



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «14» октября 2024 г.

№ 230

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», расположенного по адресу: Нефтегорский район, с. Покровка, 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 «Здание церкви» (Нефтегорский район, с. Покровка), 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 12.09.2023 № 321 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», расположенного по адресу: Нефтегорский район, с. Покровка, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Зарегистрировано  
Указ № 230  
14.10.2024 г.

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 30.12.2024.

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 муниципального района Нефтегорский (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



И.С. Стафеев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской  
области  
от 17.10.2024 № 230

Границы территории и зон охраны, режимы использования  
земель и требования к градостроительным регламентам в границах  
данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание церкви», расположенного по адресу:  
Нефтегорский район, с. Покровка

### Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание церкви», расположенного по адресу: Нефтегорский район,  
с. Покровка (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	в юго-восточном направлении – 44,56 м
2-3	в юго-западном направлении – 30,42 м
3-4	в северо-западном направлении – 44,55 м
4-1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 30,34 м

### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	360848.09	2234047.76
2	360843.32	2234092.06
3	360813.05	2234089.06
4	360817.90	2234044.77
1	360848.09	2234047.76

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 культурного наследия;
- 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 (участок 1, участок 2), ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2);
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

### Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Охранный 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 1</b>	
1-2	в юго-восточном направлении – 44,56 м
2-3	в юго-западном направлении – 30,42 м
3-4	в северо-западном направлении – 44,55 м
4-1	в северо-восточном направлении, замыкая контур – 30,34 м
<b>Внутренняя граница 2</b>	
35-36	от т.35 в юго-восточном направлении к т.36
36-37	далее в южном направлении к т.37
37-38	от т.37 в юго-западном направлении к т.38
38-35	далее в северо-западном направлении к исходной т.35
<b>Внешняя граница</b>	
5-6	от т.5 в северо-восточном направлении к т.6
6-7	затем в северо-западном направлении к т.7
7-8	далее в северо-восточном направлении к т.8
8-12	от т.8 в юго-восточном направлении через т.9,10,11 к т.12
12-17	затем в северо-восточном направлении через т.13,14,15,16 к т.17
17-18	далее в юго-восточном направлении к т.18
18-21	от т.18 в юго-западном направлении через т.19, 20 к т.21
21-24	затем в юго-восточном направлении через т.22,23 к т.24
24-29	от т.24 в юго-западном направлении через т.25,26,27,28 к т.29
29-31	далее в северо-западном направлении через т.30 к т.31
31-33	от т.31 в северо-восточном направлении через т.32 к т.33
33-5	далее в северо-западном направлении через т.34 к исходной т.5

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
Внутренняя граница 1		
1	360848.09	2234047.76
2	360843.32	2234092.06
3	360813.05	2234089.06
4	360817.90	2234044.77
1	360848.09	2234047.76
Внутренняя граница 2		
35	360792.34	2234077.06
36	360797.47	2234103.96
37	360761.98	2234109.86
38	360755.24	2234085.84
35	360792.34	2234077.06
Внешняя граница		
5	360889.69	2234021.68
6	360914.96	2234084.77
7	360929.62	2234082.36
8	360932.92	2234100.47
9	360920.35	2234102.12
10	360907.26	2234103.36
11	360872.07	2234107.74
12	360849.19	2234111.86
13	360854.61	2234141.74
14	360853.08	2234142.16
15	360857.01	2234159.92
16	360860.74	2234180.12
17	360864.25	2234197.52
18	360849.49	2234204.75
19	360844.46	2234186.50
20	360839.73	2234160.98
21	360823.10	2234106.04
22	360809.04	2234110.64
23	360758.00	2234126.59
24	360749.37	2234128.90
25	360746.43	2234118.01
26	360734.32	2234061.88

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
27	360733.55	2234058.87
28	360728.65	2234043.34
29	360722.58	2234028.25
30	360732.46	2234024.32
31	360772.94	2234008.22
32	360775.86	2234016.26
33	360786.39	2234045.38
34	360789.16	2234044.11
5	360889.69	2234021.68

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

Зона ЗРЗ-1 участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
9-41	от т.9 в северо-восточном направлении через т.39,40 к т.41
41-17	затем в юго-восточном направлении через т.42,43 к т.17
17-12	от т.17 в юго-западном направлении через т.16,15,14,13 к т.12
12-9	далее в северо-западном направлении через т.11,10 к исходной т.9

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
9	360920.35	2234102.12
39	360924.62	2234130.88
40	360928.41	2234151.37
41	360934.29	2234185.25
42	360912.49	2234188.95
43	360869.35	2234196.61
17	360864.25	2234197.52
16	360860.74	2234180.12
15	360857.01	2234159.92
14	360853.08	2234142.16
13	360854.61	2234141.74
12	360849.19	2234111.86

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
11	360872.07	2234107.74
10	360907.26	2234103.36
9	360920.35	2234102.12

Зона ЗРЗ-1 участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
21-18	от т.21 в северо-восточном направлении через т.20,19 к т.18
18-44	затем в юго-восточном направлении к т.44
44-23	от т.44 в юго-западном направлении через т.45,46 к т.23
23-21	далее в северо-западном направлении через т.22 к исходной т.21

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
21	360823.10	2234106.04
20	360839.73	2234160.98
19	360844.46	2234186.50
18	360849.49	2234204.75
44	360787.88	2234223.58
45	360787.77	2234220.71
46	360776.58	2234185.73
23	360758.00	2234126.59
22	360809.04	2234110.64
21	360823.10	2234106.04

Зона ЗРЗ-2 участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
35-36	от т.35 в юго-восточном направлении к т.36
36-37	далее в южном направлении к т.37
37-38	от т.37 в юго-западном направлении к т.38
38-35	далее в северо-западном направлении к исходной т.35

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
35	360792.34	2234077.06
36	360797.47	2234103.96
37	360761.98	2234109.86
38	360755.24	2234085.84
35	360792.34	2234077.06

Зона ЗРЗ-2 участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
31-30	от т.31 в юго-восточном направлении к т.30
30-48	затем в юго-западном направлении через т.47 к т.48
48-49	далее в северо-западном направлении к т.49
49-50	от т.49 в северо-восточном направлении к т.50
50-54	затем в общем юго-восточном направлении через т.51,52,53 к т.54
54-31	далее в северо-восточном направлении к исходной т.31

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
31	360772.94	2234008.22
30	360732.46	2234024.32
47	360720.08	2233995.13
48	360694.37	2233932.73
49	360749.32	2233906.91
50	360850.16	2233934.30
51	360826.09	2233962.58
52	360801.12	2233978.95
53	360779.24	2233988.77
54	360767.77	2233993.92
31	360772.94	2234008.22

**Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ  
объекта культурного наследия**

Зона ЗОПЛ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
50-7	от т.50 в северо-восточном направлении через т.55,56 к т.7
7-6	затем в юго-восточном направлении к т.6
6-5	далее в юго-западном направлении к т.5
5-33	от т.5 в юго-восточном направлении через т.34 к т.33
33-54	затем в юго-западном направлении через т.32,31 к т.54
54-50	далее в северо-западном направлении через т.53,52,51 к исходной т.50

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
50	360850.16	2233934.30
55	360888.49	2233948.13
56	360914.95	2234002.47
7	360929.62	2234082.36
6	360914.96	2234084.77
5	360889.69	2234021.68
34	360789.16	2234044.11
33	360786.39	2234045.38
32	360775.86	2234016.26
31	360772.94	2234008.22
54	360767.77	2233993.92
53	360779.24	2233988.77
52	360801.12	2233978.95
51	360826.09	2233962.58
50	360850.16	2233934.30

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

### Охранная зона ОЗ

#### Разрешается:

- 1) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия Объекта, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, при наличии научных данных;
- 3) проведение работ по благоустройству территории:
  - а) озеленение – разбивка газонов, клумб и цветников, посадка кустарников и деревьев при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
  - б) организация ночной подсветки Объекта на основании специальных проектов;
  - в) установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);
  - г) использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;
  - д) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- 4) устройство и реконструкция уличного освещения;
- 5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- 6) размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- 7) ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;
- 8) прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;
- 9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности Объекта;
- 10) устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории Объекта;
- 11) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;
- 12) проведение всех видов земляных работ, за исключением посадки деревьев, с обязательным археологическим надзором.



**Запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Объекта (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию Объекта;
- 3) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 4) размещение рекламы;
- 5) возведение некапитальных строений, за исключением необходимых для обеспечения функционирования Объекта;
- 6) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;
- 7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 8) установка вышек сотовой связи и опор ЛЭП.

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) применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зелёного, белого цветов);
- 4) возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки);



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

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м x 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;

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

8) 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 6,0 метров;

- форма крыши – двускатная, вальмовая;

- плотность застройки – не более 50 %.

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 8,0 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 6 части 1 настоящих требований;

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

8) размещение торговых киосков и павильонов автобусных остановок;

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

10) 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.

### **Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ**

#### **Разрешается:**

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию Объекта;

2) использование земельных участков в соответствии со сложившимся зонированием;

3) проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа;

4) сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород;

5) устройство пешеходных и велосипедных дорожек, мостиков, установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

6) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

конструкции), указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

7) нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации, по специальным проектам;

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

9) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, капитальный, ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

**Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства;

2) установка временных сооружений «агрессивных» по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

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

4) размещение рекламы;

5) устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора территории Объекта;

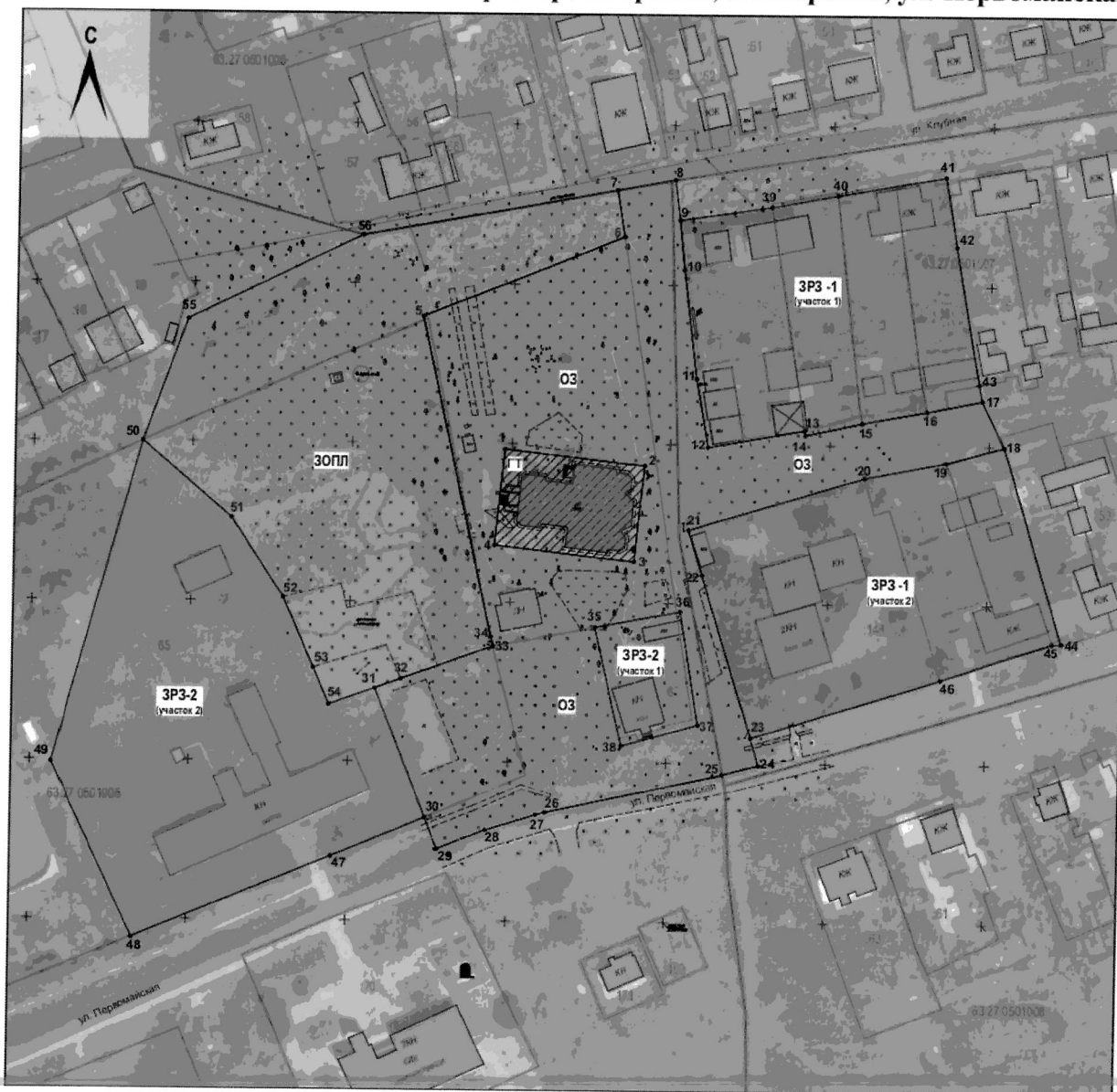
6) применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных;










8) установка вышек сотовой связи.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны охраняемого природного ландшафта 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 «Здание церкви», расположенного по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, с. Покровка, ул. Первомайская, 9 М 1:2000**



**Условные обозначения:**

-  Объект культурного наследия «Здание церкви»
-  Территория объекта культурного наследия «Здание церкви»
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1 (участок 1), участок 2))
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2))
-  Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)
-  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
-  :66 Номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  63:27:0501005 Номера кадастровых кварталов