

зарегистрирован  
участок 23314  
12.09.2023

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

**ПРИКАЗ**

от «12» сентября 2023 г.

№ 314

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева», расположенного по адресу: Похвистневский район, с. Большой Толкай, ул. Ленина, 107, 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева» (Похвистневский район, с. Большой Толкай, ул. Ленина, 107), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах 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 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 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 Похвистневский (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).

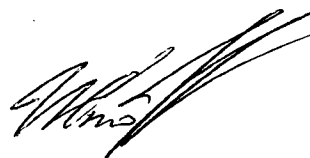
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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 № 314

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева», расположенного по адресу: Похвистневский район, с. Большой Толкай, ул. Ленина, 107

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева», расположенного по адресу: Похвистневский район, с. Большой Толкай, ул. Ленина, 107 (далее – Объект) установлены следующие зоны охраны:

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

**Границы охранной зоны ОЗ 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  |
|---------------------------|---|
| <b>Внутренняя граница</b> |   |
| 1-2                       | от т.1 в северо-восточном направлении до т.2                    |
| 2-3                       | далее в юго-восточном направлении к т.3                         |
| 3-4                       | затем в юго-западном направлении до т.4                         |
| 4-5                       | от т.4 в юго-восточном направлении до т.5                       |
| 5-6                       | от т.5 в юго-западном направлении к т.6                         |
| 6-7                       | далее в северо-западном направлении до т.7                      |
| 7-8                       | затем в юго-западном направлении до т.8                         |
| 8-1                       | от т.8 в северо-западном направлении к исходной т.1             |
| <b>Внешняя граница</b>    |   |
| 9-12                      | от т.9 в северо-восточном направлении через т.10,11 к т.12      |
| 12-18                     | затем в юго-восточном направлении через т.13,14,15,16,17 к т.18 |

|       |  |
|-------|--|
| 18-19 | далее в юго-западном направлении, пересекая ул. Ленина, к т.19 |
| 19-22 | от т.19 в северо-западном направлении через т.20,21 к т.22     |
| 22-25 | затем в южном направлении через т.23,24 к т.25                 |
| 25-26 | далее в юго-западном направлении к т.26                        |
| 26-28 | от т.26 в северо-западном направлении через т.27 к т.28        |
| 28-33 | затем в юго-западном направлении через т.29,30,31,32 к т.33    |
| 33-9  | далее в северо-западном направлении к исходной т.9             |

Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| Внутренняя граница                      |            |            |
| 1                                       | 418445.14  | 2294499.21 |
| 2                                       | 418447.57  | 2294518.67 |
| 3                                       | 418431.37  | 2294521.15 |
| 4                                       | 418430.30  | 2294514.16 |
| 5                                       | 418405.77  | 2294518.02 |
| 6                                       | 418404.57  | 2294510.51 |
| 7                                       | 418438.32  | 2294505.07 |
| 8                                       | 418437.71  | 2294500.14 |
| 1                                       | 418445.14  | 2294499.21 |
| Внешняя граница                         |            |            |
| 9                                       | 418457.39  | 2294400.62 |
| 10                                      | 418464.12  | 2294445.59 |
| 11                                      | 418466.99  | 2294470.12 |
| 12                                      | 418470.69  | 2294494.99 |
| 13                                      | 418471.05  | 2294508.08 |
| 14                                      | 418470.26  | 2294518.94 |
| 15                                      | 418469.28  | 2294528.93 |
| 16                                      | 418467.18  | 2294542.71 |
| 17                                      | 418460.20  | 2294570.50 |
| 18                                      | 418458.06  | 2294576.46 |
| 19                                      | 418435.91  | 2294573.60 |
| 20                                      | 418439.18  | 2294558.48 |
| 21                                      | 418441.00  | 2294544.93 |
| 22                                      | 418442.81  | 2294534.87 |
| 23                                      | 418420.54  | 2294537.02 |

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 24                                      | 418407.23  | 2294538.75 |
| 25                                      | 418403.13  | 2294538.60 |
| 26                                      | 418397.28  | 2294498.58 |
| 27                                      | 418443.78  | 2294489.90 |
| 28                                      | 418445.63  | 2294489.68 |
| 29                                      | 418440.91  | 2294462.75 |
| 30                                      | 418439.29  | 2294453.51 |
| 31                                      | 418437.80  | 2294445.01 |
| 32                                      | 418433.52  | 2294418.50 |
| 33                                      | 418431.00  | 2294405.12 |
| 9                                       | 418457.39  | 2294400.62 |

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия**

Зона ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

| Участок<br>между<br>точками | Описание границы   |
|-----------------------------|--|
| 33-28                       | от т.33 в северо-восточном направлении через т.32,31,30,29<br>к т.28 |
| 28-26                       | затем в юго-восточном направлении через т.27 к т.26                  |
| 26-35                       | далее в юго-западном направлении к т.35                              |
| 35-33                       | от т.35 в северо-западном направлении через т.34 к исходной<br>т.33  |

**Координатное описание поворотных точек**

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 33                                      | 418431.00  | 2294405.12 |
| 32                                      | 418433.52  | 2294418.50 |
| 31                                      | 418437.80  | 2294445.01 |
| 30                                      | 418439.29  | 2294453.51 |
| 29                                      | 418440.91  | 2294462.75 |
| 28                                      | 418445.63  | 2294489.68 |
| 27                                      | 418443.78  | 2294489.90 |
| 26                                      | 418397.28  | 2294498.58 |
| 35                                      | 418383.57  | 2294414.32 |
| 34                                      | 418399.42  | 2294410.15 |

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 33                                      | 418431.00  | 2294405.12 |

Зона ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

| Участок<br>между<br>точками | Описание границы  |
|-----------------------------|---|
| 22-19                       | от т.22 в юго-восточном направлении через т.21,22 к т.19        |
| 19-37                       | затем в юго-западном направлении через т.36 к т.37              |
| 37-38                       | далее в северо-западном направлении к т.38                      |
| 38-39                       | от т.38 в юго-восточном направлении к т.39                      |
| 39-40                       | далее в западном направлении к т.40                             |
| 40-22                       | от т.40 в северном направлении через т.25,24,23 к исходной т.22 |

#### Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 22                                      | 418442.81  | 2294534.87 |
| 21                                      | 418441.00  | 2294544.93 |
| 20                                      | 418439.18  | 2294558.48 |
| 19                                      | 418435.91  | 2294573.60 |
| 36                                      | 418427.71  | 2294573.24 |
| 37                                      | 418406.17  | 2294572.36 |
| 38                                      | 418406.30  | 2294556.80 |
| 39                                      | 418380.68  | 2294559.57 |
| 40                                      | 418379.93  | 2294537.98 |
| 25                                      | 418403.13  | 2294538.60 |
| 24                                      | 418407.23  | 2294538.75 |
| 23                                      | 418420.54  | 2294537.02 |
| 22                                      | 418442.81  | 2294534.87 |

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) 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 (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

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

4) устройство и реконструкция уличного освещения;

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

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

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

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

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

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

11) сохранение и организация проездов, проходов, открытых парковок, необходимых для обеспечения функционирования Объекта;

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

### **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) возведение некапитальных строений, за исключением необходимых для обеспечения функционирования Объекта;

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

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

8) установка вышек сотовой связи.

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) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объёмно-планировочных параметрах;

2) строительство жилых и общественных одноэтажных зданий с высотными параметрами не выше 7 м от существующей поверхности земли до конька кровли;

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

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

5) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 % поверхности, высотой не более 1,0 м;

6) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования;

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

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



**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) остекленных поверхностей площадью более 40 % от площади фасада;
- 3) размещение взрывопожароопасных объектов;
- 4) размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размерами более 0,6 х 0,8 м;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Объект.










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 зон охраны объекта культурного наследия

Схема зон охраны для объекта культурного наследия «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева»,  
(Самарская область, Похвистневский район, с. Большой Толкай, ул. Ленина, 107) М 1:2000



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева»
-  Территория объекта культурного наследия «Магазин с хозяйственными постройками купца Чагаева»
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2)
-  1 Поворотные (характерные) точки границ зон охраны
-  Границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Границы кадастровых кварталов, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  :521 Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  63:29:2004008 Номера кадастровых кварталов