

Зарегистрировано
УИИИИ 13.116
07.07.2013

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

ПРИКАЗ

от « 07 » июля 2013 г.

№ 216

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 «Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера А, 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 «Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)» (г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера А), 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 34 пункта 1;

признать утратившим силу приложение 33 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).

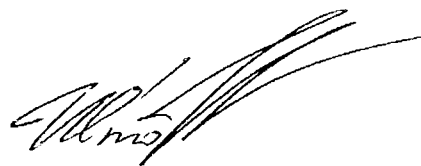
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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 07.07.2015 № 216

Границы территории и зон охраны, режимы использования
земель и требования к градостроительным регламентам
в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)»,
расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 /
ул. Галактионовская, д. 169, литера А

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера А (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-3	начинается в северной т.1 и следует в юго-восточном направлении параллельно ул. Вилоновской через т.2 до т.3
3-6	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.4,5 до т.6
6-11	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении параллельно ул. Вилоновской через т.7,8,9,10 до т.11
11-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении вдоль ул. Галактионовской через т.12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387979.81	1371870.47
2	387979.64	1371870.89
3	387954.70	1371932.09
4	387948.23	1371929.64
5	387948.47	1371929.19
6	387940.75	1371926.05

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
7	387949.15	1371904.70
8	387948.92	1371901.13
9	387955.84	1371881.51
10	387955.20	1371881.27
11	387962.18	1371863.47
12	387966.82	1371865.32
13	387966.68	1371865.69
14	387968.93	1371866.62
15	387969.08	1371866.23
16	387969.90	1371866.54
17	387969.75	1371866.92
18	387971.97	1371867.84
19	387972.12	1371867.44
20	387972.94	1371867.77
21	387972.78	1371868.14
22	387975.35	1371869.16
23	387975.52	1371868.75
1	387979.81	1371870.47

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.

3. Реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, и их частей при физическом износе, а также использование подземного пространства для возведения линейных объектов в границах территорий объектов культурного наследия подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

В границах территории Объекта разрешается:

1. Реставрация, консервация, ремонт, приспособление Объекта для современного использования.
2. Реконструкция, капитальный ремонт объектов, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных в установленных границах территории Объекта.
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 снижение негативного визуального воздействия 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. Снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Размещение объектов городской транспортной инфраструктуры, за исключением линий метрополитена (транспортных туннелей, пешеходных переходов и других сопутствующих им подземных сооружений).
5. Размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта.
6. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.
7. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие Объекта.

8. Устройство стоянок автомобильного транспорта, не имеющего отношения к Объекту.

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 ЗРЗ состоит из одного участка.

ЗРЗ находится в Самарском квартале 110. Северо-восточной границей примыкает к охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23 / Галактионовская, 169, литера Б). Северо-западная граница ЗРЗ примыкает к 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 в юго-восточном направлении параллельно ул. Ульяновской до т.2
2-3	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении параллельно ул. Галактионовской до т.3
3-4	далее граница поворачивает и снова следует в юго-восточном направлении параллельно ул. Ульяновской до т.4
4-5	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.5
5-8	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.6,7 до т.8
8-9	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении параллельно ул. Галактионовской до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.10
10-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении по установленной границе территории Объекта через т.11,12 до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387954.70	1371932.09
2	387941.45	1371964.08
3	387927.01	1371958.43
4	387915.67	1371985.88
5	387878.92	1371971.02
6	387889.69	1371944.91
7	387890.73	1371935.77
8	387897.29	1371919.41
9	387936.66	1371935.33
10	387940.75	1371926.05
11	387948.47	1371929.19
12	387948.23	1371929.64
1	387954.70	1371932.09

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:

а) действия, направленные на сохранение и регенерацию архитектурно-исторической среды, а именно:

- реконструкция, ремонт, в том числе капитальный ремонт, характерной застройки при сохранении объемно-пространственных характеристик существующих зданий с учетом колористического решения объектов культурного наследия, выявленных объектов и ансамблей исторических улиц и площадей;

- снос дисгармонирующих зданий, строений, сооружений;

- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;

- возведение объектов капитального строительства при условии сохранения масштаба, пропорций, принципиальных членений, пластики, информативности и иных параметров архитектурно-исторической среды, стилистические решения должны быть увязаны с характером архитектуры Объекта и выявленных объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, и основываться на принципах контекста, нюанса, реже контраста при соблюдении параметров разрешенного использования земельных участков;

- 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 увязанных с фасадом здания и характером архитектурно-исторической среды;

- 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 ее пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;

- размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, 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, реконструкции дисгармонирующей застройки и при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной и транспортной инфраструктуры:

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

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

- строительство, ремонт, реконструкция подземных линейных объектов и сопутствующих им сооружений при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:

а) параметры сохранения и регенерации архитектурно-исторической среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции дисгармонирующей и характерной застройки и новом строительстве объектов, расположенных над поверхностью земли;

- сохранение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт улиц по периметру кварталов, за исключением дисгармонирующих объектов;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей и характерной застройки, нового строительства:

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 16 м от уровня отметки земли до конькового завершения кровли, с обязательным поддержанием высотных отметок карниза и оконных проемов существующей исторической застройки;

- характеристики объектов нового строительства, расположенных над поверхностью земли (общая длина и ширина здания, его высота, протяженность фасадов, расстояния между зданиями) должны быть сомасштабны объектам существующей исторической и характерной застройки;

- максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны с характером архитектурно-исторической среды;

- при сносе, реконструкции дисгармонирующей застройки и при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию, реконструкции и новому строительству 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 и сооружений вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2017 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ Р 50779.12-2021 и 16504-81;

в) параметры озеленения и благоустройства:

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

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

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся характерной застройки:

- снос характерной исторической застройки;
- частичная окраска фасадов характерной застройки;

б) запрещения, касающиеся архитектурно-исторической среды:

- изменение исторических красных линий застройки;
- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели, кроме случаев, когда объекты изначально имели производственное назначение;

- забивка свай, иные динамические воздействия без обоснования их влияния на объекты культурного наследия;

в) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

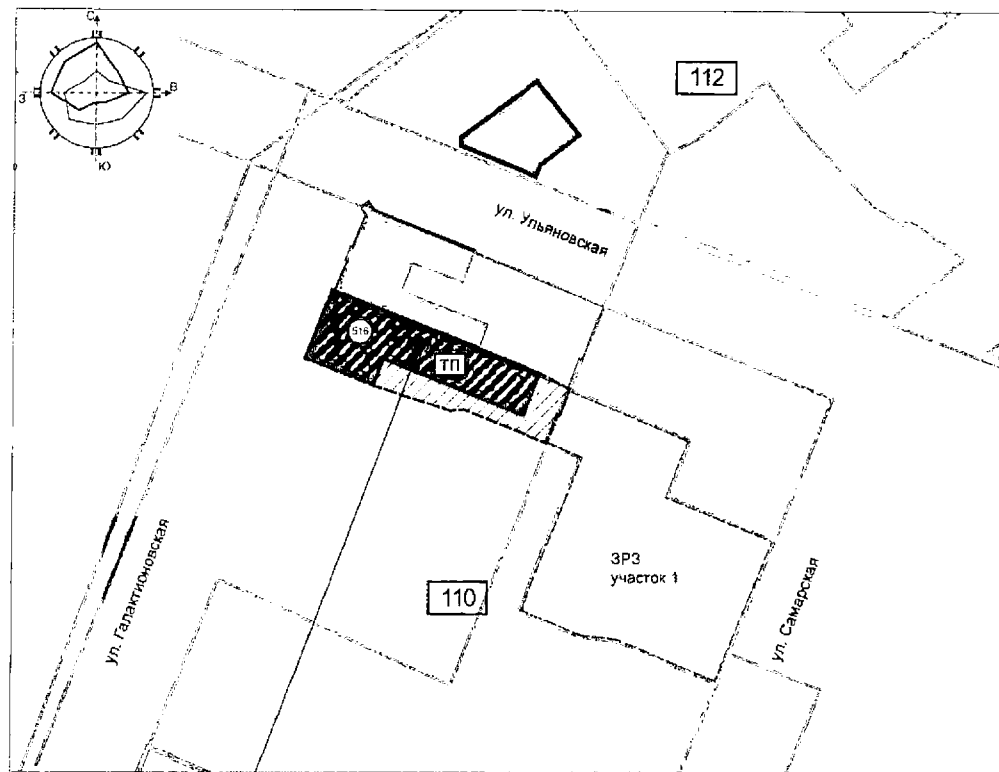
- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей влияющих на восприятие Объекта.

Ограничивается:

1. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, касающиеся изменения их размеров, пропорций, параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.









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

Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера А

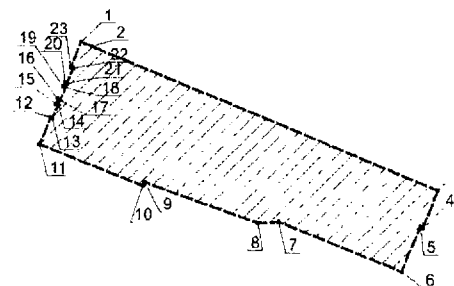


Объект культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (арх. А.А. Щербачев)» г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера А

Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (Арх. Щербачев А.А.)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/Галактионовская, 169, литера А)
-  объекты культурного наследия регионального значения
-  утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  утвержденные границы охранных зон объектов культурного наследия
-  утвержденные границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
-  устанавливаемые границы территории (ТП) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (Арх. Щербачев А.А.)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/Галактионовская, 169, литера А)
-  устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (Арх. Щербачев А.А.)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/Галактионовская, 169, литера А)
-  Номер квартала

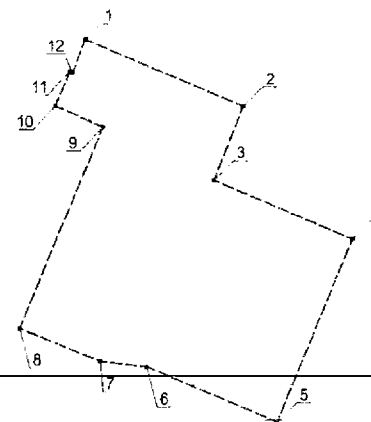
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (арх. А.А. Щербачев)» г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера А (ТП)



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387979.81	1371870.47
2	387979.64	1371870.69
3	387954.70	1371932.09
4	387948.23	1371929.64
5	387948.47	1371929.19
6	387940.75	1371926.05
7	387949.15	1371904.70
8	387948.92	1371904.13
9	387955.84	1371881.51
10	387955.20	1371881.27
11	387962.18	1371863.47
12	387966.82	1371865.32
13	387966.68	1371865.69
14	387968.93	1371866.62
15	387969.08	1371865.23
16	387969.90	1371866.54
17	387969.75	1371866.92
18	387971.97	1371867.84
19	387972.12	1371867.44
20	387972.94	1371867.77
21	387972.78	1371868.14
22	387976.35	1371869.16
23	387975.52	1371868.75
1	387979.81	1371870.47

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок 1



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387954.70	1371932.09
2	387941.45	1371964.08
3	387927.01	1371958.43
4	387915.67	1371985.88
5	387878.92	1371971.02
6	387889.69	1371944.91
7	387890.73	1371935.77
8	387897.29	1371919.41
9	387936.66	1371935.33
10	387940.75	1371926.05
11	387948.47	1371929.19
12	387948.23	1371929.64
1	387954.70	1371932.09