

зарегистрирован  
указом 2486  
21.05.2024



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

**ПРИКАЗ**

от «21» мая 2024 г.

№ 86

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:  
г. Самара, ул. Урицкого, д. 8, 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 «Дом жилой» (г. Самара, ул. Урицкого, д. 8), 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 30.12.2024.

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 городского округа Самара (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).

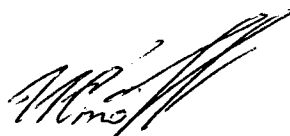
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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 21.05.2024 № 86

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Урицкого, д. 8

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Урицкого, д. 8 (далее – Объект) установлены следующие зоны охраны:

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

**Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Граница охранной зоны ОЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 в северо-восточном направлении на расстояние 29,92 м до т.2
2-3	от т.2 в юго-восточном направлении на расстояние 98,53 м до т.3
3-4	от т.3 в северо-восточном направлении на расстояние 10,92 м до т.4
4-5	от т.4 в юго-восточном направлении на расстояние 7,27 м до т.5
5-6	от т.5 в юго-восточном направлении на расстояние 42,05 м до т.6
6-7	от т.6 в юго-восточном направлении на расстояние 6,50 м до т.7
7-8	от т.7 в юго-восточном направлении на расстояние 21,65 м до т.8
8-9	от т.8 в юго-западном направлении на расстояние 6,48 м до т.9

9-10	от т.9 в северо-западном направлении на расстояние 67,27 м до т.10
10-11	от т.10 в юго-западном направлении на расстояние 36,22 м до т.11
11-1	от т.11 в северо-западном направлении на расстояние 109,00 м до т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387137.07	1373199.11
2	387164.48	1373211.08
3	387125.30	1373301.49
4	387135.49	1373305.41
5	387132.74	1373312.37
6	387117.06	1373351.39
7	387115.72	1373357.75
8	387106.95	1373377.54
9	387100.94	1373375.11
10	387127.26	1373313.19
11	387093.89	1373299.16
1	387137.07	1373199.11

Граница охранной зоны ОЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на расстояние 57,88 м до т.2
2-3	от т.2 в юго-восточном направлении на расстояние 26,40 м до т.3
3-4	от т.3 в юго-западном направлении на расстояние 38,66 м до т.4
4-5	от т.4 на расстояние 19,38 м до т.5
5-1	от т.5 в северо-западном направлении на расстояние 26,05 м до т.1

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387058.87	1373380.02
2	387112.17	1373402.63
3	387101.72	1373426.86
4	387066.22	1373411.57
5	387048.42	1373403.88
1	387058.87	1373380.02

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

Зона ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 в северо-восточном направлении на расстояние 61,82 м до т.2
2-3	от т.2 в северо-восточном направлении на расстояние 3,31 м до т.3
3-4	от т.3 в юго-восточном направлении на расстояние 49,43 м до т.4
4-5	от т.4 в юго-восточном направлении на расстояние 154,67 м до т.5
5-6	от т.5 в северо-восточном направлении на расстояние 18,96 м до т.6
6-7	от т.6 в северо-западном направлении на расстояние 5,15 м до т.7
7-8	от т.7 в северо-восточном направлении на расстояние 12,54 м до т.8
8-9	от т.8 в северо-западном направлении на расстояние 10,11 м до т.9
9-10	от т.9 в северо-восточном направлении на расстояние 17,73 м до т.10
10-11	от т.10 в северо-восточном направлении на расстояние 7,61 м до т.11
11-12	от т.11 в юго-восточном направлении на расстояние 37,48 м до т.12
12-13	от т.12 в юго-восточном направлении на расстояние 47,07 м до т.13

13-14	от т.13 в юго-западном направлении на расстояние 32,74 м до т.14
14-15	от т.14 в юго-западном направлении на расстояние 52,98 м до т.15
15-16	от т.15 в северо-западном направлении на расстояние 3,58 м до т.16
16-17	от т.16 в юго-западном направлении на расстояние 1,80 м до т.17
17-18	от т.17 в северо-западном направлении на расстояние 21,65 м до т.18
18-19	от т.18 в северо-западном направлении на расстояние 6,50 м до т.19
19-20	от т.19 в северо-западном направлении на расстояние 42,00 м до т.20
20-21	от т.20 в северо-западном направлении на расстояние 7,30 м до т.21
21-22	от т.21 в юго-западном направлении на расстояние 10,90 м до т.22
22-23	от т.22 в северо-западном направлении на расстояние 98,53 м до т.23
23-24	от т.23 в юго-западном направлении на расстояние 29,92 м до т.24
24-1	от т.24 в северо-западном направлении на расстояние 97,64 м до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387175.74	1373109.45
2	387232.66	1373133.58
3	387235.75	1373134.76
4	387216.32	1373180.22
5	387156.72	1373322.94
6	387173.85	1373331.09
7	387176.05	1373326.43
8	387187.55	1373331.44
9	387196.89	1373327.57
10	387212.76	1373335.47
11	387219.69	1373338.62
12	387204.18	1373372.74
13	387185.62	1373416.00
14	387155.40	1373403.40

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
15	387107.17	1373381.48
16	387108.62	1373378.21
17	387106.95	1373377.54
18	387115.72	1373357.75
19	387117.06	1373351.39
20	387132.74	1373312.37
21	387135.49	1373305.41
22	387125.30	1373301.49
23	387164.48	1373211.08
24	387137.07	1373199.11
1	387175.74	1373109.45

Зона ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 в северо-восточном направлении на расстояние 19,38 м до т.2
2-3	от т.2 в северо-восточном направлении на расстояние 38,66 м до т.3
3-4	от т.3 в юго-восточном направлении на расстояние 5,74 м до т.4
4-5	от т.4 в юго-восточном на расстояние 34,65 м до т.5
5-6	от т.5 в юго-восточном направлении на расстояние 47,52 м до т.6
6-7	от т.6 в юго-западном направлении на расстояние 57,68 м до т.7
7-8	от т.7 в северо-западном направлении на расстояние 30,15 м до т.8
8-1	от т.8 в северо-западном направлении на расстояние 58,24 м до т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387048.42	1373403.88
2	387066.22	1373411.57
3	387101.72	1373426.86
4	387099.45	1373432.14

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
5	387085.45	1373463.83
6	387066.21	1373507.35
7	387013.08	1373484.90
8	387025.11	1373457.13
1	387048.42	1373403.88

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

***Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия***

*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. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды Объекта по специально выполненным проектам на основании комплексных научных исследований, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

3. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема).

4. Сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры территории с учётом стилистических особенностей Объекта.

5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети без повышения существующих отметок, организация водоотведения дождевых и талых вод.

6. Прокладка, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом, обеспечивающих эксплуатацию Объекта. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.



7. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

8. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия Объекта, разбивка цветников и газонов;

- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

- использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка).

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

10. Размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации.

11. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении.

12. Проведение всех видов земляных работ, за исключением посадки деревьев и разбивки клумб, с обязательным археологическим надзором.

*Запрещается:*

1. Снос Объекта и осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред Объекту.

2. 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).

3. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, не соответствующих историческим характеристикам.

4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабелей, линий телефонной связи и прочее, за исключением ввода газоснабжения в здание) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам Объекта.

5. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции Объекта.

6. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

7. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

8. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.

9. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории Объекта, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного Объекта.

***Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия***

*Разрешается:*

1. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1, участок 2 с ограничением:

по высоте: реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 18,0 м от основной отметки земли до конька скатной крыши или парапета;

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°), допускается устройство мансардных кровель;

по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (лицевой керамического кирпича, штукатурка и окраска, естественный камень, глазуванная и керамическая плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные Объекту членения и элементы;

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой (средовой застройкой); применение цветов максимальной насыщенности не допускается.

2. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

3. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

4. Снос, демонтаж, объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.

5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

6. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, прозрачных кованых или металлических традиционных ограждений, высотой не более 1,8 м, а также ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.

7. Установка отдельно стоящего оборудования, освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

8. Устройство озеленённых мест общего пользования, сохранение существующих посадок, восстановление утраченного озеленения путём посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок, установка антивандального уличного оборудования и малых форм архитектуры (скульптуры, скамьи, урны).

9. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

10. Установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

11. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия.

12. Организация входных групп (крылец, навесов) в помещения первых этажей в соответствии с единым архитектурным решением фасадов и обеспечивающих безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам.

13. Организация парковок на специально отведённых площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

14. Использование земельных участков в соответствии с видами разрешённого использования, предусмотренные Правилами землепользования и застройки городского округа Самары.

15. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историческом и ландшафтном окружении.

*Запрещается:*

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды.

2. Снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды (средовых объектов).

3. Применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.

4. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

5. Размещение на фасадах зданий, расположенных по красным линиям застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.

6. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости Объекта.

7. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

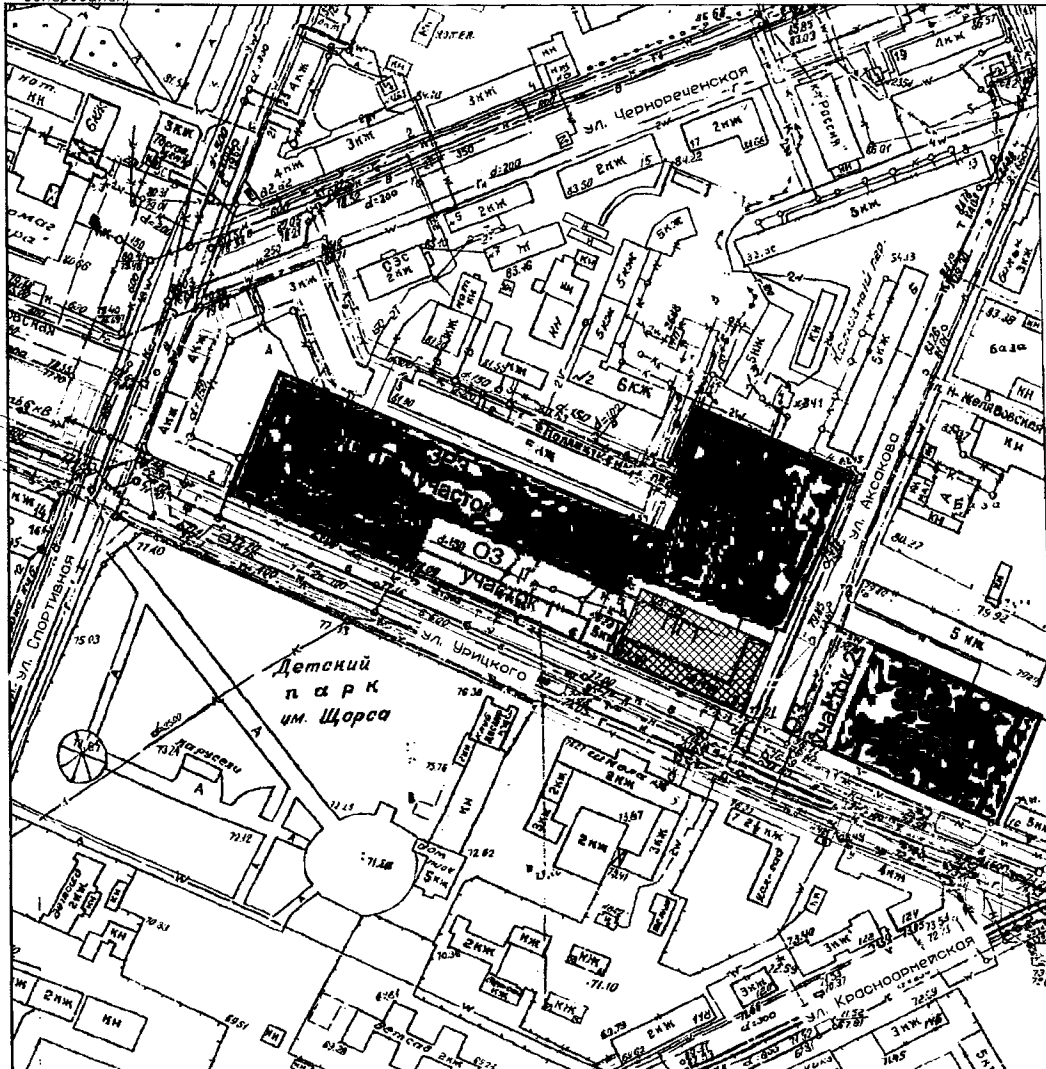
8. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории Объекта, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного Объекта.

9. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.





10. Установка базовых станций и вышек сотовой связи.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

основной чертеж (схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия), карта градостроительного зонирования;



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - границы территории объекта культурного наследия, утвержденные Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области № 83 от 01 июня 2020г.
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ участок 1, участок 2)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ участок 1, участок 2)

