

зарегистрирован
№ 23 315
12.09.2023

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

ПРИКАЗ

от «12» сентября 2023 г.

№ 315

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Домик И.Е. Репина», расположенного по адресу: Ставропольский район, с. Ширяево, ул. Советская, 14, 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 «Домик И.Е. Репина» (Ставропольский район, с. Ширяево, ул. Советская, 14), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального района Ставропольский (Е.М. Зигуненко).

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

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

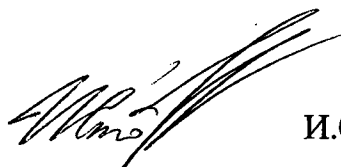
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Самарской области



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 12.09.2023 № 315

Границы территории и зон охраны, режимы использования
земель и требования к градостроительным регламентам в границах
данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального
значения «Домик И.Е. Репина», расположенного по адресу:
Ставропольский район, с. Ширяево, ул. Советская, 14

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального
значения «Домик И.Е. Репина», расположенного по адресу: Ставропольский
район, с. Ширяево, ул. Советская, 14 (далее – Объект) определена следующим
образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	в северо-восточном направлении – 21,89 м
2-3	в южном направлении – 19,73 м
3-4	в северо-западном направлении – 21,89 м
4-1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 20,07 м

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	412394.77	1365827.20
2	412380.65	1365843.93
3	412365.38	1365831.43
4	412379.24	1365814.49
1	412394.77	1365827.20

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение Объекта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности Объекта и позволяющей обеспечить функционирование Объекта в современных условиях;

- размещение на территории Объекта стендов и иных средств наглядной агитации допускается в исключительных случаях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты Объекта, плиточного и иного покрытия;

- устройство наружного освещения Объекта с учётом влияния светового потока на восприятие Объекта;

- устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения Объекта в подземном исполнении с условием соблюдения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта.

Запрещается:

- снос Объекта;

- возведение пристроек к Объекту и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- строительство объектов капитального строительства;

- парковка автотранспорта (за исключением автомашин специального назначения);

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранная зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2).

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона ОЗ представляет собой участок, состоящий из двух замкнутых контуров, проходящих по часовой стрелке следующим образом.

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
Внутренняя граница	
1-2	в северо-восточном направлении – 21,89 м
2-3	в южном направлении – 19,73 м
3-4	в северо-западном направлении – 21,89 м
4-1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 20,07 м
Внешняя граница	
5-9	от т.5 в юго-восточном направлении через т.6,7,8 к т.9
9-11	затем в юго-западном направлении через т.10 к т.11
11-3	далее в северо-западном направлении к т.3
3-12	от т.3 в юго-западном направлении к т.12
12-14	затем в северо-западном направлении через т.13 к т.14
14-18	далее в северо-восточном направлении через т.15,16,17 к т.18
18-19	от т.18 в северо-западном направлении к т.19
19-20	затем в северо-восточном направлении к т.20
20-22	от т.20 в северо-западном направлении через т.21 к т.22
22-5	далее в северо-восточном направлении к исходной т.5

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
Внутренняя граница		
1	412394.77	1365827.20
2	412380.65	1365843.93
3	412365.38	1365831.43
4	412379.24	1365814.49

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	412394.77	1365827.20
Внешняя граница		
5	412427.67	1365808.56
6	412416.85	1365822.07
7	412406.30	1365835.10
8	412402.65	1365840.34
9	412381.16	1365867.43
10	412371.83	1365860.49
11	412353.61	1365847.12
3	412365.38	1365831.43
12	412330.84	1365803.65
13	412338.26	1365794.65
14	412347.04	1365795.62
15	412368.39	1365812.18
16	412370.37	1365809.81
17	412371.04	1365810.35
18	412376.36	1365814.81
19	412382.04	1365807.23
20	412398.38	1365817.13
21	412408.22	1365804.37
22	412413.28	1365797.80
5	412427.67	1365808.56

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

Зона ЗРЗ состоит из 2-х участков.

Зона ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
14-18	от т.14 в северо-восточном направлении через т.15,16,17 к т.18
18-19	от т.18 в северо-западном направлении к т.19
19-20	затем в северо-восточном направлении к т.20
20-22	от т.20 в северо-западном направлении через т.21 к т.22
22-25	далее в юго-западном направлении через т.23,24 к т.25
25-26	от т.25 в юго-восточном направлении к т.26

26-27	затем в юго-западном направлении к т.27
27-14	далее в юго-восточном направлении через т.28 к исходной т.14

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
14	412347.04	1365795.62
15	412368.39	1365812.18
16	412370.37	1365809.81
17	412371.04	1365810.35
18	412376.36	1365814.81
19	412382.04	1365807.23
20	412398.38	1365817.13
21	412408.22	1365804.37
22	412413.28	1365797.80
23	412398.03	1365786.34
24	412396.01	1365789.07
25	412384.07	1365778.62
26	412371.44	1365796.16
27	412357.87	1365785.44
28	412349.64	1365793.07
14	412347.04	1365795.62

Зона ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
3-11	от т.3 в юго-восточном направлении к т.11
11-29	затем в юго-западном направлении через т.31,30 к т.29
29-12	от т.29 в северо-западном направлении к т.12
12-3	далее в северо-восточном направлении к исходной т.3

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
3	412365.31	1365831.51
11	412353.61	1365847.12
31	412330.30	1365830.02
30	412323.75	1365821.39

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
29	412318.89	1365817.53
12	412330.84	1365803.65
3	412365.31	1365831.51

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

Охранная зона ОЗ

Разрешается:

1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия Объекта, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

2) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, при наличии научных данных;

3) ремонт и реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта «Дом жилой», расположенного по адресу: ул. Советская, 16, в существующих объёмно-пространственных параметрах, при условии сохранения общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

4) демонтаж исторически ценного градоформирующего объекта «Дом жилой», расположенного по адресу: ул. Советская, 16, в случае его аварийного состояния;

5) проведение работ по благоустройству территории:

а) озеленение – разбивка газонов, клумб и цветников, посадка кустарников и деревьев при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;

б) организация ночной подсветки Объекта на основании специальных проектов;

в) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

г) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов или имитирующих их с организацией водоотведения;

д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

е) устройство и реконструкция уличного освещения;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

8) размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

9) ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

10) прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности Объекта;

12) устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории Объекта;

13) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;

14) проведение всех видов земляных работ, за исключением посадки деревьев, с обязательным археологическим надзором.

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию Объекта;

3) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

4) размещение рекламы;

5) размещение некапитальных строений, за исключением необходимых для обеспечения функционирования Объекта, а также для организации мероприятий, связанных с его музейной функцией;

6) возведение ограждений (кроме временных ограждений участков производства работ, разрешённых в охранной зоне) вне мероприятий, предусмотренных пунктом 2 режима охранной зоны в части «разрешается», а также современных сплошных (глухих) ограждений из неисторических строительных материалов (профилированный металлический лист, пеноблок, силикатный кирпич и др.), затрудняющих восприятие Объекта в его историческом и ландшафтном окружении;

7) изменение при ремонте и реконструкции исторически ценного градоформирующего объекта «Дом жилой» существующих конструктивных особенностей (несущие и ограждающие конструкции, конструкция крыши) и строительных материалов (бревно), а также размеров, пропорций, количества оконных и дверных проёмов, уничтожение подлинных элементов декора

и деталей, представляющих архитектурную ценность. Конструктивные и архитектурные особенности исторически ценного градоформирующего объекта «Дом жилой» могут быть уточнены натурными и историко-архивными исследованиями в рамках проектов их ремонта и реконструкции;

8) применение при ремонте и реконструкции исторически ценного градоформирующего объекта «Дом жилой» современных строительных отделочных материалов: силикатного декоративного кирпича, сайдинга, навесных фасадных панелей; пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проёмов;

9) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

10) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;

11) установка вышек сотовой связи и опор ЛЭП;

12) проведение всех видов земляных работ, за исключением посадки деревьев, без археологического надзора.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны Объекта, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учётом настоящих требований.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2)

Разрешается:

1) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями, а также с учётом планировочных, объёмных и композиционных характеристик историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель, с использованием традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов и цветовых решений;

2) демонтаж объекта исторической застройки «Дом купца И. Вдовина» в случае его аварийного состояния;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов);

5) возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки);

б) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий;

7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации;

8) установка средств наружной рекламы и информации с учётом сохранения визуального обзора Объекта:

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 0,8 м;

б) строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реконструкции;

в) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

9) прокладка, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

В границах ЗРЗ (участок 1, участок 2):

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций крыши здания – не более 9,0 метров;

- форма крыши – двускатная, вальмовая.

Запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред Объекту, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты;

2) при строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение в оформлении зданий, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на Объект:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды, площади);

г) искусственных материалов в отделке фасадов, за исключением имитирующих натуральные материалы;

д) остекленных поверхностей площадью более 30 % от площади фасада;

3) применение при ремонте и реконструкции объекта исторической застройки «Дом купца И. Вдовина» современных строительных отделочных материалов: силикатного декоративного кирпича, сайдинга, навесных фасадных панелей; пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проёмов;

4) применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, строительных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

5) высадка древесной растительности, закрывающей обзор на Объект;

6) размещение взрывопожароопасных объектов;

7) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 части 1 настоящих требований;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Объект;

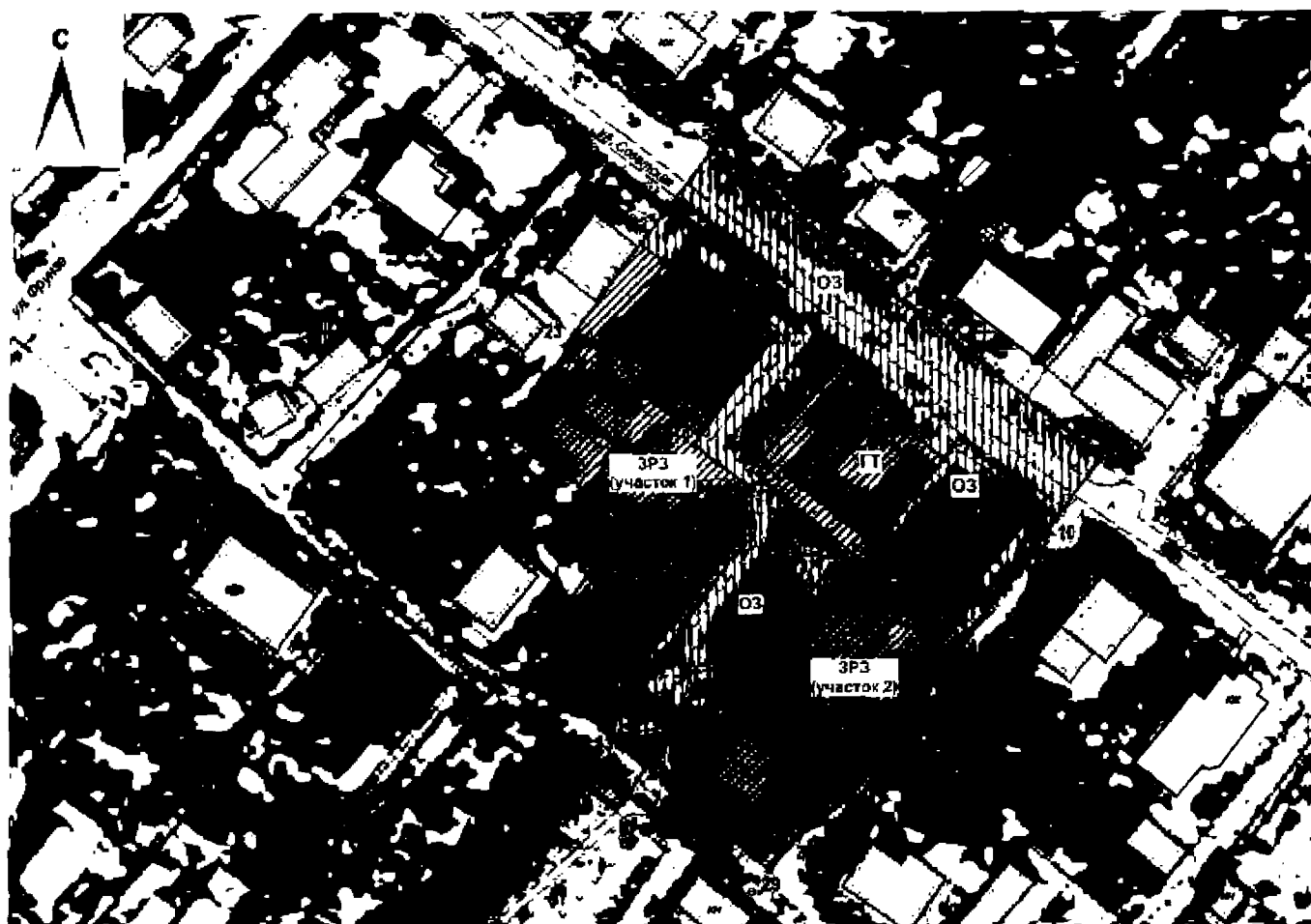
9) размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок,

10) строительство (прокладка), реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, газо- и водопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий;











11) установка вышек сотовой связи.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учётом настоящих требований.

Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Домик И.Е.Репина»
-  Исторически ценный градформирующий объект "Дом жилой"
-  Объект исторической застройки "Дом купца И.Вдовина"
-  Территория объекта культурного наследия «Домик И.Е.Репина»
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные (характерные) точки границ зон охраны
-  Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  :513 Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  0405006 Номера кадастровых кварталов, сведения о которых внесены в ЕГРН