

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 01 » августа 2022 г.

№ 188

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, 2/ Чкалова, 98, литеры А, А2, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна» (Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, 2/ Чкалова, 98, литеры А, А2), режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Внести в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 14.05.2018 № 46 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ территорий и предметов охраны» следующие изменения:

признать утратившим силу приложение 3 к приказу в части утверждения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, 2/ Чкалова, 98, литеры А, А2.

3. Обеспечить внесение сведений о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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 территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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 территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 02.08.2022 № 188

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, 2/ Чкалова, 98, литеры А, А2

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Мичурина, 2/ Чкалова, 98, литеры А, А2, (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-6	от т.1 проходит на северо-восток по красной линии по улице Буянова на расстоянии 50 м через т.2-5 до т.6
6-13	от т.6 поворачивает направо и идет на юго-восток по стене кирпичного гаража на расстоянии 66,5 м через т.7-12 до т.13
13-16	от т.13 поворачивает налево и идет по стене кирпичного нежилого строения на северо-восток через т.14-15 до т.16
16-22	от т.16 поворачивает направо и идет на юго-запад на расстоянии 48 м через т.17-21 до т.22 до стены объекта
22-23	от т.22 поворачивает налево и идет на юго-восток по стене объекта на расстоянии 44,5 м до т.23
23-24	от т.23 поворачивает направо и идет на юг-запад по стене объекта (фасад по улице Мичурина) на расстоянии 17,5 м до т.24
24-26	от т.24 поворачивает направо и идет на северо-запад по стене объекта (фасад по улице Чкалова) на расстоянии 84 м через т.25 до т.26
26-1	от т.26 идет по красной линии по улице Чкалова на расстоянии 36,5 м через т.27-30 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387982.50	1373133.12
2	387985.03	1373133.41
3	387994.37	1373145.56
4	387997.04	1373148.71
5	388011.52	1373167.02
6	388013.81	1373169.92
7	388012.99	1373170.52
8	388005.54	1373176.01
9	388004.41	1373176.84
10	388002.63	1373178.32
11	387994.71	1373184.93
12	387967.09	1373205.81
13	387961.35	1373210.03
14	387966.93	1373217.27
15	387970.07	1373214.86
16	387971.20	1373216.27
17	387968.08	1373218.77
18	387967.40	1373219.32
19	387963.37	1373222.23
20	387958.54	1373225.58
21	387951.31	1373216.66
22	387931.83	1373192.67
23	387896.03	1373219.91
24	387885.91	1373206.61
25	387928.08	1373174.53
26	387953.22	1373155.40
27	387965.19	1373146.36
28	387970.01	1373142.66
29	387974.37	1373139.38
30	387978.96	1373135.84
1	387982.50	1373133.12

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. В границах территории Объекта осуществляется: реставрация, приспособление к современному использованию, консервация и ремонт объектов культурного наследия, а также реконструкция и ремонт зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории Объекта подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

3. Проектная документация по реставрации, приспособлению к современному использованию, консервации Объекта, а также реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, и их частей при физическом износе в границах территории Объекта подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

В границах территории Объекта разрешается:

– ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;

– приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения особенностей, составляющих предмет охраны;

– воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов объектов и исторической застройки, имевших важное композиционное значение и не нарушающих визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек;

– капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;

- ремонт и реконструкция проездов, не нарушающих целостность Объекта и не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;

- благоустройство территории, реконструкция инженерных сетей и дорожных, пешеходных покрытий, использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- проведение работ по озеленению и упорядочиванию существующего озеленения, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта;

- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;

- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

В границах территории Объекта запрещается:

- хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;

- снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта;

- установка технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах Объекта, за исключением устройств необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта при условии согласования соответствующего проекта размещения таких устройств с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах Объекта; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) подземным способом без согласования

соответствующего проекта с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

– вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия Объекта;

– установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;

– размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, искажающих визуальное восприятие Объекта;

– уничтожение предмета охраны Объекта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1-7).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 объекта культурного наследия

Участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на северо-западе от территории Объекта в 125 квартале. Северо-восточная и юго-восточная стороны участка прилегают к зоне охраны ЗРЗ участок 5, северо-западная сторона участка прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 2, 4 и 3.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
26-25	начинается в северо-западной т.26 и идет в северо-восточном направлении до т.25
25-24	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.24
24-23	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.23
23-28	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.28
28-27	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.27
27-26	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до исходной т.26

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
26	388031.20	1373055.28
25	388032.99	1373057.68
24	387974.68	1373102.77
23	387929.25	1373045.31
28	387931.61	1373043.45
27	387975.19	1373098.58
26	388031.20	1373055.28

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ участок 2 объекта культурного наследия**

Участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на северо-западе от территории Объекта в 125 квартале. Северо-восточная сторона участка прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 1, юго-восточная сторона участка прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 4, а юго-западная сторона граничит с зоной охраны ЗРЗ участок 3.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
31-32	начинается в северо-западной т.31 и следует в северо-восточном направлении до т.32
32-33	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.33
33-26	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.26
26-29	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.29
29-30	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.30
30-31	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до исходной т.31

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
31	388021.74	1373039.83
32	388023.22	1373041.69
33	388021.83	1373042.71
26	388031.20	1373055.28
29	388000.37	1373079.11
30	387989.36	1373064.87
31	388021.74	1373039.83

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ участок 3 объекта культурного наследия**

Участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на северо-западе от территории Объекта в 125 квартале. Северо-восточная сторона участка прилегает к зонам охраны ЗРЗ участок 2 и участок 4, юго-восточная сторона участка прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 1, а юго-западная сторона прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 5.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 3 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
9-31	начинается в северо-западной т.9 и идет в северо-восточном направлении до т.31
31-34	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.34
34-28	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.28
28-22	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.22
22-21	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.21
21-20	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.20
20-19	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.19
19-18	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.18

18-17	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.17
17-16	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.16
16-14	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.15 до т.14
14-13	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.13
13-9	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.12, т.11, т.10 до исходной т.9

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
9	387989.50	1372999.34
31	388021.74	1373039.83
34	387964.02	1373084.45
28	387931.61	1373043.45
22	387939.71	1373037.08
21	387939.91	1373037.29
20	387943.83	1373033.62
19	387943.54	1373033.31
18	387960.08	1373020.24
17	387960.28	1373020.34
16	387970.41	1373012.46
15	387970.44	1373012.22
14	387970.78	1373012.03
13	387971.59	1373013.37
12	387972.96	1373012.28
11	387982.84	1373004.41
10	387987.90	1373000.71
9	387989.50	1372999.34

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 4 объекта культурного наследия

Участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на северо-западе от территории Объекта в 125 квартале. Северо-восточная и юго-восточная стороны участка прилегают к зонам охраны ЗРЗ участок 1, юго-западная сторона участка прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 3, а северо-западная сторона прилегает к зоне охраны ЗРЗ участок 2.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 4 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
30-29	начинается в северо-западной т.30 и следует в северо-восточном направлении до т.29
29-27	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.27
27-34	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.34
34-30	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до исходной т.30

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
30	387989.36	1373064.87
29	388000.37	1373079.11
27	387975.19	1373098.58
34	387964.02	1373084.45
30	387989.36	1373064.87

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 5 объекта культурного наследия

Участок 5 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на северо-западе от территории Объекта в 125 квартале. Северо-восточная сторона участка располагается по красной линии вдоль ул. Чкалова, а юго-восточная сторона идет вдоль красной линии ул. Буянова.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 5 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и следует в юго-восточном направлении до т.2
2-3	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.4

4-5	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.5
5-6	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.6
6-7	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.7
7-8	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.8
8-9	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.9
9-13	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.10, т.11, т.12 до т.13
13-14	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.14
14-19	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.15, т.16, т.17, т.18 до т.19
19-20	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.20
20-21	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.21
21-22	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.22
22-23	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.23
23-24	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.24
24-25	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.25
25-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388034.78	1373060.09
2	387974.17	1373106.96
3	387900.82	1373014.19
4	387945.58	1372980.92

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
5	387948.64	1372984.83
6	387949.71	1372983.94
7	387951.86	1372986.54
8	387968.96	1372973.22
9	387989.49	1372999.34
10	387987.90	1373000.71
11	387982.84	1373004.41
12	387972.96	1373012.28
13	387971.59	1373013.37
14	387970.78	1373012.03
15	387970.44	1373012.22
16	387970.41	1373012.46
17	387960.28	1373020.34
18	387960.08	1373020.24
19	387943.54	1373033.31
20	387943.83	1373033.62
21	387939.91	1373037.29
22	387939.71	1373037.08
23	387929.25	1373045.31
24	387974.68	1373102.77
25	388032.99	1373057.68
1	388034.78	1373060.09

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ участок 6 объекта культурного наследия**

Участок 6 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ находится в 139 квартале и с юго-западной стороны прилегает к границе территории Объекта.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 6 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северо-западной т.1 и следует в северо-восточном направлении до т.2
2-4	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.3 до т.4
4-5	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.5

5-8	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.6, т.7 до т.8
8-15	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.9, т.10, т.11, т.12, т.13, т.14 до т.15
15-17	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.16 до т.17
17-18	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.18
18-21	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.19, т.20 до т.21
21-22	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.22
22-24	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.23 до т.24
24-25	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.25
25-26	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.26
26-27	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.27
27-28	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.28
28-29	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.29
29-30	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.30
30-31	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.31
31-32	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.32
32-33	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.33
33-34	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.34
34-35	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.35
35-36	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.36
36-37	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.37
37-38	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.38
38-39	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.39

39-41	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.40 до т.41
41-45	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.42, т.43, т.44 до т.45
45-46	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.46
46-47	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.47
47-48	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.48
48-1	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.49, т.50, т.51, т.52, т.53 до исходной т. 1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388013.81	1373169.92
2	388038.38	1373201.04
3	388038.26	1373202.72
4	388038.04	1373206.19
5	388043.12	1373210.10
6	388043.76	1373212.76
7	388045.70	1373215.15
8	388049.72	1373220.05
9	388034.37	1373232.02
10	388031.67	1373234.40
11	388026.91	1373238.59
12	388023.26	1373240.46
13	388010.18	1373250.33
14	388009.21	1373251.05
15	387992.13	1373263.93
16	387991.57	1373263.20
17	387990.11	1373261.30
18	387988.75	1373262.27
19	387986.50	1373259.43
20	387980.31	1373251.62
21	387978.55	1373249.41
22	387976.54	1373250.80
23	387972.48	1373244.99
24	387966.89	1373236.99
25	387944.04	1373253.51
26	387941.15	1373249.82

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
27	387943.51	1373247.97
28	387936.12	1373238.52
29	387933.73	1373240.33
30	387929.39	1373234.87
31	387932.60	1373232.33
32	387929.65	1373228.44
33	387932.04	1373226.63
34	387918.42	1373209.34
35	387903.23	1373220.73
36	387914.91	1373235.63
37	387912.58	1373237.47
38	387897.73	1373218.61
39	387931.82	1373192.67
40	387951.31	1373216.66
41	387958.54	1373225.58
42	387963.37	1373222.23
43	387967.40	1373219.32
44	387968.08	1373218.77
45	387971.20	1373216.27
46	387970.07	1373214.86
47	387966.93	1373217.27
48	387961.35	1373210.03
49	387967.09	1373205.81
50	387994.71	1373184.93
51	388002.63	1373178.32
52	388004.41	1373176.84
53	388005.54	1373176.01
1	388013.81	1373169.92

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ участок 7 объекта культурного наследия**

Участок 7 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен на юго-западе от территории Объекта в 124 квартале. Северо-западная сторона участка располагается по красной линии вдоль ул. Буянова, а северо-восточная сторона идет вдоль красной линии ул. Чкалова. Юго-западная сторона прилегает к границе территории Объекта.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 7 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-4	начинается в северной т.1 и следует в юго-восточном направлении через т.2 и т.3 до т.4
4-6	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.5 до т.6
6-10	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.7, т.8, т.9 до т.10
10-11	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.11
11-13	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.12 до т.13
13-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.14, т.15 до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387954.47	1373122.08
2	387890.37	1373172.19
3	387857.58	1373197.43
4	387856.24	1373198.39
5	387800.10	1373136.25
6	387788.79	1373121.62
7	387805.57	1373109.78
8	387846.17	1373079.49
9	387854.05	1373073.46
10	387861.93	1373067.44
11	387862.69	1373068.32
12	387892.09	1373045.60
13	387893.60	1373044.14
14	387895.99	1373047.16
15	387905.89	1373059.78
1	387954.47	1373122.08

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ (участок 1-7) объекта культурного наследия***

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ (участок 1-7) объекта культурного наследия*

Разрешаются:

а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:

- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;
- строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:

- производство санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям не нарушающих восприятие Объекта;
- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;
- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
- организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1-7) объекта культурного наследия

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;

- использование приемов нюанса и контекста при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной застройки, нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши) и составляет:

- для ЗРЗ участок 1 – 18,0 м;

- для ЗРЗ участок 2 – 30,0 м;
- для ЗРЗ участок 3 – 34,3 м;
- для ЗРЗ участок 4 – 32,0 м;
- для ЗРЗ участок 5 – 12,0 м;
- для ЗРЗ участок 6 – 12,0 м;
- для ЗРЗ участок 7 – 12,0 м;

при подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- выступающие над уровнем плоской кровли технологические элементы (лифтовые шахты, техпомещения, вентиляционные шахты), а также декоративные элементы (парапеты, щипцы, фронтоны и другой декор) и т. п. могут иметь превышение по отношению к предельной высоте здания, но не более:

- для ЗРЗ участок 1 – 21,6 м;
- для ЗРЗ участок 2 – 33,6 м;
- для ЗРЗ участок 4 – 34,3 м;
- для ЗРЗ участок 5, участок 6 и участок 7 – 15,6 м;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со сложившейся застройкой;

- при новом строительстве предусмотреть выход на красную линию сомасштабной Объекту застройкой;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- максимальный процент застройки земельного участка до 80 %;

в) параметры озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой;

- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1-7) объекта культурного наследия

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся среды:

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;

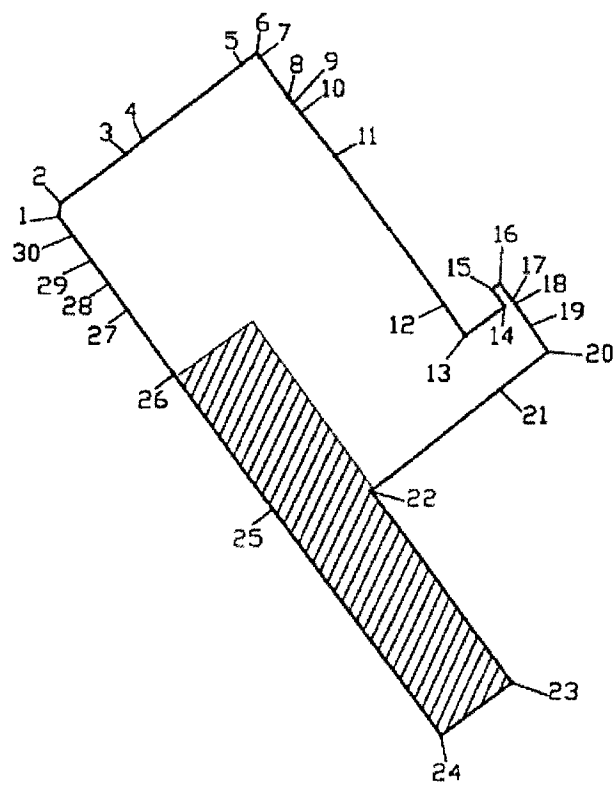
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;

б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие Объекта.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия



Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

