

Зарегистрировано  
указ № 23 317  
12.09.2023

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

**ПРИКАЗ**

от «12» сентября 2023 г.

№ 317

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Известковый завод Ванюшина (комплекс): дымовая труба; корпус известкового завода; дом управляющего известковым заводом; хозяйственная постройка», расположенного по адресу: г.о. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 14, б/н; ул. Заводская, 5, 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 «Известковый завод Ванюшина (комплекс): дымовая труба; корпус известкового завода; дом управляющего известковым заводом; хозяйственная постройка» (г.о. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 14, б/н; ул. Заводская, 5), 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 № 314

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Известковый завод Ванюшина (комплекс): дымовая труба; корпус известкового завода; дом управляющего известковым заводом; хозяйственная постройка», расположенного по адресу: г.о. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 14, б/н; ул. Заводская, 5

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Известковый завод Ванюшина (комплекс): дымовая труба; корпус известкового завода; дом управляющего известковым заводом; хозяйственная постройка», расположенного по адресу: г.о. Жигулевск, с. Ширяево, ул. Набережная, 14, б/н; ул. Заводская, 5 (далее – Объект) состоит из 4-х участков.

1) «Известковый завод Ванюшина (комплекс): дымовая труба» (Самарская область, г.о. Жигулёвск, с. Ширяево)

Участок между точками	Описание границы
1-2	в юго-восточном направлении – 7,16 м
2-3	в юго-западном направлении – 4,38 м
3-4	в северо-западном направлении – 4,79 м
4-5	в северо-западном направлении – 7,35 м
5-1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 8,14 м

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	412824.01	1365238.70
2	412822.83	1365245.96
3	412814.77	1365244.78
4	412815.71	1365237.68
5	412819.87	1365236.31
1	412824.01	1365238.70

2) «Известковый завод Ванюшина (комплекс): корпус известкового завода» (Самарская область, г.о. Жигулёвск, с. Ширяево, ул. Заводская, 5 (уточненный адрес – ул. Лермонтова, 1б)

Участок между точками	Описание границы
6-7	в юго-восточном направлении – 43,5 м
7-8	в юго-западном направлении – 19,41 м
8-9	в северо-западном направлении – 43,3 м
9-6	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 19,96 м

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
6	412714.72	1365209.69
7	412690.54	1365245.84
8	412674.33	1365235.17
9	412697.94	1365198.88
6	412714.72	1365209.69

3) «Известковый завод Ванюшина (комплекс): дом управляющего известковым заводом» (Самарская область, г.о. Жигулёвск, с. Ширяево, ул. Набережная, 14 (уточненный адрес – ул. Набережная, 16а)

Участок между точками	Описание границы
10-11	в юго-восточном направлении – 14,98 м
11-12	в юго-западном направлении – 30,07 м
12-13	в северо-западном направлении – 15,06 м
13-11	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 30,15 м

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
10	412769.46	1365317.04
11	412776.25	1365303.69
12	412802.87	1365317.68
13	412796.11	1365331.14
10	412769.46	1365317.04

4) «Известковый завод Ванюшина (комплекс): хозяйственная постройка» (Самарская область, г.о. Жигулёвск, с. Ширяево, ул. Набережная, 14 (уточненный адрес – ул. Набережная, 16))

Участок между точками	Описание границы
14-15	в юго-восточном направлении – 19,27 м
15-16	в юго-западном направлении – 15,46 м
16-17	в северо-западном направлении – 19,40 м
17-14	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 15,47 м

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
14	412831.50	1365324.48
15	412822.82	1365341.68
16	412809.21	1365334.34
17	412817.95	1365317.02
14	412831.50	1365324.48

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;

- модернизация, прокладка инженерных сетей, не создающая угрозу Объекту;

- 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;
- проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию 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:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-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>	
<b>Контур 1</b>	
1-2	в юго-восточном направлении – 7,16 м
2-3	в юго-западном направлении – 4,38 м
3-4	в северо-западном направлении – 4,79 м
4-5	в северо-западном направлении – 7,35 м
5-1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 8,14 м

Контур 2	
6-7	в юго-восточном направлении – 43,5 м
7-8	в юго-западном направлении – 19,41 м
8-9	в северо-западном направлении – 43,3 м
9-6	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 19,96 м
Контур 3	
10-11	в юго-восточном направлении – 14,98 м
11-12	в юго-западном направлении – 30,07 м
12-13	в северо-западном направлении – 15,06 м
13-11	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 30,15 м
Контур 4	
14-15	в юго-восточном направлении – 19,27 м
15-16	в юго-западном направлении – 15,46 м
16-17	в северо-западном направлении – 19,40 м
17-14	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 15,47 м
Внешняя граница	
18-33	от т.18 в юго-восточном направлении через т.19,20,21,22,23,24, 25,26,27,28,29,30,31,32 к т.33
33-41	в юго-западном направлении через т.34,35,36,37,38,39 к т.41
41-46	в северо-западном направлении через т.42,43,44,45 к т.46
46-49	затем в северо-восточном направлении через т.47,48 к т.49
49-52	от т.49 в северо-западном направлении через т.50,51 к т.52
52-55	далее в северном направлении через т.53,54 к т.55
55-18	затем в северо-восточном направлении к исходной т.18

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
Внутренняя граница		
Контур 1		
1	412824.01	1365238.70
2	412822.83	1365245.96
3	412814.77	1365244.78
4	412815.71	1365237.68
5	412819.87	1365236.31
1	412824.01	1365238.70
Контур 2		
6	412714.72	1365209.69
7	412690.54	1365245.84

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
8	412674.33	1365235.17
9	412697.94	1365198.88
6	412714.72	1365209.69
Контур 3		
10	412769.46	1365317.04
11	412776.25	1365303.69
12	412802.87	1365317.68
13	412796.11	1365331.14
10	412769.46	1365317.04
Контур 4		
14	412831.50	1365324.48
15	412822.82	1365341.68
16	412809.21	1365334.34
17	412817.95	1365317.02
14	412831.50	1365324.48
Внешняя граница		
18	412923.68	1365195.69
19	412895.10	1365215.16
20	412837.55	1365254.44
21	412821.45	1365271.50
22	412820.94	1365283.80
23	412820.11	1365300.75
24	412819.31	1365315.20
25	412834.41	1365322.42
26	412831.08	1365328.95
27	412821.09	1365347.98
28	412800.87	1365337.81
29	412798.90	1365346.41
30	412796.72	1365354.81
31	412793.83	1365365.92
32	412788.33	1365377.92
33	412781.10	1365392.70
34	412769.15	1365386.85
35	412749.74	1365377.83
36	412723.99	1365360.30
37	412720.97	1365357.71



Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
38	412715.37	1365349.87
39	412689.30	1365294.30
40	412649.08	1365268.57
41	412645.95	1365265.34
42	412668.87	1365230.06
43	412672.29	1365232.64
44	412675.58	1365228.16
45	412692.78	1365198.78
46	412698.41	1365189.16
47	412760.29	1365218.77
48	412790.06	1365234.50
49	412793.83	1365236.41
50	412808.81	1365218.93
51	412819.61	1365206.39
52	412839.70	1365190.16
53	412870.03	1365195.37
54	412909.89	1365188.26
55	412916.39	1365183.55
18	412923.68	1365195.69

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 объекта культурного наследия**

Зона ЗРЗ-1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
51-49	от т.51 в юго-восточном направлении через т.50 к т.49
49-46	затем в юго-западном направлении через т.48,47 к т.46
46-41	далее в юго-восточном направлении через т.45,44,43,42 к т.41
41-57	от т.41 в юго-западном направлении через т.56 к т.57
57-59	от т.57 в северо-западном направлении через т.58 к т.59
59-60	затем в северо-восточном направлении к т.60
60-62	от т.60 в северо-западном направлении через т.61 к т.62
62-51	далее в северо-восточном направлении через т.63,64,65 к исходной т.51

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
51	412819.61	1365206.39
50	412808.81	1365218.93
49	412793.83	1365236.41
48	412790.06	1365234.50
47	412760.29	1365218.77
46	412698.41	1365189.16
45	412692.78	1365198.78
44	412675.58	1365228.16
43	412672.29	1365232.64
42	412668.87	1365230.06
41	412645.95	1365265.34
56	412612.24	1365229.09
57	412587.71	1365209.01
58	412617.05	1365173.40
59	412630.53	1365157.04
60	412666.08	1365176.80
61	412690.39	1365147.77
62	412717.91	1365117.85
63	412776.89	1365167.10
64	412809.02	1365192.58
65	412811.16	1365195.39
51	412819.61	1365206.39

Зона ЗРЗ-2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
18-66	от т.18 в северо-восточном направлении к т.66
66-68	затем в юго-восточном направлении через т.67 к т.68
68-30	от т.68 в юго-западном направлении к т.30
30-18	далее по северо-восточной границе ОЗ через т.29,28,27,26,25, 24,23,22,21,20,19 к исходной т.18

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
18	412923.68	1365195.69
66	412934.48	1365213.95
67	412911.98	1365243.32
68	412831.74	1365373.28
30	412796.72	1365354.81
29	412798.90	1365346.41
28	412800.87	1365337.81
27	412821.09	1365347.98
26	412831.08	1365328.95
25	412834.41	1365322.42
24	412819.31	1365315.20
23	412820.11	1365300.75
22	412820.94	1365283.80
21	412821.45	1365271.50
20	412837.55	1365254.44
19	412895.10	1365215.16
18	412923.68	1365195.69

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) демонтаж исторически ценного градоформирующего объекта «Дом жилой», расположенного по адресу: ул. Советская, 16, в случае его аварийного состояния;
- 4) 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;
- 5) устройство и реконструкция уличного освещения;
- 6) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- 7) размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- 8) ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;
- 9) прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;
- 10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности Объекта;
- 11) устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории Объекта;
- 12) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;
- 13) земляные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, согласованного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 3) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

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

5) установка вышек сотовой связи;

6) реализация проектных решений без проведения историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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-1, ЗРЗ-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;

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

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);

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

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 зоны ЗРЗ-1:

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

- форма крыши – двускатная, вальмовая.

В границах зоны ЗРЗ-2:

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций крыши здания – не более 6,0 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 глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, строительных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

4) высадка древесной растительности, закрывающей обзор на Объект;

5) размещение взрывопожароопасных объектов;

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

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

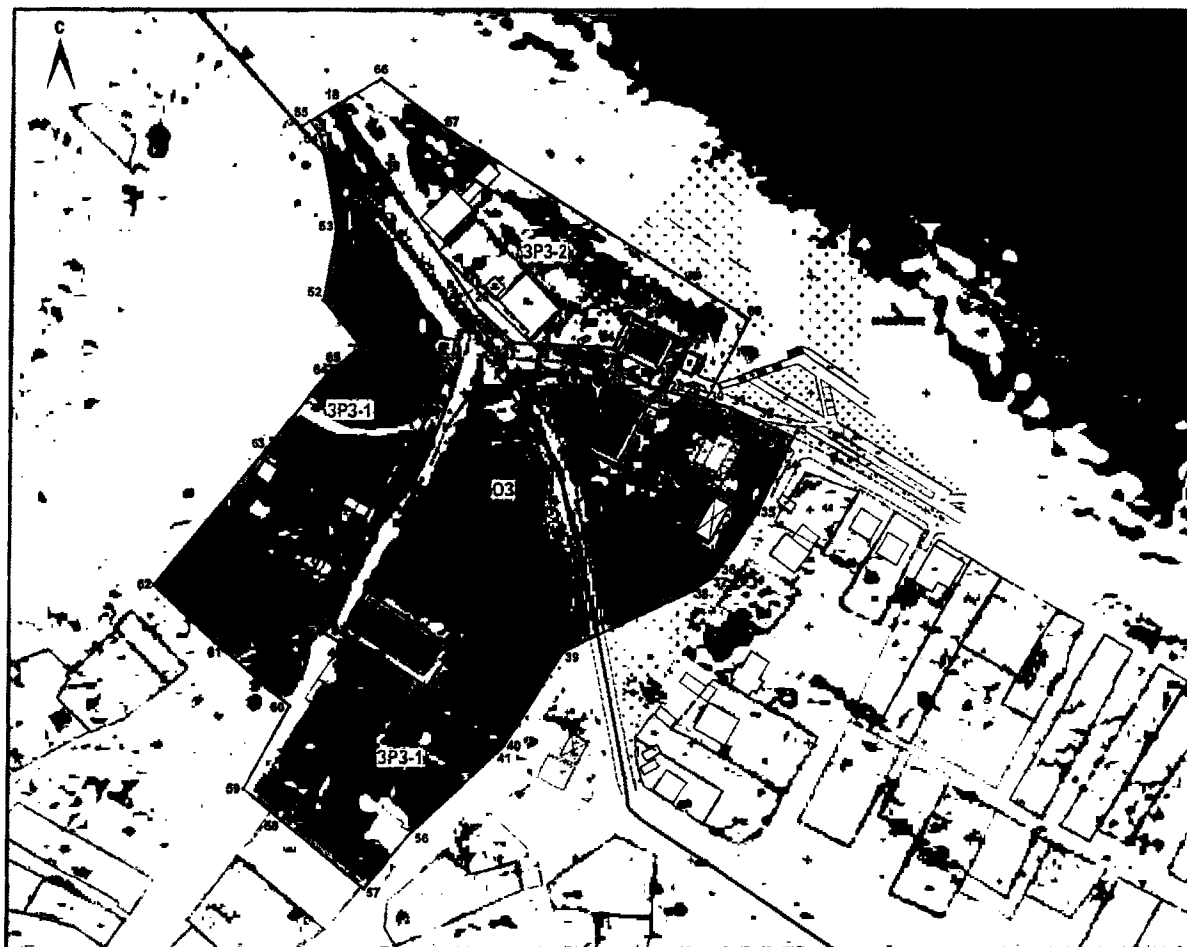
8) строительство (прокладка), реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, газо- и водопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий;

9) 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

Схема зон охраны для объекта культурного наследия "Известковый завод Ванюшина (комплекс): дымовая труба; корпус известкового завода; дом управляющего известковым заводом; хозяйственная постройка", 1900-1911 гг. (Самарская область, городской округ Жигулёвск, с. Ширяево, б/н; ул. Лермонтова, 16, ул. Набережная, 16а, 16) М 1:2000



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-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
- :31 Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 63:02:04:0001 Номера кадастровых кварталов
- Административная граница населенного пункта

Экспликация:

Объект культурного наследия регионального значения "Известковый завод Ванюшина (комплекс)":

1. Дымовая труба;
2. Корпус известкового завода;
3. Дом управляющего известковым заводом;
4. Хозяйственная постройка