

Зарегистрировано  
УДКН 23213  
07.01.2023

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 07 » Июля 2023 г.

№ 213

О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 03.12.2015 № 23 «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 Векчулина», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Галактионовская, 153, 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 Векчулина» (г. Самара, ул. Галактионовская, 153), 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 03.12.2015 № 23 «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 3 пункта 1;

признать утратившим силу приложение 2 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.Слафеев

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 04.04.2023 № 213

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 Векчулина», расположенного по адресу:  
г. Самара, ул. Галактионовская, 153

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Векчулина», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Галактионовская, 153 (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. Вилоновской 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 следует в северо-западном направлении параллельно ул. Вилоновской до т.4
4-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении параллельно ул. Галактионовской до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387854.79	1371821.17
2	387839.89	1371858.66
3	387825.10	1371852.93
4	387840.40	1371815.39
1	387854.79	1371821.17

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

3. Реконструкция, капитальный ремонт объектов, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных в установленных границах территории Объекта.

4. Мероприятия, направленные на устранение диссонирующих объектов.

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

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 технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта.

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

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

7. Размещение объектов городской транспортной инфраструктуры, за исключением подземных линейных объектов (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов) и сопутствующих им подземных сооружений при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

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

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

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

– охранный зона ОЗ.

### **Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Охранный зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности Объекта в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта.

Охранный зона ОЗ состоит из одного участка.

ОЗ находится в Самарском квартале 110. Юго-западной и северо-западной части ОЗ граничат с территорией Объекта. Северо-западной границей ОЗ выходит на ул. Галактионовскую. Остальные границы проходят по внутриквартальной территории.

Граница охранной зоны ОЗ Объекта описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идет в юго-восточном направлении 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 следует в северо-западном направлении до т.4
4-5	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.5
5-9	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении параллельно ул. Вилоновской через т.6,7,8 до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении вдоль линии застройки квартала по ул. Галактионовской до т.10
10-11	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении по установленной границе территории Объекта до т.11
11-12	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении по установленной границе территории Объекта до т.12
12-13	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении по установленной границе территории Объекта до т.13
13-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении вдоль линии застройки квартала по ул. Галактионовской до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387862.25	1371824.16
2	387836.29	1371881.96
3	387800.93	1371867.67
4	387809.77	1371844.58
5	387792.23	1371837.37
6	387796.72	1371825.79
7	387802.20	1371814.38
8	387804.55	1371808.69
9	387806.99	1371802.79

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
10	387840.40	1371815.39
11	387825.10	1371852.93
12	387839.89	1371858.66
13	387854.79	1371821.17
1	387862.25	1371824.16

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 границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия***

##### *Общие указания:*

1. Преимущественным режимом охранной зоны ОЗ является сохранение и регенерация историко-градостроительной среды, а также восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик застройки.

2. Допускается использование методов компенсационной застройки в случае аварийного состояния и/или физической утраты зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия и расположенных в границах охранной зоны; ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объектов культурного наследия, реконструкция иных объектов исторической застройки при условии соблюдения настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам. При этом должны быть обеспечены благоприятные условия зрительного восприятия Объекта в его историческом ландшафтном окружении.

3. Проектная, научно-проектная и градостроительная документация для территорий и объектов, расположенных в охранной зоне подлежит обязательному согласованию со специально уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия.

##### *Разрешается:*

1. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (проведение противоаварийных работ, консервация, реставрация, приспособление, ремонт).

2. Воссоздание утраченных объектов культурного наследия, имеющих особое историческое, архитектурное, научное, художественное,

градостроительное, эстетическое или иное значение, при наличии достаточных научных данных, необходимых для их воссоздания.

3. Ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, при соблюдении установленных режимов использования земель и градостроительных регламентов охранной зоны.

4. Благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Объекта.

5. Проведение комплексной реконструкции квартала, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов.

6. Устройство скатных крыш, эксплуатируемых, в том числе мансардных, или неэксплуатируемых при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений.

7. Применение в качестве кровельных материалов нержавеющей стали, меди, рейнцинка, оцинкованного железа, черепицы серого, зеленого, кирпично-красного цвета при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений.

8. Устройство дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение фасадов, при ремонте и реконструкции застройки.

9. Устройство временных сезонных навесов или зонтов при стационарных объектах общественного питания, находящихся в зданиях, не являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия.

10. Установка вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера.

11. Мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек.

12. Установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, светильники, скамейки, урны, тумбы для расклеивания театральных и концертных афиш, стенды для газет и т. д.).

13. Устройство парковок, связанных с расположенными в границах охранной зоны зданиями, строениями и сооружениями.

14. Использование подземного пространства для строительства, реконструкции и ремонта подземных линейных объектов и сопутствующих им подземных сооружений (линий метрополитена транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок) при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

#### Запрещается:

1. Возведение новых объектов капитального строительства, за исключением 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) и сопутствующих им подземных сооружений при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2. Снос зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия.

3. Снос зданий, строений, сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, при отсутствии заключения государственной историко-культурной экспертизы.

4. Прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопроводов, водопроводов) наземным и надземным способами, за исключением случаев необходимых для обеспечения их безопасной эксплуатации при условии сохранения и/или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

5. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия Объекта.

6. Фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений при ремонте и реконструкции застройки.

7. Применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей, навесных панелей и иных несвойственных времени создания Объекта современных материалов для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте и реконструкции застройки.

8. Создание и изменение балконов, эркеров, лоджий, карнизов, элементов декора, проемов окон и входов (в том числе закладка и прорубка или растеска) при ремонте и реконструкции застройки.

9. Индивидуальная замена формы оконных и дверных заполнений, а также изменение их окраски в зданиях, строениях, сооружениях при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции.

10. Использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов и конструктивных деталей, не соответствующих времени постройки здания при ремонте и реконструкции застройки.

11. Размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий.

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

13. Размещение крупногабаритных, размером в плане более чем 12,0x18,0 м временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий.

14. Размещение крупноформатных рекламных конструкций на земельных участках, зданиях, строениях, сооружениях.

15. Устройство стоянок транспортных средств, если таковые не связаны с расположенными в границах охранной зоны зданиями, строениями и сооружениями.

16. Строительство новых объектов городской транспортной инфраструктуры, за исключением подземных линейных объектов и сопутствующих им сооружений (линий метрополитена транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок).

Ограничивается:

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

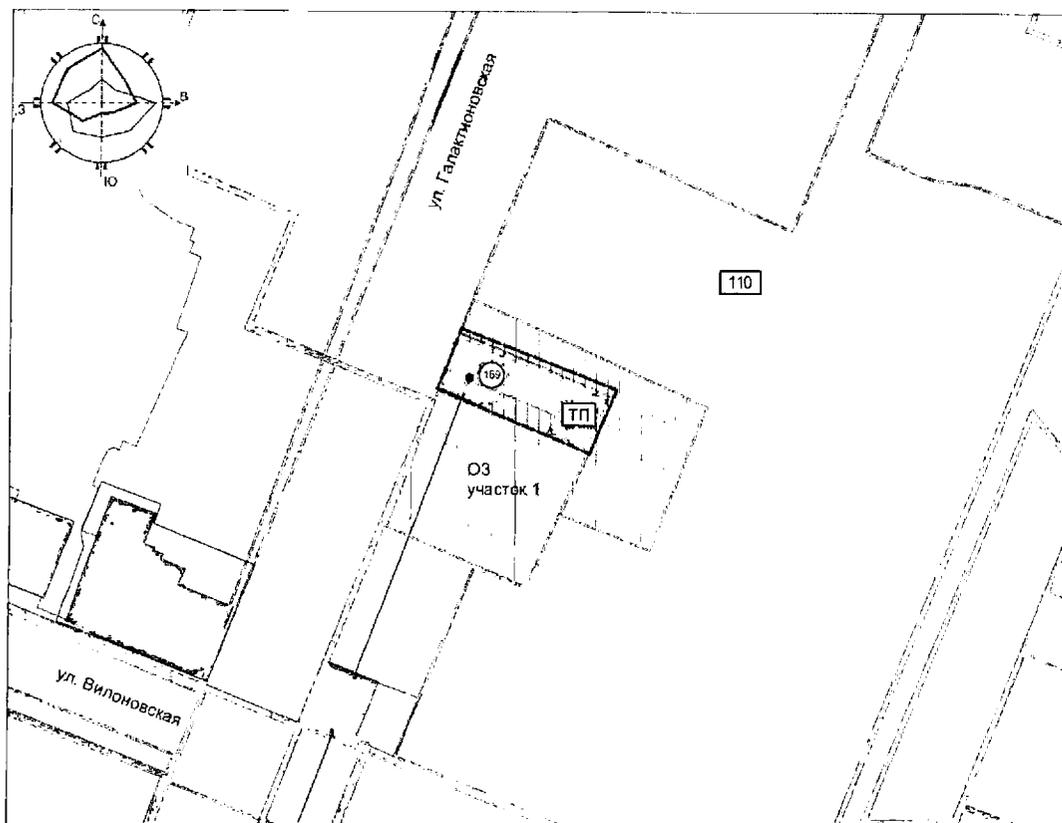
2. Хозяйственная деятельность, влекущая за собой нарушение целостности Объекта, его повреждение, разрушение или уничтожение.

Ограничения по высоте (высотный регламент):

Высота застройки в режиме регенерации и компенсационной застройки, в местах утрат:

- по первой линии застройки, в том числе выходящей на ул. Галактионовскую, высота застройки устанавливается до 20,0 м от уровня отметки земли до конькового завершения кровли, с обязательным поддержанием высотных отметок карниза и оконных проемов существующей исторической застройки.

Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Векчулина», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Галактионовская, 153

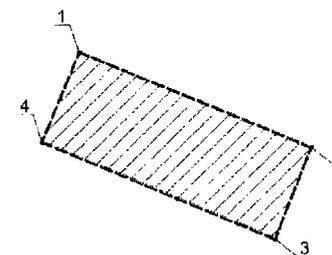


Объект культурного наследия регионального наследия «Дом Векчулина» г. Самара, ул. Галактионовская, 153

Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Дом Векчулина» (г. Самара, ул. Галактионовская, 153)
-  объекты культурного наследия регионального значения
-  утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  утвержденные границы охранной зоны объектов культурного наследия
-  утвержденные границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
-  устанавливаемые границы территории (ТП) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Векчулина» (г. Самара, ул. Галактионовская, 153)
-  устанавливаемые границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Векчулина» (г. Самара, ул. Галактионовская, 153)
-  № п/п объектов культурного наследия
-  Номер квартала

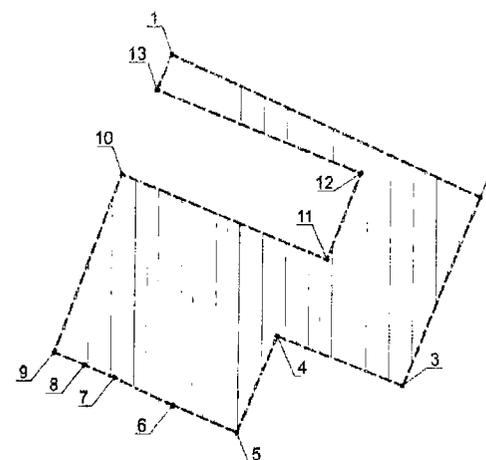
Граница территории объекта культурного наследия регионального наследия «Дом Векчулина» г. Самара, ул. Галактионовская, 153 (ТП)



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387854.79	1371821.17
2	387839.89	1371858.66
3	387825.10	1371852.93
4	387840.40	1371815.39
1	387854.79	1371821.17

Охранная зона (ОЗ) участок 1



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387862.25	1371824.16
2	387836.29	1371881.96
3	387800.93	1371867.67
4	387809.77	1371844.58
5	387792.23	1371837.37
6	387796.72	1371825.79
7	387802.20	1371814.38
8	387804.55	1371806.69
9	387806.99	1371802.79
10	387840.40	1371815.39
11	387825.10	1371852.93
12	387839.89	1371858.66
13	387854.79	1371821.17
1	387862.25	1371824.16