

зарегистрировано
№ 186
17.08.2026



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «17» августа - 2026 г.

№ 186

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь во имя Казанской иконы Божией Матери», расположенного по адресу: Ставропольский район, с. Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 8а, 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 «Церковь во имя Казанской иконы Божией Матери» (Ставропольский район, с. Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 8а), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Отделу государственной охраны государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Самарской области обеспечить:

2.1. 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 в срок до 30.12.2026 года.

2.2. Предоставление 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 в срок, не превышающий 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

2.3. Размещение сведений 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 в срок, не превышающий 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

2.4. Направление копии настоящего приказа в администрацию муниципального района Ставропольский в срок, не превышающий 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

3. Отделу государственной службы и организационного сопровождения государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Самарской области обеспечить официальное опубликование приказа в средствах массовой информации:

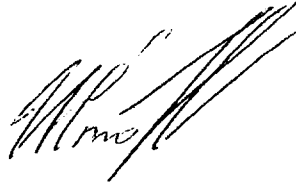
3.1. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области в срок, не превышающий 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

3.2. Обеспечить официальное опубликование приказа в средствах массовой информации.

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела государственной службы и организационного сопровождения государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Самарской области.

Руководитель



И.С. Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом государственной
инспекции по охране объектов
культурного наследия
Самарской области
от 17.08.2026 № 186

Границы территории и зон охраны, режимы использования
земель и требования к градостроительным регламентам в границах
данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального
значения «Церковь во имя Казанской иконы Божией Матери»,
расположенного по адресу: Ставропольский район,
с. Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 8а

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального
значения «Церковь во имя Казанской иконы Божией Матери»,
расположенного по адресу: Ставропольский район, с. Верхнее Санчелеево,
ул. Кооперативная, 8а (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идёт в юго-восточном направлении до т.2
2-3	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.4
4-5	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.5
5-6	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.6
6-7	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.7
7-8	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.8
8-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	444357.36	1331469.35

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
2	444348.86	1331490.15
3	444356.79	1331493.25
4	444350.06	1331524.07
5	444343.88	1331530.25
6	444315.01	1331524.83
7	444321.50	1331496.39
8	444336.87	1331460.11
1	444357.36	1331469.35

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

В границах территории разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование ОКН в современных условиях;
- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (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 инженерных сетей (работы по ремонту и замене подводящих и транзитных сетей с учетом возможности замены их на подземные), не создающая угрозу для ОКН;
- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия.

В границах территории объекта культурного наследия запрещается:

- снос, разрушение объекта культурного наследия;
- изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны характеристик ОКН, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории ОКН;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом, и на фасадах здания;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды ОКН;
- использование оборудования с повышенными динамическими нагрузками, использование агрессивных химических веществ и взрыво-пожароопасных технологий;
- установка антенн и инженерного оборудования на крыше и фасадах памятника;
- установка кондиционеров на фасадах памятника;
- установка всех типов рекламных конструкций.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идёт в юго-восточном направлении до т.2
2-3	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.4
4-5	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.5
5-6	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.6
6-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	444370.74	1331475.39
2	444346.70	1331532.01
3	444343.98	1331533.83
4	444323.21	1331568.80
5	444278.14	1331556.76
6	444310.92	1331448.29
1	444370.74	1331475.39

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
7-1	начинается в северной т.7 и идёт в юго-восточном направлении до т.1
1-6	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.6
6-5	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.5
5-4	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.4
4-8	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном

	направлении до т.8
8-9	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.10
10-7	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.7

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
7	444405.52	1331395.02
1	444370.74	1331475.39
6	444310.92	1331448.29
5	444278.14	1331556.76
4	444323.21	1331568.80
8	444301.48	1331607.36
9	444235.64	1331580.09
10	444338.70	1331363.57
7	444405.52	1331395.02

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 объекта культурного наследия

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону Объекта:

а) запрет:

нанесение любого ущерба Объекту;

проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, 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 м 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 визуальному восприятию Объекта;

размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Требования к высотным параметрам и этажности.

предельная высота зданий, строений, сооружений (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши) и составляет: для ЗРЗ – 9,0 м

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

Максимальный процент застройки земельного участка до 80 %.

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 Объекта:

а) запрет:

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 м от Объекта;

б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

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

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия

