



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «10» июля 2014г.

№ 114

Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия  
регионального значения, расположенных на территории городского округа  
Самары Самарской области, режимов использования земель  
в границах данных территорий

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территорий следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа Самары Самарской области:

«Жилой дом. Арх. Вернер. Ампир» (г. Самара, ул. Некрасовская, 61) согласно приложению 1 к настоящему приказу;

«Дом купчихи Давыдовой А.В.» (г. Самара, ул. Некрасовская, 76-78/ ул. Самарская, 81, литера А) согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Утвердить режим использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

3. Обеспечить внесение сведений о границах территорий объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Бальзанникова).

Срок – до 30.12.2022.

4. Представить сведения о границах территорий объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Разместить сведения о границах территорий объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).


Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

8. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

9. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

10. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Самарской области



И.С.Стафеев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к приказу управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 10.06.2022 № 114

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Арх. Вернер. Амбир», расположенного по адресу:  
г. Самара, ул. Некрасовская, 61

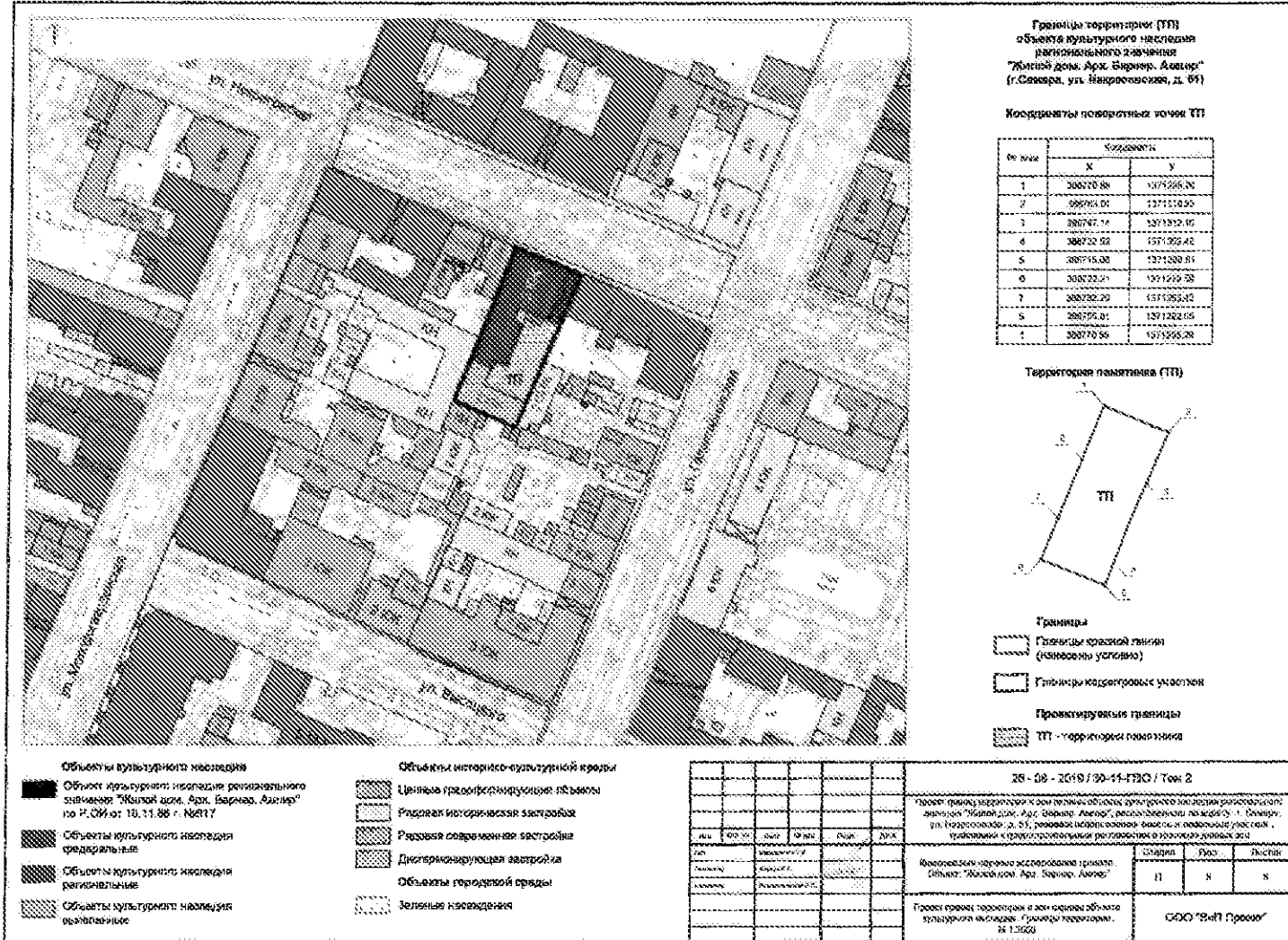
Границы территории объекта культурного наследия определены следующим образом:

Участок между точками	Описание границ
1-2	начинается в северной т.1, расположенной на ул. Некрасовской в северном углу здания (на границе домовладения) и идет на юго-восток вдоль ул. Некрасовской по красной линии застройки до т.2, расположенной у северо-восточного угла здания
2-5	далее от т.2 идет на юго-запад по внутридворовой территории по границе кадастровых участков 63:01:0816008:20 и 63:01:0816008:12, параллельно ул. Галактионовской через т.3,4 до т.5
5-6	далее от т.5 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 63:01:0816008:12 параллельно ул. Некрасовской до т.6
6-1	далее от т.6 идет на северо-восток по границе кадастрового участка 63:01:0816008:12 параллельно ул. Галактионовской через т.7,8 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386770.88	1371298.29
2	386763.01	1371318.33
3	386747.14	1371312.10
4	386722.52	1371302.48
5	386715.06	1371299.61
6	386722.21	1371279.59
7	386732.20	1371283.43
8	386755.01	1371292.05
1	386770.88	1371298.29

Схема границ территории объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к приказу управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 10.06.2022 № 117

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купчихи Давыдовой А.В.», расположенного по адресу: г. Самара,  
ул. Некрасовская, 76-78/ ул. Самарская, 81, литера А

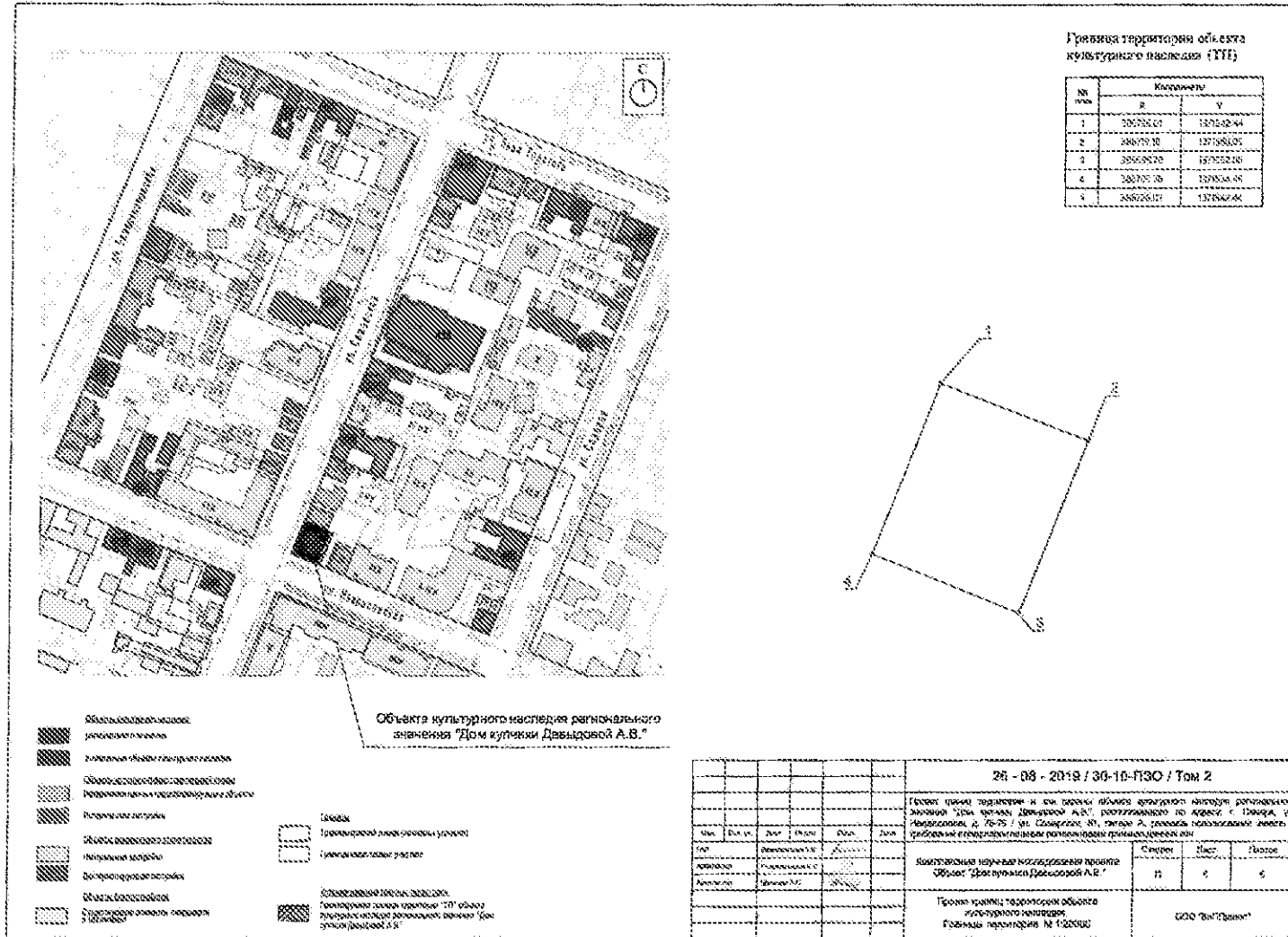
Границы территории объекта культурного наследия определены следующим образом:

Участок между точками	Описание границ
1-2	начинается в северной т.1, расположенной на красной линии ул. Самарской в северном углу рассматриваемого объекта, и идет на юго-восток по северо-восточному фасаду объекта до т.2
2-3	далее от т.2 идет по юго-восточному фасаду объекта на юго-запад по внутриквартальной территории до красной линии застройки ул. Некрасовской до т.3
3-4	далее от т.3 идет на северо-запад по красной линии застройки ул. Некрасовской до пересечения красной линии застройки ул. Самарской до т.4
4-5	далее от т.4 идет на северо-восток по красной линии застройки ул. Самарской до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386726.01	1371542.44
2	386719.18	1371560.05
3	386698.78	1371552.00
4	386705.76	1371534.46
1	386726.01	1371542.44

### Схема границ территории объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к приказу управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 10.06.2020 № 117

**Режим использования земельных участков в границах территорий  
объектов культурного наследия**

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов  
капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под  
поверхностью земельных участков, представляющих собой  
территорию объекта культурного наследия*

Разрешаются:

а) действия, направленные на обеспечение условий сохранения Объекта,  
а именно:

- обеспечение физической сохранности Объекта посредством консервации, ремонта, реставрации и приспособления Объекта для современного использования с учётом установленных режимов использования территории памятника;
- сохранение условий восприятия Объекта в структуре городских пространств;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- обеспечение общественного доступа к Объекту;
- поддержание единой системы благоустройства и озеленения;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство территории в целях сохранения, использования и популяризации Объекта:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка информационных стендов и витрин, относящихся к памятнику; обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих Объект и его восприятие;
- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградировавшей и экранирующей Объект дикорастущей зелени;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен памятников;
- в целях популяризации и использования Объекта размещение не выше 1-го этажа информационных табличек и указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадами и не нарушающих восприятие Объекта;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не препятствуют и не нарушают визуальное восприятие Объекта;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности Объекта и его защиты от динамических воздействий:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих для Объекта пожарную опасность, угрозу динамических и химических воздействий;
- возведение строений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта;
- разработка грунта без использования механизированных средств в целях замещающего строительства, реконструкции и прокладке инженерных сетей в интересах Объекта или при проведении работ по благоустройству территории;

г) действия, направленные на обеспечение использования Объекта:

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение Объекта, на благоустройство его территории;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), служащих для обеспечения функционирования Объекта и не препятствующих его визуальному восприятию.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой территорию объекта культурного наследия*

Разрешается:

а) параметры сохранения Объекта:

- проведение работ по сохранению Объекта осуществляется с условием сохранения его размеров, пропорций и иных параметров, использования исторических строительных и отделочных материалов (или их современных аналогов, исторических цветовых решений, воссоздания утраченных деталей и декоративных элементов);
- осуществление действий, направленных на сохранение Объекта, допускается при условии сохранения подлинности Объекта, в редких случаях допускается выделение цветом новых используемых материалов и конструкций;

б) параметры сохранения и регенерации архитектурно-исторической среды:

- сохранение исторических красных линии застройки, исторических размеров земельных участков и исторической застройки, запрещение раздела,



выдела, объединения и перераспределения земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту;

в) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т. п.), материал, стилистика и цветовые решения которых увязаны с окружающей застройкой;

- озеленение территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Объекта, и восстановление его ближайшего окружения; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м;

- устройство ограждений (заборов, оград, ворот, калиток), максимальная высота которых не превышает 2 метра, с просветами не менее 70%, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию объекта культурного наследия*

На территории Объекта запрещается строительство инженерных сооружений и объектов капитального строительства, функционально не связанных с Объектом; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по регенерации архитектурно-исторической среды памятника, оказавшегося в среде поздней, модернистской застройки.

Запрещается:

а) запрещение, касающееся Объекта и его территории, а именно:

- изменение особенностей Объекта, составляющих его предмет охраны;

- использование территории и самого Объекта под функции, способные нанести ущерб памятнику:

а) склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные вещества;

б) объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта, независимо от мощности данного оборудования;

в) объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- снос и нанесение любого ущерба Объекту;

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта и регенерации его архитектурно-исторической среды, а также за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений кардинально отличающихся от тех, которые использовались во время возведения Объекта; применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб памятнику, в том числе частичной окраски фасадов Объекта;

- размещение спутниковых устройств, кондиционеров и другого оборудования, нарушающего исторический облик Объекта;

б) запрещение, касающееся территории памятника, а именно:

- изменение исторической красной линии застройки путем пристроек, в том числе временных входов, тамбуров, крылец, если таковые не существовали на момент возведения Объекта;

- новое строительство, кроме замещения дисгармонирующей застройки в её сложившихся планировочных границах и мероприятий, направленных на регенерацию архитектурно-исторической среды;

- изменение исторических размеров земельных участков, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту;

- размещение мачтовых и иных конструкций, отдельно стоящего инженерного и иного оборудования, нарушающего восприятие Объекта;

в) запрещение, касающееся озеленения и благоустройства территории:

- размещение информационных табличек и указателей выше уровня 1-го этажа;

- размещение рекламных вывесок на фасадах зданий, даже если таковые служат для целей популяризации и использования Объекта;

- устройство экранирующих зданий и сооружений, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальному восприятию Объекта;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, за исключением баннеров с изображением Объекта, закрывающих фасад реставрируемых зданий на время ведения работ по их сохранению;

г) запрещение, касающееся защиты Объекта от динамических воздействий:

- снос зданий и строений, относящихся к нейтральной застройке, путём обрушений и взрывов;

- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов.

Проектирование и проведение работ по сохранению Объекта и его территории осуществляется на основании согласованной проектной документации и разрешения, выданного органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории Объекта, обязаны соблюдать режим использования территории памятника, изложенный в настоящем Приказе и установленный в соответствии с Законом об объектах культурного наследия, земельным законодательством Российской Федерации и законодательством Самарской области в сфере охраны культурного наследия.