

зарегистрирован  
Июль 23 393  
19.10.2023

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «19» октября 2023 г.

№ 393

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30, 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 территорий и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Признать утратившим силу приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 12.05.2020 № 71 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

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 Самара (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).

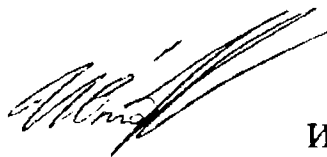
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Самарской области



И.С.Стафеев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 19.11.2023 № 343

Границы территории, зон охраны и режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон  
в отношении объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Самарская область,  
г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30, (далее – Объект) описывается 37-ю точками и начинаются в северной т.1. Далее по ограждению территории здания по адресу ул. Арцыбушевская, 30, вдоль ул. Льва Толстого до т.7. Далее по ограждению территории здания по адресу ул. Арцыбушевская, 30, вдоль ул. Арцыбушевская до т.16. Далее по обрезу фундамента здания по адресу ул. Арцыбушевская, 30, до т.32. Далее по обрезу фундамента здания по адресу ул. Арцыбушевская, 30, параллельно ул. Арцыбушевская до т.1.

Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 1                                       | 386749.51  | 1372160.94 |
| 2                                       | 386740.40  | 1372185.36 |
| 3                                       | 386739.89  | 1372185.59 |
| 4                                       | 386739.77  | 1372186.45 |
| 5                                       | 386737.82  | 1372187.34 |
| 6                                       | 386737.09  | 1372186.86 |
| 7                                       | 386736.58  | 1372187.09 |
| 8                                       | 386722.33  | 1372181.77 |
| 9                                       | 386721.95  | 1372182.81 |
| 10                                      | 386711.30  | 1372178.83 |
| 11                                      | 386711.15  | 1372179.21 |
| 12                                      | 386709.32  | 1372178.53 |
| 13                                      | 386709.46  | 1372178.14 |
| 14                                      | 386708.90  | 1372177.93 |
| 15                                      | 386708.58  | 1372178.78 |
| 16                                      | 386707.92  | 1372176.41 |

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 17                                      | 386708.11  | 1372176.47 |
| 18                                      | 386709.22  | 1372173.47 |
| 19                                      | 386707.15  | 1372172.41 |
| 20                                      | 386707.61  | 1372171.29 |
| 21                                      | 386707.22  | 1372169.93 |
| 22                                      | 386707.50  | 1372167.36 |
| 23                                      | 386709.33  | 1372164.68 |
| 24                                      | 386709.31  | 1372163.96 |
| 25                                      | 386708.12  | 1372161.52 |
| 26                                      | 386708.30  | 1372159.53 |
| 27                                      | 386707.94  | 1372158.01 |
| 28                                      | 386708.29  | 1372156.14 |
| 29                                      | 386709.36  | 1372153.71 |
| 30                                      | 386709.63  | 1372151.97 |
| 31                                      | 386710.05  | 1372150.36 |
| 32                                      | 386710.49  | 1372149.19 |
| 33                                      | 386727.50  | 1372155.43 |
| 34                                      | 386733.36  | 1372153.12 |
| 35                                      | 386737.61  | 1372154.71 |
| 36                                      | 386737.01  | 1372156.29 |
| 37                                      | 386748.72  | 1372160.65 |
| 1                                       | 386749.51  | 1372160.94 |

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, реконструкция, ремонт, консервация зданий и сооружений.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории Объекта подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

3. Реставрация Объекта, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, и их частей при физическом износе в границах территории Объекта подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта.
2. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах объектов культурного наследия.
3. Снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объектов 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 зданий.
5. Вырубка зелёных насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зелёных насаждений в зонах зрительного восприятия Объекта.
6. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, искажающих визуальное восприятие Объекта.
7. Устройство стоянок автомобильного транспорта.

**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 устранение диссонирующих объектов.
6. Упорядочивание озеленения с учётом обеспечения наилучшего зрительного восприятия Объекта.

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона Объекта (ОЗ участок 1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4).

### Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона устанавливается в целях сохранения Объекта и его ближайшего окружения. Охранная зона Объекта состоит из одного участка и включает территорию, находящуюся в квартале № 59, напротив территории Объекта культурного наследия, занимает угловой участок с расположенным на нем объектом ценной градоформирующей застройки.

Граница охранной зоны описывается следующими точками:

| Участок между точками | Описание границы   |
|-----------------------|--|
| 38                    | начинается в т.38, которая находится на пересечении красных линий ул. Арцыбушевской и ул. Льва Толстого  |
| 38-39                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.38 до т.39 вдоль красной линии ул. Льва Толстого  |
| 39-40                 | далее граница следует в южном направлении от т.39 до т.40 по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000   |
| 40-41                 | далее граница следует в восточном направлении от т.40 до т.41 по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000   |
| 41-42                 | далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении по внутриквартальной территории от т.41 до т.42   |
| 42-43                 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.42 до т.43 по внутриквартальной территории, по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000                   |
| 43-44                 | далее граница следует в южном направлении от т.43 до т.44 по внутриквартальной территории, по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000                          |
| 44-45                 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.44 до т.45 по внутриквартальной территории, по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000                   |
| 45-46                 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.45 до т.46 по внутриквартальной территории, по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000                   |
| 46-47                 | далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении от т.46 до т.47 по внутриквартальной территории, по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:1000 |
| 47-48                 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.47 до т.48 по внутриквартальной территории до красной линии ул.Арцыбушевской   |

|       |  |
|-------|--|
| 48-49 | далее граница следует в северном направлении от т.48 до т.49 по кадастровой границе земельного участка вдоль красной линии ул. Арцыбушевской         |
| 49-50 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.49 до т.50 по кадастровой границе земельного участка вдоль красной линии ул. Арцыбушевской |
| 50-51 | далее граница следует в восточном направлении от т.50 до т.51 по кадастровой границе земельного участка вдоль красной линии ул. Арцыбушевской        |
| 51-38 | далее граница следует в северо-восточном направлении к пересечению красных линий ул. Арцыбушевской и ул. Льва Толстого от т.51 до исходной т.38      |

Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной (поворотной) точки | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 38                                   | 386731.48  | 1372211.50 |
| 39                                   | 386720.02  | 1372240.44 |
| 40                                   | 386719.02  | 1372240.08 |
| 41                                   | 386718.57  | 1372241.39 |
| 42                                   | 386717.91  | 1372242.57 |
| 43                                   | 386700.37  | 1372236.21 |
| 44                                   | 386694.66  | 1372234.14 |
| 45                                   | 386693.97  | 1372232.49 |
| 46                                   | 386688.96  | 1372229.10 |
| 47                                   | 386699.87  | 1372199.59 |
| 48                                   | 386719.32  | 1372207.13 |
| 49                                   | 386721.43  | 1372207.03 |
| 50                                   | 386730.66  | 1372210.57 |
| 51                                   | 386730.45  | 1372211.12 |
| 38                                   | 386731.48  | 1372211.50 |

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) объекта культурного наследия**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки квартала. Выделение данной зоны обеспечивает постепенность перехода от исторической застройки к новой.

ЗРЗ-1 участок 1 и участок 2 охватывает территорию театрального квартала и примыкает к территории памятника со стороны пристроенного к объекту культурного наследия Дома стронтелей.

ЗРЗ-1 участок 3 расположен в квартале № 59 и вытянут вдоль ул. Арцыбушевская, в его границы попадает один объект исторической застройки.

ЗРЗ-1 участок 4 охватывает угол квартала № 81, со стороны которого воспринимается рассматриваемый объект. Благодаря ЗРЗ-1 (участки 1, 2, 3, 4) новая застройка не должна оказывать негативного влияния на памятник.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 1 описывается следующими точками:

| Участок между точками | Описание границы   |
|-----------------------|--|
| 52                    | начинается в т.52, которая представляет собой восточный угол II пускового комплекса театра юного зрителя «СамАрт» по ул. Льва Толстого |
| 52-53                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.52 до т.53 по линии застройки ул. Льва Толстого                                 |
| 53-37                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.53 до т.37 далее по красной линии ул. Льва Толстого                             |
| 37-36                 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.37 до т.36 по границе территории Объекта   |
| 36-35                 | далее граница следует в западном направлении от т.36 до т.35 по границе территории Объекта   |
| 35-34                 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.35 до т.34 по границе территории Объекта   |
| 34-33                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.34 до т.33 по границе территории Объекта  |
| 33-32                 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.33 до т.32 по границе территории Объекта   |
| 32-31                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.32 до т.31 по границе территории Объекта  |
| 31-30                 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.31 до т.30 по границе территории Объекта                                     |
| 30-29                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.30 до т.29 по границе территории Объекта  |
| 29-28                 | далее граница следует в восточном направлении от т.29 до т.28 по границе территории Объекта  |
| 28-27                 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.28 до т.27 по границе территории Объекта                                     |
| 27-26                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.27 до т.26 по границе территории Объекта  |
| 26-25                 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.26 до т.25 по границе территории Объекта                                     |



|       |  |
|-------|--|
| 25-24 | далее граница следует в восточном направлении от т.25 до т.24 по границе территории Объекта  |
| 24-23 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.24 до т.23 по границе территории Объекта  |
| 23-22 | далее граница следует в восточном направлении от т.23 до т.22 по границе территории Объекта  |
| 22-21 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.22 до т.21 по границе территории Объекта   |
| 21-20 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.21 до т.20 по границе территории Объекта  |
| 20-19 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.20 до т.19 по границе территории Объекта   |
| 19-18 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.19 до т.18 по границе территории Объекта  |
| 18-17 | далее граница следует в южном направлении от т.18 до т.17 по границе территории Объекта  |
| 17-54 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.17 до т.54 вдоль красной линии ул. Арцыбушевской   |
| 54-55 | далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении от т.54 до т.55 по внутриквартальной территории вдоль дворового проезда   |
| 55-56 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.55 до т.56 по внутриквартальной территории вдоль дворового проезда  |
| 56-57 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.56 до т.57 по внутриквартальной территории вдоль дворового проезда  |
| 57-52 | затем граница проходит по торцу старого здания театра юного зрителя и через внутриквартальное пространство выходит на восточный угол II пускового комплекса театра юного зрителя «СамАрт» по ул. Льва Толстого |

Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной (поворотной) точки | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 52                                   | 386766.35  | 1372116.55 |
| 53                                   | 386748.91  | 1372160.17 |
| 37                                   | 386748.72  | 1372160.65 |
| 36                                   | 386737.01  | 1372156.29 |
| 35                                   | 386737.61  | 1372154.71 |
| 34                                   | 386733.36  | 1372153.12 |
| 33                                   | 386727.50  | 1372155.43 |
| 32                                   | 386710.49  | 1372149.19 |

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 31                                      | 386710.05  | 1372150.36 |
| 30                                      | 386709.63  | 1372151.97 |
| 29                                      | 386709.36  | 1372153.71 |
| 28                                      | 386708.29  | 1372156.14 |
| 27                                      | 386707.94  | 1372158.01 |
| 26                                      | 386708.30  | 1372159.53 |
| 25                                      | 386708.12  | 1372161.52 |
| 24                                      | 386709.31  | 1372163.96 |
| 23                                      | 386709.33  | 1372164.68 |
| 22                                      | 386707.50  | 1372167.36 |
| 21                                      | 386707.22  | 1372169.93 |
| 20                                      | 386707.61  | 1372171.29 |
| 19                                      | 386707.15  | 1372172.41 |
| 18                                      | 386709.22  | 1372173.47 |
| 17                                      | 386708.11  | 1372176.47 |
| 54                                      | 386671.16  | 1372161.93 |
| 55                                      | 386680.33  | 1372138.20 |
| 56                                      | 386692.21  | 1372104.40 |
| 57                                      | 386698.71  | 1372087.82 |
| 52                                      | 386766.35  | 1372116.55 |

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 2 описывается следующими точками:

| Участок<br>между<br>точками | Описание границы  |
|-----------------------------|---|
| 61                          | представляет собой северный угол квартала и находится на пересечении линий застройки улиц Льва Толстого и Братьев Коростелевых  |
| 61-52                       | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.61 до т.52 по линии застройки ул. Льва Толстого и выходит на восточный угол II пускового комплекса театра юного зрителя «СамАрт»   |
| 52-57                       | затем граница проходит от восточного угла II пускового комплекса театра юного зрителя «СамАрт» через внутриквартальное пространство и следует по торцу старого здания театра юного зрителя в сторону внутриквартального проезда |
| 57-58                       | далее граница следует в северо-западном направлении от т.57 до т.58 по внутриквартальной территории по границе внутриквартального проезда   |

|       |   |
|-------|---|
| 58-59 | затем граница следует в северо-западном направлении от т.58 до т.59 по внутриквартальной территории также по границе внутриквартального проезда |
| 59-60 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.59 до т.60 по внутриквартальной территории до красной линии ул. Братьев Коростелевых   |
| 60-61 | далее граница следует в северо-восточном направлении вдоль красной линии ул. Братьев Коростелевых от т.60 до исходной т.61                      |

#### Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной (поворотной) точки | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 61                                   | 386782.22  | 1372076.87 |
| 52                                   | 386766.35  | 1372116.55 |
| 57                                   | 386698.71  | 1372087.82 |
| 58.                                  | 386701.08  | 1372081.77 |
| 59                                   | 386702.89  | 1372076.03 |
| 60                                   | 386713.64  | 1372048.87 |
| 61                                   | 386782.22  | 1372076.87 |

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 3 описывается следующими точками:

| Участок между точками | Описание границы  |
|-----------------------|---|
| 47                    | начинается в т.47, которая находится на красной линии ул. Арцыбушевской и представляет собой северный угол земельного участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522 |
| 47-46                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.47 до т.46 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522    |
| 46-62                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.46 до т.62 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522    |
| 62-63                 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.62 до т.63 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522    |
| 63-64                 | далее граница следует в северном направлении от т.63 до т.64 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522         |

|       |  |
|-------|--|
| 64-65 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.64 до т.65 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522   |
| 65-66 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.65 до т.66 по внутриквартальной территории по границе участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522  |
| 66-67 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.66 до т.67 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522  |
| 67-68 | далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении от т.67 до т.68 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522                              |
| 68-69 | далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении от т.68 до т.69 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522                              |
| 69-70 | далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении от т.69 до т.70 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522                              |
| 70-71 | далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении от т.70 до т.71 по внутриквартальной территории до красной линии ул. Арцыбушевской по границе участка с кадастровым номером 63:01:0101004:522 |
| 71-47 | далее граница следует в северо-восточном направлении вдоль красной линии ул. Арцыбушевской от т.71 до исходной т.47  |

#### Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 47                                      | 386699.87  | 1372199.59 |
| 46                                      | 386688.96  | 1372229.10 |
| 62                                      | 386683.11  | 1372237.34 |
| 63                                      | 386679.93  | 1372246.46 |
| 64                                      | 386682.38  | 1372247.31 |
| 65                                      | 386680.54  | 1372251.98 |
| 66                                      | 386591.51  | 1372220.60 |
| 67                                      | 386590.93  | 1372218.38 |
| 68                                      | 386595.22  | 1372202.79 |
| 69                                      | 386598.97  | 1372193.02 |
| 70                                      | 386599.60  | 1372187.93 |
| 71                                      | 386608.16  | 1372164.08 |

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 47                                      | 386699.87  | 1372199.59 |

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 участок 4 описывается следующими точками:

| Участок<br>между<br>точками | Описание границы   |
|-----------------------------|--|
| 72                          | начинается в т.72, которая находится на красной линии ул. Арцыбушевской  |
| 72-73                       | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.72 до т.73 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером                             |
| 73-74                       | далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении от т.73 до т.74 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером           |
| 74-75                       | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.74 до т.75 по внутриквартальной территории вдоль территории участка с кадастровым номером                             |
| 75-76                       | далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении от т.75 до т.76 по внутриквартальной территории до красной линии ул. Льва Толстого                           |
| 76-77                       | далее поворачивает граница следует в северо-западном направлении от т.76 до т.77 вдоль красной линии ул. Льва Толстого   |
| 77-78                       | далее граница следует в северо-западном направлении от т.77 до т.78 вдоль красной линии ул. Льва Толстого  |
| 78-79                       | далее граница следует в северо-западном направлении от т.78 до т.79 вдоль красной линии ул. Льва Толстого  |
| 79-80                       | далее граница следует в северо-западном направлении от т.79 до т.80 вдоль красной линии ул. Льва Толстого до пересечения красных линий ул. Арцыбушевской и ул. Льва Толстого |
| 80-81                       | далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки ул. Арцыбушевской от т.80 до т.81  |
| 81-72                       | далее граница и следует в северо-восточном направлении вдоль красной линии застройки ул. Арцыбушевской от т.81 до исходной т.72  |

## Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 72                                      | 386787.46  | 1372234.47 |
| 73                                      | 386780.34  | 1372253.19 |
| 74                                      | 386786.74  | 1372255.96 |
| 75                                      | 386780.83  | 1372270.90 |
| 76                                      | 386739.89  | 1372254.96 |
| 77                                      | 386740.65  | 1372253.50 |
| 78                                      | 386745.57  | 1372240.95 |
| 79                                      | 386745.91  | 1372240.04 |
| 80                                      | 386753.08  | 1372220.98 |
| 81                                      | 386781.89  | 1372231.97 |
| 72                                      | 386787.46  | 1372234.47 |

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

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

**Охранная зона ОЗ (участок 1)**

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону ОЗ (участок 1) объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на сохранение архитектурно-исторической среды на территории охранной зоны, а именно:
- реконструкция, ремонт, в том числе капитальный ремонт не являющейся памятником застройки, с сохранением её параметров или приведением их в соответствие с требованиями настоящих регламентов;
  - санация застройки с расчисткой территории охранной зоны от заброшенных и дисгармоничных построек;
  - воссоздание утраченных элементов и деталей памятников, регенерация архитектурно-исторической среды Объекта;
  - размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), обслуживающих здания и сооружения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;
  - размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не препятствуют визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;
  - проведение научных исследований, в том числе археологических;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство на территории охранной зоны, а именно:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения и обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих восприятие Объекта и его архитектурно-исторической среды;

- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих Объект деревьев;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта с основных точек обзора, с установленными минимальными отступлениями от стен памятников;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение исторической застройки и благоустройство территории;

- размещение не выше 1-го этажа на фасадах информационных табличек, рекламных вывесок и указателей, стилистическими и цветовыми решениями не нарушающих восприятие Объекта культурного наследия;

- размещение элементов уличного освещения только в том случае, если они не препятствуют и не нарушают визуальное восприятие Объекта и его архитектурно-исторической среды;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий на территории охранной зоны, а именно:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих пожарную опасность или угрозу динамических воздействий;

- установка в соответствии с действующими нормами оборудования (пожарный гидрант, водоразборная колонка), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта и других зданий, расположенных в границах охранной зоны;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры Объекта, а именно:

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

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения, не влияющих на восприятие Объекта.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой охранную зону ОЗ (участок 1) объекта культурного наследия*  
Разрешается:

а) параметры сохранения архитектурно-исторической среды:

- сохранение сложившихся красных линии застройки, исторических размеров земельных участков, запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту;

- проведение работ по сохранению архитектурно-исторической среды осуществляется с условием соблюдения масштаба существующей застройки, пропорций и параметров исторической застройки, в том числе ценных градоформирующих объектов;

- максимальный процент застройки не выше существующего в границах охранной зоны на текущий момент;

б) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т. п.) и озеленением территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Объекта; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;

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

- организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону ОЗ (участок 1) объекта культурного наследия*

Запрещается:

а) запрещение, касающееся Объекта, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту культурного наследия;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных и иных работ, за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности зданий и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;
- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб Объекту и его архитектурно-исторической среде;
- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;
- возведение экранирующих, затрудняющих восприятие Объекта, зданий и иных сооружений;
- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов;

б) запрещение, касающееся архитектурно-исторической среды, а именно:



- новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) архитектурно-исторической среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) иных характеристик архитектурно-исторической среды;

- изменение и перераспределение земельных участков в случае, если это может нанести ущерб Объекту;

- размещение мачтовых и иных конструкций, отдельно стоящего инженерного и иного оборудования, нарушающего целостность восприятия архитектурно-исторической среды;

в) запрещение, касающееся озеленения и благоустройства территории:

- размещение информационных табличек, рекламных вывесок и указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

- устройство экранирующих зданий и сооружений, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальной восприятию Объекта;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** **ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4)**

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) объекта культурного наследия*

Разрешаются:

а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:

- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;

- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;

- строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;

- 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 не нарушающих восприятие Объекта;
- 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 её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;
- размещение 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 и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;
- г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:
  - ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;
  - ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) объекта культурного наследия*

Разрешается:

- а) параметры сохранения и регенерации среды:
  - сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;
  - использование приемов юанса и контекста при реконструкции и новом строительстве;
- б) параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной, нового строительства:
  - при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения

его дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции 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 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;

- предельная высота зданий, строений, сооружений (определяется от проектной отметки земли до павысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши) и составляет:

- для участка 1 и участка 3 – 14,0 м;
- для участка 2 – 16,0 м;
- для участка 4 – 20,0 м.

При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада, такие как напарет, парпетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются.

- Технические и технологические элементы, такие как лифтовые шахты, выходы на кровлю, сценические коробки и т. п. могут иметь превышение по отношению к предельной высоте здания, но не более:

- для участка 1 и участка 3 – 22,0 м;
- для участка 2 и участка 4 – 26,0 м.

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со сложившейся застройкой;

- при новом строительстве предусмотреть выход на красную линию сомасштабной Объекту застройкой;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- максимальный процент застройки земельного участка до 80%;

в) параметры озеленения и благоустройства:

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

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

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4) объекта культурного наследия*

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся среды:

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;

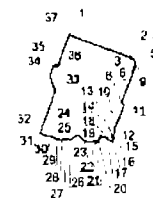
б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

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

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия

Границы объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30



Координаты поворотных точек

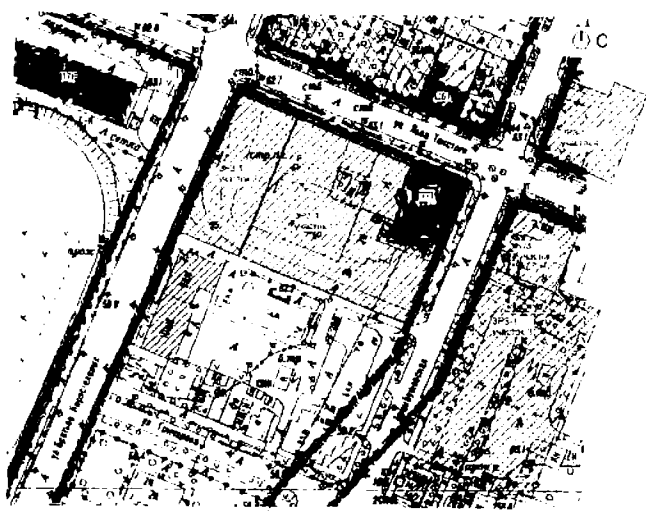
| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 386749.51  | 1372160.94 |
| 2       | 386740.40  | 1372185.36 |
| 3       | 386739.89  | 1372185.59 |
| 4       | 386739.77  | 1372186.45 |
| 5       | 386737.82  | 1372187.34 |
| 6       | 386737.09  | 1372186.86 |
| 7       | 386736.58  | 1372187.09 |
| 8       | 386722.33  | 1372181.77 |
| 9       | 386721.95  | 1372182.81 |
| 10      | 386711.30  | 1372178.83 |
| 11      | 386711.15  | 1372179.21 |
| 12      | 386709.32  | 1372178.53 |
| 13      | 386709.46  | 1372178.14 |
| 14      | 386708.90  | 1372177.93 |
| 15      | 386708.58  | 1372178.78 |
| 16      | 386707.92  | 1372176.41 |
| 17      | 386708.11  | 1372176.47 |
| 18      | 386709.22  | 1372173.47 |
| 19      | 386707.15  | 1372172.41 |
| 20      | 386707.61  | 1372171.29 |
| 21      | 386707.22  | 1372169.93 |
| 22      | 386707.50  | 1372167.36 |
| 23      | 386709.33  | 1372164.68 |
| 24      | 386709.31  | 1372163.96 |
| 25      | 386708.12  | 1372161.52 |
| 26      | 386708.30  | 1372159.53 |
| 27      | 386707.94  | 1372158.01 |
| 28      | 386708.29  | 1372156.14 |
| 29      | 386709.36  | 1372153.71 |
| 30      | 386709.63  | 1372151.97 |
| 31      | 386710.05  | 1372150.36 |
| 32      | 386710.49  | 1372149.19 |
| 33      | 386727.50  | 1372155.43 |
| 34      | 386733.36  | 1372153.12 |
| 35      | 386737.61  | 1372154.71 |
| 36      | 386737.01  | 1372156.29 |
| 37      | 386748.72  | 1372160.65 |
| 1       | 386749.51  | 1372160.94 |

Объекты культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" г. Самара, ул. Арцыбушевская, 30

- ОКН федерального значения
- регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия
- Объекты историко-градостроительной среды
- Исторически ценные градостроительские объекты
- Историческая застройка
- Разрушенные, ветхие или руинированные сооружения
- Объекты современного строительства
- Нейтральная застройка
- Дискордирующая застройка
- Объекты благоустройства
- Существующие элементы ландшафта озеленения
- Ценный элемент природного ландшафта
- Территория памятника
- Границы кадастровых участков
- Границы красных линий застройки
- 449 Номер в списке объектов культурного наследия

Графическое изображение зон охраны объекта культурного наследия



Объекты культуры и наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Домик Салгара», ул. Адыгейская, 30

- ОЗН федерального значения
- регионального значения
- материальные объекты культуры и наследия
- Объекты историко-градостроительной среды
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Историческая застройка
- Разрушенные здания или утраченные сооружения
- Объекты современного строительства
- Неполноценная застройка
- Дискоммунирующая застройка
- Объекты благоустройства
- Существующие элементы ландшафта и озеленения
- Цепочка объектов (в границах надела)
- Правильная красная линия застройки
- Границы надела участка
- Идентификация объектов культурного наследия
- Установленные зоны охраны
- Утвержденная территория памятника
- Утверждаемые зоны охраны
- Озеленяемая зона
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
- Территориальный план

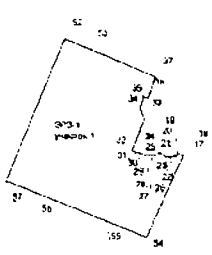
Охранная зона (ОЗ) участок 1



Координаты поворотных точек

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 38      | 386731.48  | 1372211.50 |
| 39      | 386720.02  | 1372240.44 |
| 40      | 386719.02  | 1372240.00 |
| 41      | 386718.57  | 1372241.36 |
| 42      | 386717.31  | 1372242.57 |
| 43      | 386710.37  | 1372246.21 |
| 44      | 386694.06  | 1372234.14 |
| 45      | 386683.97  | 1372232.49 |
| 46      | 386688.96  | 1372229.10 |
| 47      | 386699.87  | 1372199.89 |
| 48      | 386719.32  | 1372207.13 |
| 49      | 386721.43  | 1372207.05 |
| 50      | 386730.66  | 1372210.57 |
| 51      | 386730.45  | 1372211.12 |
| 38      | 386731.48  | 1372211.50 |

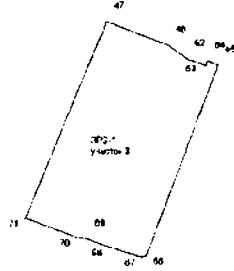
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) участок 1



Координаты поворотных точек

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 52      | 386733.35  | 1372116.55 |
| 53      | 386749.91  | 1372160.17 |
| 54      | 386748.72  | 1372160.65 |
| 38      | 386731.48  | 1372154.71 |
| 39      | 386733.36  | 1372153.12 |
| 33      | 386727.50  | 1372155.43 |
| 32      | 386710.49  | 1372149.19 |
| 31      | 386710.95  | 1372150.98 |
| 30      | 386709.63  | 1372151.87 |
| 29      | 386709.36  | 1372153.77 |
| 28      | 386708.29  | 1372153.14 |
| 27      | 386707.94  | 1372158.01 |
| 26      | 386708.30  | 1372159.53 |
| 25      | 386708.12  | 1372161.52 |
| 24      | 386709.31  | 1372163.96 |
| 23      | 386709.33  | 1372164.08 |
| 22      | 386707.50  | 1372167.36 |
| 21      | 386707.22  | 1372169.93 |
| 20      | 386707.61  | 1372171.29 |
| 19      | 386707.19  | 1372172.41 |
| 18      | 386709.22  | 1372173.47 |
| 17      | 386708.11  | 1372178.47 |
| 54      | 386671.16  | 1372161.93 |
| 55      | 386680.33  | 1372138.43 |
| 56      | 386692.21  | 1372104.40 |
| 57      | 386666.71  | 1372087.82 |
| 52      | 386736.35  | 1372116.56 |

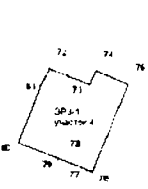
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) участок 2



Координаты поворотных точек

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 47      | 386699.87  | 1372199.89 |
| 46      | 386688.96  | 1372229.10 |
| 42      | 386683.97  | 1372237.34 |
| 63      | 386719.93  | 1372240.46 |
| 64      | 386692.38  | 1372247.31 |
| 65      | 386669.54  | 1372251.98 |
| 66      | 386661.51  | 1372227.06 |
| 67      | 386660.35  | 1372218.39 |
| 68      | 386655.25  | 1372202.75 |
| 69      | 386648.97  | 1372183.02 |
| 70      | 386659.60  | 1372187.33 |
| 71      | 386608.16  | 1372184.08 |
| 47      | 386699.87  | 1372199.89 |

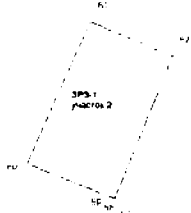
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) участок 4



Координаты поворотных точек

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 72      | 386787.48  | 1372234.47 |
| 73      | 386780.34  | 1372203.19 |
| 74      | 386786.74  | 1372235.96 |
| 75      | 386780.83  | 1372270.90 |
| 76      | 386739.29  | 1372254.96 |
| 77      | 386740.05  | 1372253.34 |
| 78      | 386745.57  | 1372240.95 |
| 79      | 386745.91  | 1372240.04 |
| 80      | 386753.08  | 1372220.06 |
| 81      | 386781.89  | 1372231.47 |
| 72      | 386787.48  | 1372234.47 |

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



Координаты поворотных точек

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 61      | 386782.22  | 1372078.67 |
| 62      | 386769.35  | 1372119.75 |
| 57      | 386069.71  | 1372087.82 |
| 58      | 386701.08  | 1372081.77 |
| 59      | 386702.88  | 1372078.04 |
| 60      | 386717.64  | 1372049.57 |
| 61      | 386782.22  | 1372078.67 |