

Зарегистрировано  
ЗНАК № 23/11  
01.07.2013

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

**ПРИКАЗ**

от « 14 » Июль 2013 г.

№ 211

О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 23.10.2015 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» и об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Самарская, 207, 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 «Жилой дом» (г. Самара, ул. Самарская, 207), 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 23.10.2015 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области,

режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» следующие изменения:

признать утратившим силу абзац 33 пункта 1;

признать утратившим силу приложение 32 к приказу.

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. Зигуненко).

Срок – до 30.12.2023.

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. Зигуненко).

Срок – 5 дней после 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. Зигуненко).

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

6. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самары (Е.М. Зигуненко).

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

8. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

10. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя  
управления



И.С.Стафеев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 04.07.2013 № 211

Границы территории и зон охраны, режимы использования  
земель и требования к градостроительным регламентам в границах  
данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
г. Самара, ул. Самарская, 207

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Самара,  
ул. Самарская, 207 (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идет в юго-восточном направлении параллельно ул. Маяковского до т.2
2-3	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении параллельно ул. Самарской до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении параллельно ул. Маяковского до т.4
4-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Самарской до исходной т.1

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388260.07	1372432.78
2	388247.84	1372441.90
3	388233.97	1372423.29
4	388246.20	1372414.18
1	388260.07	1372432.78

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

## **Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

### ***Общие указания:***

1. В границах территории Объекта осуществляется: реставрация с приспособлением, ремонт, консервация и музеефикация объектов культурного наследия, использование подземного пространства для возведения линейных объектов.

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

### ***В границах территории Объекта разрешается:***

1. Хозяйственная деятельность, не влекущая за собой нарушение целостности Объекта, его повреждение, разрушение или уничтожение.

2. Реставрация, консервация, ремонт, приспособление Объекта для современного использования.

3. Благоустройство и озеленение территории, реконструкция инженерных сетей и дорожных пешеходных покрытий.

4. Восстановление утраченных элементов исторической застройки, имевших важное композиционное значение и не нарушающих визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек.

5. Мероприятия, направленные на устранение влияния диссонирующих объектов.

6. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) подземным способом.

7. Использование подземного пространства для размещения объектов городской транспортной инфраструктуры, а именно – линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов и других сопутствующих им подземных сооружений.

8. Упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия Объекта.

### ***В границах территории Объекта запрещается:***

1. Хозяйственная деятельность, влекущая за собой нарушение целостности Объекта, его повреждение, разрушение или уничтожение объектов культурного наследия.

2. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) наземным, надземным способами и на фасадах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3. Размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, 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.

4. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

5. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие Объекта.

6. Стоянка автомобильного транспорта, не имеющего отношения к Объекту.

7. Размещение объектов городской транспортной инфраструктуры, за исключением линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов и других сопутствующих им подземных сооружений.

### **Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ состоит из одного участка.

ЗРЗ находится в историческом самарском квартале № 118 и не включает в себя утвержденную территорию Объекта. ЗРЗ расположена к юго-востоку, северо-востоку и юго-западу от территории Объекта.

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и следует вдоль ул. Маяковского в юго-восточном направлении до т.2
2-6	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении параллельно ул. Самарской через т.3,4,5 до т.6
6-7	далее граница поворачивает и следует параллельно ул. Маяковского в северо-западном направлении до т.7

7-8	далее граница поворачивает и следует вдоль ул. Самарской в северо-восточном направлении до т.8
8-9	далее граница поворачивает и следует по границе территории Объекта в юго-восточном направлении до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует по границе территории Объекта в северо-восточном направлении до т.10
10-11	далее граница поворачивает и следует по границе территории Объекта в северо-западном направлении до т.11
11-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Самарской до исходной т.1

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388307.44	1372495.81
2	388294.72	1372505.55
3	388265.20	1372467.68
4	388253.86	1372453.37
5	388228.12	1372420.52
6	388216.99	1372406.24
7	388232.28	1372395.00
8	388246.20	1372414.18
9	388233.97	1372423.29
10	388247.84	1372441.90
11	388260.07	1372432.78
1	388307.44	1372495.81

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

#### ***Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия***

#### *Общие указания:*

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ограничивается строительство и хозяйственная деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений, а также

ограничения, касающиеся характеристики и параметров нового строительства. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

1. Восстановление утраченных элементов исторической планировки и застройки.

2. Строительство на свободных участках зданий, регламентируемых по функциональному назначению, высоте, протяженности и композиции объемов по периметру и внутри квартала в соответствии с характерными стилистическими особенностями застройки кварталов.

3. Реставрационные и ремонтно-реставрационные работы, восстановление утраченных исторических элементов зданий и сооружений, малых архитектурных форм, ограждений территории, с целью сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды, архитектурного стиля и облика объектов капитального строительства по согласованным в установленном порядке проектам, подготовленным на основе научных, историко-архивных и иных исследований.

4. Ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, за исключением реконструкции, предполагающей изменение высотных параметров застройки, установленных настоящими регламентами.

5. Использование методов компенсационного строительства, воссоздание утраченной застройки и элементов историко-градостроительной среды. Габариты воссоздаваемой, восстанавливаемой новой застройки должны обеспечивать сомасштабные, увязанные по архитектуре с исторической средой решения, а также исключать создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия Объекта.

6. Замена оконных и дверных заполнений в зданиях, расположенных на исторической территории с сохранением характерного, присущего для каждого конкретного здания рисунка оконных переплетов и дверных полотен.

7. Реконструкция чердачных помещений с приспособлением под современное использование – мансардный этаж, без изменения высотных характеристик коньковых завершений и геометрических форм кровли.

Обязательно расположение световых проемов мансардного этажа в плоскости кровли.

8. Благоустройство территории с применением традиционных для исторической среды натуральных материалов (дерево, камень, кирпич, грунтовые покрытия, тротуарная плитка нейтрального цвета).

9. Установка малых архитектурных форм, ограждений, фонарей наружного освещения, соответствующих историческому архитектурно-художественному облику исторической территории.

10. Замена старых и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, с последующим восстановлением рельефа местности, древесно-кустарниковой растительности и элементов благоустройства территории.

11. Использование подземного пространства для строительства, реконструкции и ремонта подземных линейных объектов и сопутствующих им подземных сооружений при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

1. Реконструкция, связанная с изменением исторического облика зданий и сооружений.

2. Снос (разрушение) зданий и сооружений, имеющих историко-культурную ценность или обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Строительство зданий, строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на: а) сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик историко-градостроительной среды); б) обеспечение транспортного обслуживания исторических территорий, в том числе возведение линейных объектов (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок) и сопутствующих им подземных и наземных сооружений при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

4. Изменение исторической планировочной структуры улично-дорожной сети, тротуаров, дорожек.

5. Установка на главных фасадах зданий технических устройств, оборудования систем кондиционирования помещений и телевизионного вещания и т. п., за исключением случаев установки таких устройств в соответствии с согласованным в установленном порядке (с уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия) проектом и случаев, необходимость которых регламентируется действующими техническими нормами.

6. Применение типов благоустройства и установка малых архитектурных форм, не отвечающих историческому художественному облику историко-градостроительной или природной среды.



7. Несанкционированная посадка и вырубка зелёных насаждений.

8. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций.

9. При новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта, иные динамические воздействия без обоснования их влияния на объекты культурного наследия.

10. Фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте или реконструкции.

11. Применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей и иных материалов, не характерных для времени формирования охраняемой архитектурно-градостроительной среды, для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте и реконструкции.

12. Размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли (за исключением объектов, размещенных на специально отведенных территориях).

Ограничивается:

Количество, размеры рекламных щитов, вывесок, размещаемых на фасадах зданий. Площадь рекламных конструкций не должна превышать 5 % от площади фасадов. Их размещение на архитектурных деталях фасадов или использование архитектурных деталей фасадов в качестве крепежных элементов рекламных конструкций и установок не допускается, если таковые не предназначены для размещения вывесок.

Обеспечивается и сохраняется:

1. Преимущественное развитие планировочной структуры в увязке со зданиями, расположенными на исторической территории.

2. Сохраняются исторически сложившиеся красные линии, линии застройки и отступы от линий застройки при наличии таковых.

3. Сохраняются традиционные градостроительные, объёмно-пространственные, метроритмические параметры застройки – расстояния между домами, размеры жилых домов и приусадебных участков, месторасположение жилых домов на участке.

4. Обеспечиваются (при компенсационном строительстве) характерные для исторической территории облик, силуэт и выразительность «архитектуры крыш», фронтонов, эркеров, балконов.

5. Обеспечивается сохранение, восстановление и применение при новом строительстве традиционных типов оград территории с их элементами (воротами, калитками и пр.), приёмов благоустройства и озеленения.

6. Обеспечивается пожарная безопасность исторической территории и защита объектов от высоких динамических воздействий.

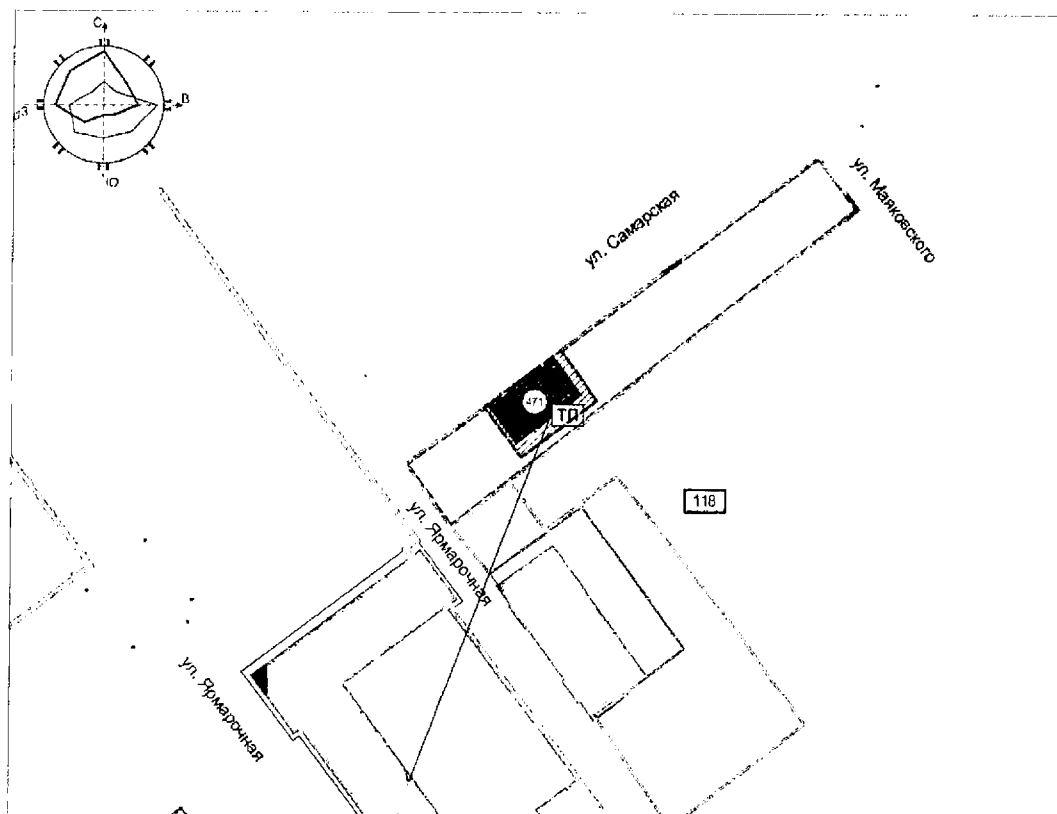
7. Сохраняются гидрогеологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности Объекта.

Ограничения по высоте (высотный регламент):

Высота застройки в режиме реконструкции и компенсационной застройки в местах утрат:

- ограничение высоты застройки по первой линии до 22,0 м от уровня земли до конькового завершения кровли, с обязательным поддержанием высотных отметок карниза и оконных проемов.

Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Самарская, 207

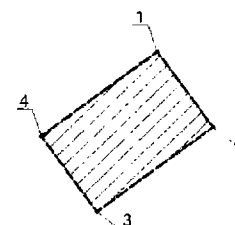


Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Самара, ул. Самарская, 207

Условные обозначения

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Самара, ул. Самарская, 207
- устанавливаемые границы территории (ТП) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Самара, ул. Самарская, 207
- объекты культурного наследия регионального значения
- устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Самара, ул. Самарская, 207
- утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- № п/п объекта культурного наследия
- Номер квартала
- утвержденные границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

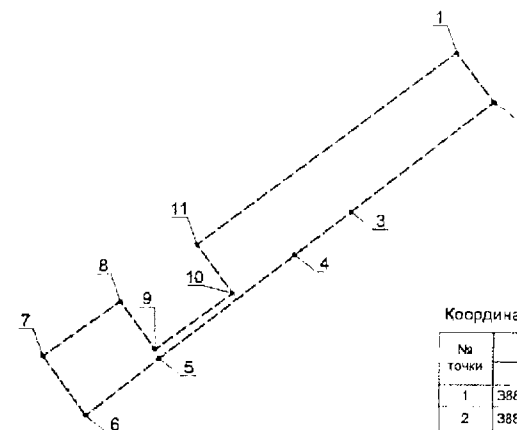
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» г. Самара, ул. Самарская, 207 (ТП)



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388260.07	1372432.78
2	388247.84	1372411.90
3	388233.97	1372423.29
4	388246.20	1372414.18
1	388260.07	1372432.78

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок 1



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388307.44	1372495.81
2	388294.72	1372505.55
3	388265.20	1372467.68
4	388253.66	1372453.37
5	388228.12	1372420.52
6	388216.99	1372406.24
7	388232.28	1372395.00
8	388246.20	1372414.18
9	388233.97	1372423.29
10	388247.84	1372411.90
11	388260.07	1372432.78
1	388307.44	1372495.81