, литеры А, Б), «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу» (г. Самара, площадь им. Ф.Э. Дзержинского), «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)» (г. Самара, ул. Алексея Толстого, 27/ ул. Степана Разина, 30, сквозной, литеры А, В)

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия 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 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900-1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)»

1. Граница единой охранной зоны проходит:

от точки 121 до точки 123 с юга на север 46,69 м вдоль уличного фронта ул. Водников по четной стороне, пересекая ул. Комсомольскую до уличного фронта по четной ее стороне;

от точки 123 до точки 124 с запада на восток 271,56 м вдоль уличного фронта ул. Комсомольской по четной стороне;

от точки 124 до точки 125 с севера на юг 23,17 м, пересекая ул. Комсомольскую, до начала фронта застройки ул. Степана Разина по нечетной стороне;

от точки 125 до точки 126 с севера на юг 204,36 м вдоль уличного фронта ул. Степана Разина по нечетной стороне;

от точки 126 до точки 127 с севера на юг 20,58 м вдоль уличного фронта ул. Степана Разина по нечетной стороне;

от точки 127 до точки 128 с севера на юг 87,55 м вдоль уличного фронта Хлебной площади по нечетной стороне;

от точки 128 до точки 129 с востока на запад 88,76 м вдоль южной границы Хлебной площади;

от точки 129 до точки 130 с юга на север 18,7 м вдоль уличного фронта ул. Алексея Толстого по четной стороне;

от точки 130 до точки 131 с востока на запад 153,42 м вдоль уличного фронта ул. Крупской по нечетной стороне;

от точки 131 до точки 120 с юга на север 174,89 м вдоль уличного фронта ул. Водников по четной стороне;

от точки 120 до точки 21 с запада на восток 25,25 м, пересекая ул. Водников под прямым углом;

от точки 21 до точки 20 с севера на юг 16,13 м вдоль уличного фронта ул. Водников по нечетной стороне;

от точки 20 до точки 27 с запада на восток 23,82 м вдоль южной границы домовладения (ул. Водников, 31);

от точки 27 до точки 26 с юга на север 4,29 м по южной границе домовладения (ул. Водников, 31);

от точки 26 до точки 25 с запада на восток 18,54 м вдоль южной границы домовладения (ул. Водников, 31);

от точки 25 до точки 24 с севера на юг 3,93 м по южной границе домовладения (ул. Водников, 31);

от точки 24 до точки 23 с запада на восток 23,37 м вдоль южной границы домовладения (ул. Водников, 31);

от точки 23 до точки 22 с юга на север 15,78 м вдоль восточной границы домовладения (ул. Водников, 31);

от точки 23 до точки 60 с севера на юг 19,05 м вдоль восточной границы домовладения (ул. Водников, 29);

от точки 60 до точки 59 с востока на запад вдоль южной границы домовладения (ул. Водников, 29);

от точки 59 до точки 73 с севера на юг 89,76 м вдоль уличного фронта ул. Водников;

от точки 73 до точки 70 с запада на восток 31,16 м вдоль северной границы домовладения (ул. Водников, 19/ул. Крупской, 6);

от точки 70 до точки 81 с севера на юг 22,34 м вдоль восточной границы домовладения (ул. Водников, 19/ул. Крупской, 6);

от точки 81 до точки 82 с запада на восток 89,76 м вдоль уличного фронта ул. Крупской по четной стороне;

от точки 82 до точки 113 с юга на север 148,99 м вдоль уличного фронта ул. Алексея Толстого по четной стороне;

от точки 113 до точки 91 с запада на восток 26,28 м, пересекая ул. Алексея Толстого под прямым углом;

от точки 91 до точки 82 с севера на юг 102,34 м вдоль уличного фронта ул. Алексея Толстого по нечетной стороне;

от точки 89 до точки 15 с юга на север 172,79 м вдоль уличного фронта ул. Степана Разина по четной стороне;

от точки 15 до точки 14 с востока на запад 66,31 м вдоль северной границы домовладения (ул. Алексея Толстого, 27/ ул. Степана Разина, 30);

от точки 14 до точки 119 с севера на юг 45,08 м вдоль уличного фронта ул. Алексея Толстого по нечетной стороне;

от точки 119 до точки 1 с востока на запад 24,41 м, пересекая ул. Алексея Толстого под прямым углом;

от точки 1 до точки 11 с юга на север 69,05 м вдоль уличного фронта ул. Алексея Толстого по четной стороне;

от точки 11 до точки 10 с востока на запад 47,77 м вдоль северной границы домовладения (ул. Алексея Толстого, 32-34);

от точки 10 до точки 58 с востока на запад 12,27 м, пересекая дворовую территорию домовладения (ул. Комсомольская, 21) под прямым углом;

от точки 58 до точки 57 с юга на север 19,91 м вдоль западного фасада здания (ул. Комсомольская, 21);

от точки 57 до точки 56 с востока на запад 8,74 м вдоль уличного фронта ул. Комсомольской по нечетной стороне;

от точки 56 до точки 111 с севера на юг 42,06 м вдоль восточной границы домовладения (ул. Комсомольская, 19);

от точки 111 до точки 107 с востока на запад 15,15 м вдоль южной границы домовладения (ул. Комсомольская, 19);

от точки 107 до точки 133 с юга на север 22,06 м вдоль восточной границы домовладения (ул. Водников, 35);

от точки 133 до точки 54 с востока на запад 18,33 м вдоль северной границы домовладения (ул. Водников, 35);

от точки 54 до точки 53 с юга на север 20,5 м вдоль восточной границы домовладения (ул. Водников, 39 / ул. Комсомольская, 15);

от точки 53 до точки 52 с востока на запад 23,17 м вдоль уличного фронта ул. Комсомольской по нечетной стороне;

от точки 52 до точки 51 с севера на юг 20,8 м вдоль уличного фронта ул. Водников по нечетной стороне;

от точки 51 до точки 121 с востока на запад 25,53 м, пересекая ул. Водников под прямым углом, в исходную точку.

2. Граница единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 6 участков с различными

режимами использования земель и градостроительными регламентами
P1(1), P1(2), P1(3):

1) граница участка 1 проходит:

от точки 110 до точки 109 с запада на восток 52,93 м вдоль
восточной границы домовладения;

от точки 109 до точки 108 с юга на север 12,99 м вдоль восточной
границы домовладения;

от точки 108 до точки 107 с востока на запад 10,15 м вдоль
восточной границы домовладения;

от точки 107 до точки 133 с юга на север 22,06 м вдоль восточной
границы домовладения;

от точки 133 до точки 51 с востока на запад 41,95 м вдоль северной
границы домовладения;

от точки 51 до точки 110 с севера на юг 35,06 м вдоль уличного
(западного) фасада здания по ул. Водников в исходную точку;

2) граница участка 2 проходит:

от точки 108 до точки 109 с севера на юг 12,99 м вдоль западной
границы домовладения;

от точки 109 до точки 5 с запада на восток 26,47 м вдоль южной
границы домовладения;

от точки 5 до точки 9 с юга на север 35,04 м вдоль восточного фасада
здания домовладения;

от точки 9 до точки 55 с востока на запад 21,03 м вдоль южного
фасада лавки, пересекая пространство двора под прямым углом;

от точки 55 до точки 111 с севера на юг 22,06 м вдоль западной
границы домовладения;

от точки 111 до точки 108 с востока на запад 5,25 м вдоль западной
границы домовладения в исходную точку;

3) граница участка 3 проходит:

от точки 110 до точки 4 с запада на восток 72,09 м вдоль северной границы домовладения;

от точки 4 до точки 112 с севера на юг 54,88 м вдоль восточной границы домовладения;

от точки 112 до точки 21 с востока на запад 65,82 м вдоль южной границы домовладения;

от точки 21 до точки 110 с юга на север 54,88 м вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Водников в исходную точку;

4) граница участка 4 проходит:

от точки 2 до точки 114 с севера на юг 35,29 м восточная граница домовладения: вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Алексея Толстого;

от точки 114 до точки 115 с запада на восток 2,13 м восточная граница домовладения: вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Алексея Толстого;

от точки 115 до точки 116 с севера на юг 11,34 м восточная граница домовладения: вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Алексея Толстого;

от точки 116 до точки 117 с востока на запад 0,87 м восточная граница домовладения: вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Алексея Толстого;

от точки 117 до точки 118 с севера на юг 44,45 м восточная граница домовладения: вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Алексея Толстого;

от точки 118 до точки 33 с востока на запад 10,26 м вдоль южной границы домовладения;

от точки 33 до точки 32 с востока на запад 10,26 м вдоль южной границы домовладения;

от точки 32 до точки 31 с востока на запад 5,65 м по южной границе домовладения;

от точки 31 до точки 30 с востока на запад 49,02 м по южной границе домовладения;

от точки 30 до точки 22 с юга на север 77,35 м по западной границе домовладения;

от точки 22 до точки 112 с запада на восток 7,16 м по западной границе домовладения;

от точки 112 до точки 3 с юга на север 22,14 м по западной границе домовладения;

от точки 3 до точки 2 с запада на восток 53,81 м вдоль северной границы домовладения в исходную точку;

5) граница участка 5 проходит:

от точки 19 до точки 16 с запада на восток 58,60 м вдоль северной границы домовладения;

от точки 16 до точки 106 с севера на юг 30,51 м вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Степана Разина;

от точки 106 до точки 104 с севера на юг 1,08 м по южной границе домовладения;

от точки 104 до точки 92 с востока на запад 42,99 м вдоль южной границы домовладения;

от точки 92 до точки 19 с юга на север 32,58 м вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Алексея Толстого в исходную точку;

б) граница участка 6 проходит:

от точки 21 до точки 51 с юга на север 87,14 м вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Водников (между домовладениями: ул. Водников, 31-37);

от точки 51 до точки 121 с востока на запад 25,53 м, пересекая улицу Водников под прямым углом;

от точки 121 до точки 100 с севера на юг 87,14 м вдоль исторической красной линии застройки квартала по ул. Водников (между домовладениями: ул. Водников, 30-40);

от точки 120 до точки 21 с запада на восток 25,25 м, пересекая улицу Водников под прямым углом, в исходную точку.

Координаты характерных (поворотных) точек границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900-1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)»

Номер точки	Имя точки	X	Y
ЕДИНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА			
1	1	-1481.2330	-1594.3999
2	2	-1482.9676	-1593.7156
3	3	-1532.9970	-1573.8977
4	4	-1521.0669	-1543.4134
5	5	-1514.2001	-1545.9334
6	9	-1500.4389	-1513.7066
7	58	-1511.9276	-1509.3842
8	55	-1520.1283	-1506.2968
9	111	-1528.5879	-1526.6696
10	108	-1534.0243	-1524.5302
11	107	-1543.4643	-1520.7926
12	133	-1536.0236	-1500.3975
13	54	-1553.1977	-1493.9801
14	51	-1575.3190	-1485.7144
15	121	-1599.2354	-1476.7745
16	122	-1591.0900	-1456.6500

Номер точки	Имя точки	X	Y
17	123	-1578.3000	-1435.1900
18	124	-1325.5500	-1534.4900
19	125	-1334.0000	-1556.0600
20	126	-1451.7600	-1723.0800
21	127	-1446.5300	-1742.9800
22	128	-1478.7800	-1824.3700
23	129	-1562.0700	-1793.6800
24	130	-1555.0600	-1776.3400
25	131	-1697.6100	-1719.6300
26	120	-1631.9559	-1557.5357
27	21	-1608.5863	-1567.0852
28	22	-1547.6580	-1591.9823
29	23	-1553.9590	-1606.4494
30	60	-1561.5426	-1623.9240
31	61	-1573.1563	-1650.5803
32	30	-1579.7293	-1665.6447
33	31	-1533.7226	-1682.5574
34	32	-1538.1016	-1693.3566
35	33	-1523.9907	-1699.1604
36	118	-1523.7184	-1699.2720
37	117	-1507.3653	-1657.9361
38	116	-1506.7367	-1658.1758
39	115	-1502.5239	-1647.6456
40	114	-1504.4927	-1646.8431
41	113	-1491.2416	-1614.1371
42	91	-1466.7709	-1623.7195
43	92	-1464.4250	-1617.9282
44	93	-1445.1519	-1626.7416

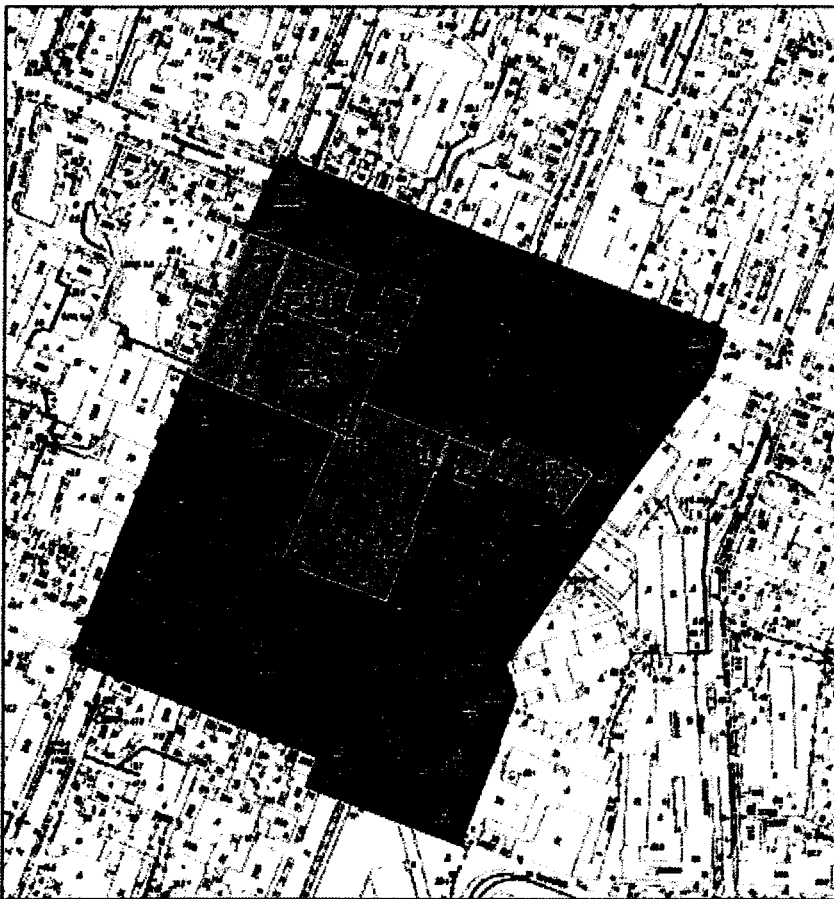
Номер точки	Имя точки	X	Y
45	104	-1425.3270	-1635.8060
46	105	-1424.6331	-1634.9737
47	106	-1418.1421	-1639.6424
48	16	-1400.0441	-1615.0772
49	17	-1411.0357	-1607.7517
50	18	-1442.1128	-1593.1223
51	19	-1452.2636	-1588.7833
52	119	-1458.5374	-1603.3931
ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Участок 1			
1	110	-1588.5809	-1518.1651
2	51	-1575.3190	-1485.7144
3	54	-1553.1977	-1493.9801
4	133	-1536.0236	-1500.3975
5	107	-1543.4643	-1520.7926
6	108	-1534.0243	-1524.5302
7	109	-1538.9493	-1536.5457
Участок 2			
1	5	-1514.2001	-1545.9334
2	4	-1521.0669	-1543.4134
3	109	-1538.9493	-1536.5457
4	108	-1534.0243	-1524.5302
5	111	-1528.5879	-1526.6696
6	55	-1520.1283	-1506.2968
7	58	-1511.9276	-1509.3842
8	9	-1500.4389	-1513.7066
Участок 3			
1	112	-1540.9738	-1594.5544

Номер точки	Имя точки	X	Y
2	22	-1547.6580	-1591.9823
3	21	-1608.5863	-1567.0852
4	110	-1588.5809	-1518.1651
5	109	-1538.9493	-1536.5457
6	4	-1521.0669	-1543.4134
7	3	-1532.9970	-1573.8977
Участок 4			
1	30	-1579.7293	-1665.6447
2	61	-1573.1563	-1650.5803
3	60	-1561.5426	-1623.9240
4	23	-1553.9590	-1606.4494
5	22	-1547.6580	-1591.9823
6	112	-1540.9738	-1594.5544
7	3	-1532.9970	-1573.8977
8	2	-1482.9676	-1593.7156
9	113	-1491.2416	-1614.1371
10	114	-1504.4927	-1646.8431
11	115	-1502.5239	-1647.6456
12	116	-1506.7367	-1658.1758
13	117	-1507.3653	-1657.9361
14	118	-1519.2979	-1688.1360
15	33	-1519.5869	-1688.0224
16	32	-1526.6814	-1685.2811
17	31	-1533.7226	-1682.5574
Участок 5			
1	106	-1418.1421	-1639.6424
2	105	-1424.6331	-1634.9737
3	104	-1425.3270	-1635.8060

Номер точки	Имя точки	X	Y
4	93	-1445.1519	-1626.7416
5	92	-1464.4250	-1617.9282
6	119	-1458.5374	-1603.3931
7	19	-1452.2636	-1588.7833
8	18	-1442.1128	-1593.1223
9	17	-1411.0357	-1607.7517
10	16	-1400.0441	-1615.0772
Участок 6			
1	21	-1608.5863	-1567.0852
2	120	-1631.9559	-1557.5357
3	121	-1599.2354	-1476.7745
4	51	-1575.3190	-1485.7144
5	110	-1588.5809	-1518.1651

Графическое изображение границы объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900 – 1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)», расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары

















**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛОВ № 7, № 8 г. САМАРЫ**



0 10 20 30 40 50 100 150 200
МАСШТАБ 1:2000



УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной-Мартинсон, 1900-1909 гг.» (ул. Алексея Ткаченко, 30).
-  объект культурного наследия регионального значения
-  охранный объект культурного наследия
-  проект территории объекта культурного наследия федерального значения
-  проект территории объекта культурного наследия регионального значения
-  проект территории объекта культурного наследия регионального значения
-  проект территории выявленного объекта культурного наследия
-  проект границ территории выявленного объекта культурного наследия
-  проектируемая территория единой охранный зоны
-  проектируемая территория единой зоны регулирования застройки и инженерной инфраструктуры
-  проект границ единой зоны регулирования застройки и инженерной инфраструктуры
-  зона участка единой зоны регулирования застройки и инженерной инфраструктуры
-  зона регулирования застройки и инженерной инфраструктуры
-  инженерные зоны
-  территориальный зонирование объектов культурного наследия в охранных зонах и таблицах
-  выявленный объект культурного наследия, учтенный в охранных зонах

- Участки № 1; Участки № 4 (ЗРЗ-1)
«Для территории с минимальной жилой застройкой рубежа XX-XXI вв.»
- Участки № 2 (ЗРЗ-2)
«Для территории с административной и исторической современной застройкой»
- Участки № 3 (ЗРЗ-3)
«Для территории, полностью утратившей элементы исторической застройки»
- Участки № 5 (ЗРЗ-4)
«Для территории, полностью утратившей элементы исторической застройки»
- Участки № 6; Участки № 7 (ЗРЗ-5)
«Для исторических индивидуальных трасс кварталов № 7, № 8»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Правительства
Самарской области
от 02.03.2014 № 130

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Субботиной – Мартинсон, 1900 – 1909 гг.», объектов культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», «Усадьба Субботина», «Дом почетного гражданина Щелокова А.Н.», «Памятник Дзержинскому Феликсу Эдмундовичу», «Госпиталь с аптекой (усадьба Ушакова А.К.)»

1. Единая охранная зона

Запрещается:

реконструкция (надстройка, расширение), строительство объектов капитального и некапитального строительства, надземных сооружений, в том числе пешеходных переходов;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территории общего пользования;

размещение вдоль улиц отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение рельефа.

Разрешается:

компенсационное строительство взамен утраченного в режиме регенерации (восстановление на основе материалов историко-культурных исследований) с сохранением градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и обеспечением визуального восприятия объектов культурного наследия;

сохранение исторически сложившихся границ владений, допускается их объединение с сохранением исторических принципов межевания;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

сохранение, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, представляющих историко-культурную ценность (не памятников), с сохранением стилистических особенностей решения фасадов, формирующих территории общего пользования;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения их основного объема, их снос (демонтаж);

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка с последующей покраской, дерево, камень) неярких (пастельных) оттенков;

применение ночной подсветки зданий и сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

размещение подземных сооружений (метрополитена, сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) – при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия, гидрогеологические и экологические условия;

проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия и не создающих условий дополнительного увеличения транспортных потоков, а также проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций;

понижение существующих отметок уровня земли территорий общего пользования (улиц, площадей) с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод.

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

устройство озелененных мест общего пользования, восстановление исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов;

укрепление существующих склонов подпорными стенками при исключении изменения угла их наклона и высотных отметок.

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) состоит из 7 участков с различными режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, а также ЗРЗ-5 и включает внутриквартальные территории вдоль улиц Водников, Алексея Толстого и Степана Разина и территории общего пользования (фрагменты улиц Водников, Алексея Толстого).

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия в кварталах № 7 и № 8 г. Самары устанавливаются общие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам с особыми требованиями в границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, а также ЗРЗ-5.

2.1. Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары (ЗРЗ)

Запрещается:

использование существующих и вновь строящихся объектов капитального строительства промышленного назначения, размещение взрыво- и пожароопасных предприятий, а также использование и размещение объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

организация мансард с углом наклона более 30 градусов и крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой более трех ступеней;

использование в отделке фасадов материалов, не отвечающих требованиям историко-архитектурной среды (например, сайдинга, керамогранита и т.д), площадь остекления фасадов не должна превышать 50 процентов от общей площади фасада;

организация балконов, эркеров, выходящих на территории общего пользования, шириной более 1,5 метра от основной плоскости стены фасада;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий всех типов, формирующих территории общего пользования;

установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
изменение рельефа.

Разрешается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5;

сохранение, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, представляющих историко-культурную ценность (не памятников), с сохранением стилистических особенностей решения фасадов, формирующих территории общего пользования, без изменения основного объема;

снос (демонтаж) существующих объектов капитального и некапитального строительства;

проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;

сохранение исторического модуля лицевых фасадов с длиной зданий, строений и сооружений по уличному фронту не более 50 м;

в случае отступа здания или сооружения от красной линии воздвижение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более двух метров;

сохранение исторически сложившихся границ владений, допускается их объединение с сохранением исторических принципов межевания;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка с последующей покраской, дерево, камень) неярких (пастельных) оттенков;

организация входных групп, козырьков и навесов, отвечающих стилистическим особенностям решения фасадов;

применение ночной подсветки зданий и сооружений;

использование в покрытии пешеходных площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

проведение работ по благоустройству и озеленению (разбивка клумб, газонов, посадка деревьев и кустарников ценных пород), установка

антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

организация открытых парковок, отвечающих местным нормативам размещения парковочных мест;

проведение работ по комплексному благоустройству территории и иных мероприятий, направленных на восстановление утраченных ландшафтных характеристик, строительство подпорных стен и иных элементов при условии исключения изменения угла их наклона и высотных отметок;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

проведение работ по комплексному благоустройству территории и иных мероприятий, направленных на восстановление утраченных ландшафтных характеристик (строительство подпорных стенок и иных элементов).

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары (ЗРЗ-1)

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, снос (демонтаж);

проведение реконструкции фасадов существующего объекта капитального строительства, направленной на исключение его диссонансного воздействия на историко-архитектурное окружение.

2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары (ЗРЗ-2)

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующего объекта капитального строительства без изменения его основного объема, снос (демонтаж);

проведение реконструкции фасадов существующего объекта капитального строительства, направленной на исключение его диссонансного воздействия на историко-архитектурное окружение.

2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары (ЗРЗ-3)

Разрешается:

новое (компенсационное) строительство взамен утраченного фонда с высокой долей озеленения – до 50 процентов и обеспечением формирования единой линии застройки вдоль ул. Водников;

размещение объектов жилого назначения с размещением необходимых объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования, спорта, коммунального и бытового обслуживания), а также осуществление предпринимательской деятельности в части размещения объектов делового управления, общественного питания, гостиничного обслуживания, банковской и страховой деятельности;

установление высотных параметров разрешенного строительства не более 23 метров вдоль ул. Водников с допустимым повышением высотных отметок вглубь земельного участка на высоту не более 36 метров. Высота

измеряется от уровня земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

организация планировочной структуры участка с учетом существующего рельефа.

2.5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары (ЗРЗ-4)

Разрешается:

компенсационное строительство взамен утраченного фонда с высокой долей озеленения – до 50 процентов и обеспечением формирования единой линии застройки вдоль ул. Алексея Толстого;

размещение объектов жилого назначения с размещением необходимых объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования, спорта, коммунального и бытового обслуживания), а также осуществление предпринимательской деятельности в части размещения объектов делового управления, торговли, общественного питания, гостиничного обслуживания, банковской и страховой деятельности;

установление высотных параметров разрешенного строительства не более 15 метров от уровня земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;

организация планировочной структуры участка с учетом существующего рельефа.

2.6. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в границах кварталов № 7 и № 8 г. Самары (ЗРЗ-5)

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются требования к режиму использования земель в границах ЗРЗ-5.

Запрещается:

размещение вдоль улиц отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

Разрешается:

размещение подземных сооружений (метрополитена, сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия и окружающую застройку, гидрогеологические и экологические условия;

проведение мероприятий по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций;

понижение существующих отметок уровня (улиц) с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

восстановление исторических аллеиных посадок вдоль улиц, разбивка клумб, газонов.