

ВиП Проект

Общество с ограниченной ответственностью

ВиП Проект

Свидетельство СРО «ПРААП» №129 от 11 мая 2012 г.

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014г.



РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «АНСАМБЛЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ ПАРКА ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ТРАМВАЯ: ДВА ЗДАНИЯ ВАГОННЫХ САРАЕВ И МАСТЕРСКИХ, ЗДАНИЕ КОНТОРЫ И ЖИЛОГО ДОМА, СЛУЖБЫ», (Г. САМАРА, УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, 8, ЛИТЕРЫ Л, О, Р, С), РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН

Самара - 2021



Общество с ограниченной ответственностью

ВиП Проект

Свидетельство СРО «ПРААП» №129 от 11 мая 2012 г.

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ВиП Проект»

Пророков В.Г.

« _____ » _____

2021 г.

Научно-проектная работа



ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО «АНСАМБЛЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ ПАРКА ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ТРАМВАЯ: ДВА ЗДАНИЯ ВАГОННЫХ САРАЕВ И МАСТЕРСКИХ, ЗДАНИЕ КОНТОРЫ И ЖИЛОГО ДОМА, СЛУЖБЫ», (Г. САМАРА, УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, 8, ЛИТЕРЫ Л, О, Р, С), РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН

РАЗДЕЛ 1

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Текстовые и графические материалы

Шифр: 12-08-2021/ПЗО - Р.1

Арх.№ _____

Экз. _____

Самара - 2021

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Научный руководитель

Проф., д. арх



Т.В. Вавилонская

Архитектор

Проф., к. арх



Д.В. Литвинов

Архитектор

Доц., к. арх



Е.С. Рождественская

Архитектор

Магистр архитектуры



А.А. Серова

Архитектор

Бакалавр архитектуры



М.В. Мордвинова

Архитектор

Бакалавр архитектуры



А.С. Шишова

Архитектор

Бакалавр архитектуры



М.А. Вавилонская

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Объект, тема: Научно-проектная работа

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «АНСАМБЛЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ ПАРКА ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ТРАМВАЯ: ДВА ЗДАНИЯ ВАГОННЫХ САРАЕВ И МАСТЕРСКИХ, ЗДАНИЕ КОНТОРЫ И ЖИЛОГО ДОМА, СЛУЖБЫ», (Г. САМАРА, УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, 8, ЛИТЕРЫ Л, О, Р, С), РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п.п	Обозначение комплекта	Шифр	Наименование комплекта
1	Раздел 1	12-08-2021/ПЗО – Р.1	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
2	Раздел 2	12-08-2021/ПЗО – Р.2	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)
3	Раздел 3	12-08-2021/ПЗО – Р.3	ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)
4	Раздел 4	12-08-2021/ПЗО – Р.4	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ (КАДАСТРОВУЮ ПАЛАТУ)
5	CD-диск (электронная версия проекта на CD-диске (для открытого пользования))		

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1 «Предварительные работы»

Введение	6
1. Общие положения	8
1.1. Цели и задачи проекта зон охраны	8
1.2. Термины и определения	9
2. Исходно-разрешительная документация	200
2.1 Задание на проектирование	200
2.2 Сведения об имеющейся учетной документации по объектам	20
2.3 Сведения об объектах культурного наследия в пределах проектируемой территории ..21	
2.3.1 Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия	25
2.3.2 Сведения о выявленных объектах культурного наследия	26
2.3.3 Сведения об утраченных объектах культурного наследия	26
3. Местоположение объекта культурного наследия	26
4. Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия	27
5. Анализ сведений Единого государственного кадастра недвижимости	28
5.1 Сведения о границах земельных участков	29
5.2 Сведения об объектах капитального строительства	29
5.3 Сведения о зонах с особыми условиями использования	30
5.4 Сведения об установленных территориях памятников	31
5.5 Сведения документов территориального планирования	32
6. Инженерно-геодезические работы (геоподоснова)	32
7. Археологические исследования	33
8. Особенности территории проектирования	33
Выводы по разделу	335
Графические материалы раздела 1	34
Лист 1. Схема местоположения объектов культурного наследия	34
Лист 2. Схема землепользования (существующее положение)	34
Лист 3. Геоподосновы, используемые в работе	40

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Введение

Научно-проектная работа выполнена на основании договора № 12-08-2021/ПЗО от 24.08.2021 г. на выполнение научно-проектных работ по разработке Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – Проект зон охраны).

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

- Генеральный план городского округа Самара, утвержденный Решением Думы городского округа Самара от 20.03.2008 №539 «Об утверждении генерального плана городского округа Самара»;

- Правила застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденные Постановлением Самарской городской Думы от 26 апреля 2001 № 61 «Об утверждении Правил застройки и землепользования в городе Самаре» (с изменениями на 29.12.2020 № 45)

- Карта правового зонирования территории городского округа Самара (Приложение № 3 к Правилам застройки и землепользования в городе Самаре, утвержденным Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года №61);

- Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами и документами:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» № 190-ФЗ от 29.12.2004;

- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 342-ФЗ от 03.08.2018 г.

- «Земельный кодекс Российской Федерации» № 136-ФЗ (с изменениями на 30.12.2020 года);

- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия, Федеральный закон 73-ФЗ);

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

– Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О государственном кадастре недвижимости»;

– Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 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» (далее - *Положение о зонах охраны*);

– Закон Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» от 08 декабря 2008 № 142-ГД (с изменениями на 27 июня 2016 года);

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 4 февраля 2010 года № 42;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области от 27.01.2015 г. № 526-п;

– «Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» (Приказ Министерства культуры СССР от 24.01.86 г. № 33);

– Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», г. Москва, 1990 г;

– Приказ №1745 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Проектные материалы выполнены на современной топографической карте в границах проектирования и отражают существующую градостроительную ситуацию в зоне проектирования.

Историко-градостроительный опорный план разработан на основе использования исторической, специальной, научной литературы, сведений из библиотек г. Самары, работы в архивах, визуального обследования территории и т.д.

Подготовка графических материалов Проекта зон охраны осуществлена на

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

бумажном и электронном носителях с применением современных графических и информационных программ, с целью последующего формирования информационной системы для обеспечения охранной и градостроительной деятельности муниципального образования.

1. Общие положения

1.1. Цели и задачи проекта зон охраны

Одним из основных документов, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия, является Проект зон охраны, по результатам разработки которого вносятся изменения в градостроительную документацию – Генеральный план и Правила землепользования и застройки, определяющие перспективы развития территории населенного пункта. Согласно статье 34 Закона об объектах культурного наследия зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

В основу данного Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и археологические исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (раздел 2)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (раздел 3 и 4)**, осуществляется на основе материалов по обоснованию проектов зон охраны. Проект состоит из четырех разделов: раздел 1 предварительные работы; раздел 2 историко-культурные исследования (материалы по обоснованию), раздел 3 проект зон охраны (итоговая часть); раздел 4 комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату).

Цели научно-проектной документации:

- определение границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов этих зон;
- обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в том случае, на сопряженной с ним территории.

Задачами научно-проектной документации было:

- провести историко-культурные исследования по объекту культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы»;

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

– определить необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы»;

– определить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

– пройти государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны.

Значимость научно-проектной документации:

– в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия;

– в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ утвержденные зоны охраны Объекта, в том числе требования к градостроительным регламентам учитываются и отображаются в документах территориального планирования;

– в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ для утверждения зон охраны Объекта, в том числе режимы использования земель и земельных участков, которые учитываются и отображаются в документах территориального планирования.

Что позволяет обеспечить сохранность и популяризацию Объекта культурного наследия.

Объектом научно-проектной документации стал объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С) и прилегающая к нему территория земельного участка.

Термины, используемые в настоящем документе, применяются в значениях, определённых соответствующими действующими нормативными актами. Исключения составляют следующие далее определения, к каждому из которых относительно рассматриваемого Объекта приводятся соответствующие пояснения и комментарии.

1.2. Термины и определения

Основные термины и определения, применяемые в данной работе, характеризуют ценностные качества застройки, ее восприятие и стилистику. Ценностные качества застройки отражают следующие понятия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Архитектурно-историческая среда – понимается как система созданных человеком и природой пространств, решенных средствами архитектуры и градостроительства, обладающих осознанной историко-культурной ценностью и целостностью, отличающихся узнаваемостью, своеобразием и самоидентификацией (кодом идентичности). Архитектурно-историческая среда рассматривается с двух позиций: 1) необходимости сохранения ее целостности и многообразия; 2) предопределенности процессов ее развития.

Представления об «архитектурно-исторической среде» складываются в 90-е гг. XX в. (в работах О.И. Пруцына, А.Б.Тренина, А.С.Щенкова и др.). В прогнозе развития фундаментальных исследований в области архитектуры, градостроительства и строительных наук до 2030 г., принятом 19.09.2009 на 2015-2030 гг. говорится о необходимости разработки оснований для придания правового статуса понятию исторической среды. В Положении о зонах охраны упоминается «историко-градостроительная и природная среда», в Законе об объектах культурного наследия – «историко-культурная» и «историко-градостроительная среда».

Архитектурно-историческая среда в границах рассматриваемой территории образуется:

- объектами культурного наследия регионального значения¹;
- исторически ценными градоформирующими объектами;
- характерной исторической застройкой.

Кроме перечисленных объектов, в архитектурно-исторической среде могут оказаться нейтральная и дисгармонирующая застройка.

Исторически ценный градоформирующий объект - здание и сооружение, подлежащие сохранению и формирующие историческую композиционно-планировочную структуру и застройку поселения. Его масштабные, силуэтные, объемно-пространственные, планировочные и стилистические характеристики. конструкция, материал и цветовое решение.

Рядовая (историческая) застройка – градостроительные объекты, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия. Здания, строения и сооружения, представляющие архитектурную, художественную и/или историческую ценность, являющиеся типичными

¹ Объекты местного значения, предусмотренные ФЗ-73, в Самаре пока не выделены.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

для центральной планировочной зоны г.о. Самары и играющие определяющую роль в сохранившейся городской среде, но не имеющие статуса объектов культурного наследия.

Нейтральная застройка – рядовая застройка центральной планировочной зоны г.о. Самары, фиксирующая историческую планировку, не нарушающая своим масштабом и архитектурным обликом характера и целостности исторической среды, не имеющая самостоятельной художественной ценности и являющаяся лишь фоном для памятников архитектуры и характерной застройки.

Дисгармонирующая застройка – здания, строения и сооружения, архитектурные качества, масштаб и облик которых искажают композиционно-видовые связи, нарушают целостность исторических ансамблей, мешают визуальному восприятию объектов культурного наследия, нарушают природный ландшафт центральной планировочной зоны г.о. Самара.

Нейтрализация дисгармонирующей застройки – способ ликвидации или смягчения отрицательного влияния дисгармонирующей застройки, подразумевающий:

- покраску дисгармонирующего объекта застройки скрывающими его цветами, расчленяющими фасад;
- посадку экранирующих дисгармонирующую застройку зелёных насаждений;
- возведение новых зданий или частей зданий, скрывающих (экранирующих) дисгармонирующую застройку или уменьшающих отрицательный эффект её воздействия;
- экранирование дисгармонирующих построек за счет изменения подъема и силуэта кровель и акцентирования роли объектов культурного наследия в общем силуэте застройки, при этом не должен нарушаться общий пропорциональный строй памятников при условии обязательного сохранения скатного типа кровель на объектах культурного наследия;
- установку специальных искусственных экранов (ограждений), скрывающих дисгармонирующую застройку и другие мероприятия.

Восприятие застройки отражают следующие далее понятия.

Видовая точка (точка обзора) – место оптимального визуального восприятия зрителем объекта обозрения, участок, при перемещении в границах которого обозреваемый вид практически остается неизменным. Необходимо отметить, что в настоящий момент видовым точкам в современной практике охранного зонирования придается статус самостоятельных охраняемых элементов. Видовые точки могут быть связаны с исходным

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

природным ландшафтом, т.е. представлять собой высокие точки рельефа с обустроенными или не организованными видовыми площадками или с архитектурными доминантами, когда вид на архитектурно-историческую среду раскрывается с доминирующих по высоте построек (принцип «пожарной каланчи»). В реестры наследия могут быть внесены и оставлены под охрану видовые точки, которые нельзя закрывать и застраивать.

Таблица 1-1. Типология точек обзора (видовых точек)

Видовые точки	Размещение видовой точки относительно объекта культурного наследия*
Видовые точки относительно объекта	
Ближняя	Размещается на расстоянии до 200 м от объекта, когда фасад воспринимается в деталях
Средняя	Размещается на расстоянии от 200 до 500 м от объекта, когда воспринимается объемно-пространственное решение здания в целом**
Дальняя	Размещается на расстоянии до 1 км от объекта для небольших сооружений и до 2-3 км для архитектурных доминант, когда воспринимается силуэт объекта
Видовые точки относительно поселения	
Внешняя видовая точка	Представляет собой точку восприятия внешних панорам и силуэта поселения и определяется на конкретной местности в зависимости от возможностей обзора с дальних точек восприятия (с фарватера реки, с низменных или, наоборот, возвышенных точек рельефа, с фиксированных точек или в процессе движения)
Внутренняя видовая точка	Определяется путем выявления наилучшего зрительного восприятия архитектурного памятника и бассейнов видимости архитектурных ансамблей и доминант с ближних и средних точек

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

	восприятия
--	------------

**Следует отметить, что с расстояния, равного двум высотам сооружения, объект начинает восприниматься в целом. С дальних и средних точек хорошо воспринимается культовая архитектура. Фасады в ряду застройки хорошо воспринимаются в деталях, особенно если это богатые декоративным убранством эклектичные объекты. Со средних точек хорошо воспринимаются здания со сложным силуэтом.*

Оптимальное визуальное восприятие – условие зрительной видимости объекта обозрения, при котором объект охватывается одним взглядом в горизонтальной и вертикальной плоскости при максимальном приближении к объекту.

Граница оптимального визуального восприятия – условная линия между точками обзора, используемая для построения локального бассейна видимости Объекта.

Лучи видимости – ограничение зоны видимости до 26° и 45° для прямого зрительного восприятия удаленных от наблюдателя объектов обозрения.

Локальный бассейн видимости – пространство между объектом обозрения и зрителем, ограниченное лучами видимости и границей оптимального визуального восприятия, на котором не должно быть преград визуальному (зрительному) восприятию Объекта. Это территория, в границах которой формируются все возможные виды на наблюдаемый объект (архитектурный ансамбль или доминанту).

Визуальная связь – линия между зрителем и объектом обозрения.

Городская панорама – вид на город, открывающийся с внешней видовой точки, как правило, с высоких отметок рельефа (обрыва, холма, высокого здания и т. п.). Панорамный вид на местность, при этом, характеризуется как большой глубиной обозреваемого пространства, так и широким углом обзора.

Городская видовая картина – характерный вид, открывающийся на город из застройки с внутренних видовых точек.

Графоаналитический метод – метод, в котором для анализа используются графические построения.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Для описания объектов культурного наследия в целях единообразия языка в работе использовались следующие наименования и характеристики архитектурных стилей, получивших распространение на территории г. Самара:

Таблица 1-2. Наименования и характеристика архитектурных стилей исторической застройки Самары

Наименование стиля, стилистического направления	Краткая характеристика стиля или стилистического направления
<p>Провинциальный (поздний) классицизм начало XIX в. – середина XIX в</p>	<p>Отличалось четкостью и геометричностью форм, логичностью планировки, сочетанием ордера со сдержанным декором, связанным с переосмыслением искусства античности.</p> <p>В Самаре к провинциальному классицизму относятся наиболее ранние постройки, выполненные по «образцовым» проектам.</p>
<p>Эклектика (ранняя и поздняя эклектика) 1830-х - 1910-е гг.</p>	<p>Ориентировалась на использование в одном сооружении различных форм прошлого, в любых сочетаниях, являлась открытой к применению новейшей строительной техники. В эклектике выделялись: <i>ранняя эклектика</i> (1840-1880-е гг.) и <i>поздняя эклектика</i> (1895-1910-е гг.), которая испытывала влияние модерна.</p> <p>Один из наиболее распространенных в Самаре стилей.</p>
<p>Модерн (декоративный, неоромантический рационалистический) конца XIX – начала XX вв.</p>	<p>Связан с использованием новых технико-конструктивных средств, характеризуется часто свободной планировкой, символизмом, асимметричной композицией, атектоничностью, трехмерностью объемов зданий. В модерне</p>

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

	<p>выделяются следующие направления: <i>ранний декоративный модерн</i> (1895-1905-е гг.), использующий растительную орнаментику; <i>поздний модерн</i> (1900-1910-е гг.), включавший: <i>романтический модерн</i> (неоромантизм), романтизирующий на принципах гиперболы и метафоры исторические, в том числе национальные, стили; <i>рационалистический модерн</i>, <i>стремящийся к правдивому выражению конструкции здания на фасаде и в интерьере</i>.</p> <p><i>К романтическому модерну в Самаре относят северный модерн</i> (скандинавский), <i>мавританский</i> (восточный) <i>стиль</i>, <i>деревянный модерн</i> (<i>народный стиль</i>).</p>
<p>Стилизация или ретроспективизм</p> <p>(псевдорусский «стиль», неоклассицизм, неоренессанс, необарокко, русско-византийский «стиль»)</p>	<p>Предполагает намеренную имитацию исторического архитектурного стиля. По исходному источнику в стилизации выделяются: псевдорусский, русско-византийский, неоготика, неоренессанс, необарокко, неоклассицизм</p>
<p>Региональные направления</p> <p>(«кирпичный стиль», «традиционный самарский стиль»)</p>	<p><i>Кирпичный стиль</i> получает распространение в России в последней трети XIX в. и отличается обнаженной поверхностью кладки или использованием полихромного кирпича в облицовке фасадов, декоративными узорами из кирпича при утилитаризме объема здания.</p> <p><i>Традиционный самарский стиль</i> объединяет в Самаре смешанную (каменно-деревянную) застройку</p>

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

<p>Модернизм (конструктивизм и рационализм в России)</p>	<p>Отличается лаконизмом геометрически правильной, «чистой» формы. В качестве отдельных течений в модернизме выступают конструктивизм, основанный на использовании каркасной конструкции и рационализм, работающий над созданием выразительной формы</p>
<p>Советский неоклассицизм</p>	<p>Развивается в довоенную и послевоенную эпохи и характеризуется повышением декоративности в духе классицизма, это явление в разговорной речи получает названия «сталинский стиль», «красная дорика», «советский неоклассицизм».</p> <p>Преимуществом советского неоклассицизма был ансамблевый характер застройки.</p>
<p>Постмодернистский историзм</p>	<p>Стилистическое направление раннего постмодернизма, зародившееся в 1980-е гг., для которого характерна культурно-историческая знаковость, контекстуализм по отношению к исторической среде, использование абстрактно-исторических метафор, гиперболизация отдельных деталей.</p> <p>В духе историзма в Самаре велось проектирование в 1985- 90-х гг.</p>

Самым ранним для Самары стилем можно считать классицизм. Однако ярких памятников данный стиль не оставил на территории города. Большая часть исторической самарской застройки относится к кон. XIX – нач. XX вв. - времени эклектики и модерна.

Особый интересна в Самаре архитектура модерна, которая представлена всеми перечисленными далее и в табл.1-2 тенденциями. Самарский модерн не уступает лучшим отечественным и зарубежным аналогам данного стиля. В Самаре можно наблюдать такие тенденции модерна как:

- 1) ранний «декоративный» (или интернациональный) модерн (1895-1905 гг.);

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2) поздний модерн (1900 – 1910 гг.), включивший:

- **романтический модерн;**
- **рационалистический модерн.**

Декоративный модерн в Самаре приобретает общие формальные признаки: асимметричную композицию, трехмерность объема зданий, часто всефасадность и особняковый характер архитектуры, свободный план, атектоничность образа (цветные и фактурные полосы, не увязанные с поэтажным членением, расположением проемов, форма проемов в виде эллипсов, овалов, трапеций, гибкие линии верхнего обреза стены, вырастающие из тела стены башни, выющиеся или ниспадающие орнаменты и лепнина, оплетающие стену, кронштейны вместо карниза поддерживают свес кровли, поливная керамика и смальта ярких цветов, цветной витраж).

Романтический модерн в Самаре возрождает принципы романтизма (отрицание обыденного, культ иррационального, тяга к фантастике и т.п.) и отличается большим разнообразием, что связано с романтизацией различных стилей-источников. Для неоромантизма характерны интерес к наследию и личностная свобода в отношении к стилям-источникам, в роли которых выступают памятники Возрождения, классицизма, народного каменного и деревянного зодчества. Суть метода неоромантизма, опирающегося на гиперболу и метафору, - сохранить узнаваемость исторической формы, видоизменяя ее очертания, пропорции, усиливая звучание характерного признака. В Самаре также появляются объекты, в архитектуре которых наблюдается связь с региональными школами (**северный модерн, мавританский стиль, деревянный модерн**).

Северный модерн (скандинавский) – разновидность романтического модерна. Его специфика проявилась в использовании форм народной архитектуры стран северной Европы, в том числе скандинавских стран. В отделке фасадов часто использовался природный камень (песчаник, гранит).

Мавританский стиль – разновидность романтического модерна, использующего в формообразовании элементы восточной архитектурной традиции (подковообразных, звездчатых арок, галерей и др.);

Деревянный модерн – эстетизация народной простоты жилища, новая трактовка традиционной архитектуры.

Рационалистическое течение в рамках модерна также нашло отражение в архитектуре Самары, оно отличалось не только скупостью декоративных средств, но и

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

господством конструкции, для него характерны повторяемые, однотипные элементы прямолинейные, гладкие стены.

Архитектурное решение главных фасадов рассматриваемого объекта культурного

Правовая основа проекта зон охраны

Закон об объектах культурного наследия рассматривает зоны охраны как один из главных инструментов сохранения историко-культурного наследия. Статья 34 Закона об объектах культурного наследия целиком посвящена зонам охраны. Она определяет, что в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Градостроительный кодекс Российской Федерации в качестве одного из принципов градостроительного законодательства определяет осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия (часть 10 статьи 2).

Зоны охраны объектов культурного наследия являются зонами с особыми условиями использования территории (статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), следовательно, к ним применяются требования законодательства о зонах с особыми условиями использования территории. Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит определения зон с особыми условиями использования территории. Однако, путём изучения различных правовых норм, можно выявить юридические признаки этих зон:

– устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и представляют собой зоны охраны объектов культурного наследия, соответствующие требованиям статьи 34 Закона об объектах культурного наследия и Положения о зонах охраны;

– предназначены для охраны объекта, нуждающегося в охране или охраны от объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду и человека, то есть

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

имеют определённый «охранный» режим. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде (пункт 1 статьи 34 Закона об объектах культурного наследия);

– накладывают правовые требования к использованию и ограничения на использование объектов недвижимости, которые отражены в режимах использования соответствующих земель и градостроительных регламентах соответствующей территории (пункт 1 Положения о зонах охраны) в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия;

– не входят в границы объекта, требующего охраны или объекта, от которого необходима охрана, таким образом зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются на территории, сопряжённой с данным объектом (пункт 2 Положения о зонах охраны);

– имеют свои границы, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством и которые подлежат описанию и внесению в государственный кадастр недвижимости (часть 2 статьи 1; статья 10 Закона о кадастре недвижимости); требования к установлению границ зон охраны определены Положением о зонах охраны.

Согласно Положению о зонах охраны, в Проекте зон охраны должно содержаться описание территории объекта культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьёй.

Границами территории объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию. Обозначение указанных линий, а также поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы территории объекта культурного наследия.

В большинстве случаев территория объекта культурного наследия – это исторически сложившаяся территория, часто её идентифицируют с историческим

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

землевладением, однако многие исторические землевладения неоднократно меняли свои границы с течением времени. Под действием земельно-имущественных отношений территория, взаимосвязанная с объектом культурного наследия изменялась во времени.

В соответствии с статьей 3.1 ФЗ-№73 Границы территории объекта культурного наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории и режимы использования земель в границах территории рассматриваемого объекта культурного наследия установлены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области 25.05.2017 №54.

2. Исходно-разрешительная документация

2.1 Задание на проектирование

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С разработан на основании договора № 12-08-2021/ПЗО от 24. 08. 21г. и технического задания

2.2 Сведения об имеющейся учетной документации по объектам

Имеющиеся материалы по рассматриваемому объекту культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С:

- Паспорт объекта культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О от 24.11.2016 г.

- Сведения на портале открытых данных Министерства культуры Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>).

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

- Сведения из списка, размещенного на официальном сайте Управления

государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области

(<http://nasledie.samregion.ru/node/5344>)

2.3 Сведения об объектах культурного наследия в пределах проектируемой территории

На территории рассматриваемого квартала №140, в пределах которого расположен объект культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», а также соседних, 124, 138, 139 кварталах и ул. Коммунистическая кроме рассматриваемого объекта расположены еще 6 объектов культурного наследия регионального значения.

№ объекта культурного наследия	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Адрес объекта по нормативному документу	№ Квартала	Время создания объекта/ исторического события	Вид объекта	Границы территории и	Зоны охраны	Документ принятия на охрану	Категория
201	Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы	г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С	140	1914	ансамбль градостроительства и архитектуры	Приказ УГООКН от 25.05.2017 №54		Постановление ПСО от 31.10.2014 №674	Рег.
107	Здание бывшей губернской тюрьмы	г. Самара, ул. Арцыбушевская, 171	Ленинский квартал 138	1896-1898гг.	Ансамбль архитектуры	Приказ УГООКН от 23.10.2015 № 12	Приказ УГООКН от 23.10.2015 № 12	Постанов. Главы администрации Сам. обл. от 27.03.92г. №77	Рег.
634	Епархиальный свечной завод	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литера А	Ленинский квартал 140	1904-1905 гг.	Памятник гр-ства и архитектуры	Приказ УГООКН от 27.02.2017 №21	-	Приказ УГООКН от 27.02.2017 №21	Рег.
635	Главный административный корпус комплекса	г. Самара, ул. Чкалова, 90/ул. Буянова, 152,	Ленинский квартал 138	1896-1898 гг.	Памятник гр-ства и архитектуры	Приказ УГООКН от	-	Приказ УГООКН от	Рег.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

	зданий «Самарской Губернской тюрьмы»	литера Б (3-х этажное здание)				27.02.2017 №21		27.02.2017 №21	
126	Петро-Павловская церковь. уточненное наименование: Церковь Святых апостолов Петра и Павла (комплекс): 1)Храм, 2)Дом причта церкви Петра и Павла	г. Самара, ул. Буянова, 135 а	Ленинский квартал 124	1865 г.	Памятник гр-ства и архитектуры	Приказ УГООКН от 23.10.2015 № 12	Приказ УГООКН от 23.10.2015 № 12	Постановление Губернатора СО от 31.12.97 г. № 393	Пер.
190	Казанской Божией Матери церковно-школа при епархиальной богадельне им. Государя Императора Александра III	г. Самара, ул. Коммунистическая, 1, литеры А, А1, А2	Ленинский	1899-1902 гг.	Памятник гр-ства и архитектуры	Приказ УГООКН от 25.05.2017 №54	Приказ УГООКН от 25.05.2017 №54	Приказ УГООКН от 25.05.2017 №54	Пер.
367	Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна	г. Самара, ул. Мичурина, 2/Чкалова, 98, литеры А, А2	Ленинский квартал 139	1899-1909 гг.	Памятник гр-ства и архитектуры	Приказ УГООКН от 14.05.2018 №46	-	Приказ УГООКН от 14.05.2018 №46	Пер.

Таблица 2.3-1 Список объектов культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории

На территории квартала для объекта культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» не установлены зоны охраны. В соседнем квартале от объектов культурного наследия регионального значения, находящихся под номерами: 124, 138 и по ул. Коммунистическая были установлены зоны охраны, которые отображены на схеме «Схема анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия» опорный план» (см. лист №2 графических материалов Раздел 2).

Сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия

Сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание, данные о собственнике и пользователях объекта представлены в таблице 2.3-2.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Таблица 2.3-2. Сведения об Объекте культурного наследия

<p>Сведения о наименовании Объекта</p>	<p>Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы</p>
<p>Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события</p>	<p>1914 г.</p>
<p>Сведения о местонахождении Объекта</p>	<p>г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С</p>
<p>Сведения о категории историко-культурного значения Объекта</p>	<p>Регионального значения</p>
<p>Сведения о виде Объекта</p>	<p>Ансамбль градостроительства и архитектуры</p>
<p>Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны)</p>	<p>Объемно-планировочная композиция здания, композиционное построение и декор главных фасадов</p>
<p>Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и</p>	<p>МП «Трамвайно-троллейбусное управление» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л. О. Р. С.) - свидетельство о</p>

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

<p>пользователе Объектом культурного наследия</p>	<p>государственной регистрации права 63-63-01/056/2008 от 18.03.2008 г.</p>
<p>Фотографическое изображение объекта культурного наследия</p>	

Таблица 2.3-3. Выдержка из списка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения, расположенных на территории Самарской области

<p>№ п/п</p>	<p>201</p>
<p>Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)</p>	<p>Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы</p>
<p>Адрес объекта по нормативному документу</p>	<p>г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С</p>
<p>№ квартала</p>	<p>Ленинский квартал 140</p>

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Время создания объекта/исторического события	1914 г.
Вид объекта	Ансамбль градостроительства и архитектуры
Документ утверждения границ территории	Приказ УГООКН от 25.05.2017 №54
Документ утверждения зоны охраны	-
Документ принятия на охрану	Приказ УГООКН от 25.05.2017 №54
Категория	Региональный

Список размещен на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (<http://nasledie.samregion.ru/node/5344>), дата обращения 30.09.2021 г.

2.3.1 Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия

На территории рассматриваемого квартала №140, в пределах которого расположен объект культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», а также соседних, 124, 138, 139 кварталах и по ул. Коммунистическая кроме рассматриваемого объекта расположены еще 6 объектов культурного наследия регионального значения.

Таблица 2-3-1-1

№ III	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Адрес объекта по нормативному документу
115	Здание бывшей губернской тюрьмы	г. Самара, ул. Арцыбушевская, 171

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

644	Епархиальный свечной завод	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литера А
645	Главный административный корпус комплекса зданий «Самарской Губернской тюрьмы»	г. Самара, ул. Чкалова, 90/ул. Буянова, 152, литера Б (3-х этажное здание)
134	Петро-Павловская церковь. уточненное наименование: Церковь Святых апостолов Петра и Павла (комплекс): 1)Храм, 2)Дом причта церкви Петра и Павла	г. Самара, ул. Буянова, 135 а
200	Казанской Божией Матери церковь-школа при епархиальной богадельне им. Государя Императора Александра III	г. Самара, ул. Коммунистическая, 1, литеры А, А1, А2
373	Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова и Иоанна	г. Самара, ул. Мичурина, 2/Чкалова, 98, литеры А, А2

2.3.2 Сведения о выявленных объектах культурного наследия

На рассматриваемой территории, в пределах которой расположен объект культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» нет выявленных объектов культурного наследия.

2.3.3 Сведения об утраченных объектах культурного наследия

Сведения об утраченных объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории не выявлены.

3. Местоположение объекта культурного наследия

Объект находится на периферии исторического центра г. Самара в квартале №140 в границах улиц Коммунистическая, Чкалова, Мичурина, Владимирская. Данная часть города характеризуется неструктурной застройкой, где расположены отдельные объекты

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

культурного наследия. Среда образована исторической, советской и современной застройкой.

4. Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия

№ ПП	Наименование объекта (в соответствии с документом о принятии на охрану)	Адрес объекта по норм-ному документу	№ Квартала	Время создания объекта/исторического события	Фотографии объекта
115	Здание бывшей губернской тюрьмы	г. Самара, ул. Арцыбушевская, 171	Ленинский квартал 138	1896-1898гг.	
644	Епархиальный свечной завод	г. Самара, ул. Чкалова, 100, литера А	Ленинский квартал 140	1904-1905 гг.	

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

645	Главный административный корпус комплекса зданий «Самарской Губернской тюрьмы»	г. Самара, ул. Чкалова, 90/ул. Буянова, 152, литера Б (3-х этажное здание)	Ленинский квартал 138	1896-1898 гг.	
134	Петро-Павловская церковь. уточненное наименование: Церковь Святых апостолов Петра и Павла (комплекс): 1)Храм, 2)Дом причта церкви Петра и Павла	г. Самара, ул. Буянова, 135 а	Ленинский квартал 124	1865 г.	
200	Казанской Божией Матери церковь-школа при епархиальной богадельне им. Государя Императора Александра III	г. Самара, ул. Коммунистическая, 1, литеры А, А1, А2	Ленинский	1899-1902 гг.	
373	Соколовская богадельня с домовой церковью святых апостолов Иакова и Иоанна	г. Самара, ул. Мичурина, 2/Чкалова, 98, литеры А, А2	Ленинский квартал 139	1899-1909 гг.	

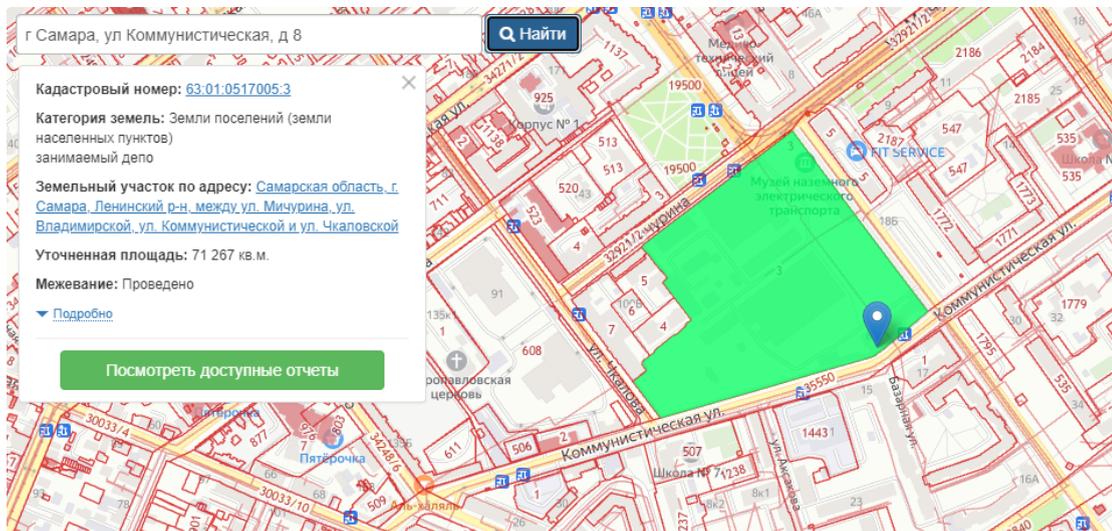
5. Анализ сведений Единого государственного кадастра недвижимости.

Согласно материалам государственного кадастра недвижимости, Объект расположен на земельном участке с почтовым адресом ориентира: РФ, Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С; земельному участку

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

присвоен кадастровый номер 63:01:0517005:3 (рис. 5-1).

Рис. 5-1. Выкопировка из публичной кадастровой карты.



5.1 Сведения о границах земельных участков

Большая часть земель в рассматриваемом квартале была размежевана. Часть участков рассматриваемого квартала № 140 разрешена к использованию объектов предприятий и складов V-IV классов вредности. В соседних кварталах встречаются земли для объектов общественно-делового значения, а также для объектов жилой многоэтажной застройки и зоны парков культуры и отдыха.

Границы кадастровых участков изображены на чертеже «Геоподосновы, используемые в работе» (лист 3, раздел 1).

5.2 Сведения об объектах капитального строительства

Исследуемая территория представлена исторической и современной разновременной застройкой. Ряд объектов современной застройки расценивается как неадаптированные к характеру исторической градостроительной среды, а также диссонирующие по своему масштабу и высоте. Значительная часть рассматриваемой территории характеризуется нейтральной застройкой, которая не превышает среднюю этажность, что положительно сказывается на восприятии градостроительной среды. Рассматриваемая территория находится в непосредственной близости, но за границами Исторического поселения г. Самары, соответственно, характерная застройка встречается реже и точно представлена 125 квартале, по улице Буянова.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

5.3 Сведения о зонах с особыми условиями использования

Правила застройки и землепользования в городе Самара (Далее Правила) разработаны с учетом охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

В соответствии с п.4 статьи 3 Правил «В целях соблюдения требований законодательства о сохранении объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий при осуществлении градостроительной деятельности на территории города устанавливаются границы зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий.

Характеристики зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий включаются в настоящие Правила после установления в порядке, определенном законодательством, границ соответствующих зон и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Согласно Карте правового зонирования территории г.о. Самара (электронный ресурс <https://map.samadm.ru/pzz/>) рассматриваемая территория в границах улиц: Коммунистическая, Чкалова, Мичурина и Владимирская находится в зоне ПК-1 (Зона предприятий и складов V-IV классов вредности) и в зоне планируемых территорий объектов промышленно-коммунального назначения.

Рассматриваемая территория не входит в границы исторической части города (Граница исторической части города определена приложением N3 Правил застройки и землепользования в г. Самара, утвержденных Постановлением Самарской городской Думы от 26.04.2001 N 61 - карта правового (градостроительного) зонирования г. Самара.)

Предельные параметры, установленные Правилами для зоны ПК-1:

- предельные минимальные размеры земельных участков – 0 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – 0 м;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 55м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100 %.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Для правильного определения высоты зданий Правилами дано определение Предельной высоты здания.

Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол, шпиль, башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (как высота здания (архитектурная) п. Б.5* СП 118.13330.2012*).

Примечание: при подсчете предельной высоты зданий, строений, сооружений крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

Проектная отметка земли определяется как уровень земли на границе земли и отмостки здания (тротуара, в случае, если он примыкает к зданию) в низшей точке рельефа. У зданий, расположенных по красной линии (с отступом от красной линии 0 м) проектная отметка земли принимается в низшей точке рельефа у основания здания, расположенной на красной линии. Проектная отметка земли в точках, расположенных на красной линии, определяются по существующим (черным) отметкам рельефа без учета прямиков, крылец и других частей здания. Если в точке, расположенной на красной линии, имеется перепад уровня земли (бордюр, подпорная стена), для расчета принимается более низкая отметка.

Все данные изображены на чертеже «Схема землепользования (существующее положение)» (лист 2, раздел 1).

5.4 Сведения об установленных территориях памятников

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Территория Объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Граница территории утверждена Приказом УГООКН Самарской области № 54 от

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

25.05.2017. Однако, в целях обеспечения ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), землеустройства и мониторинга земель, приказом Управления Росреестра по Самарской области от 17.05.2018 № П/69 на территории Самарской области были проведены мероприятия по переходу на использование местной системы координат МСК-63. Границы территории по приказу УГООКН №8 от 11.02.2016 г. оказались установленными в старой системе координат, в то время как с 18 июня 2018 года при ведении ЕГРН на территории всех кадастровых районов Самарского кадастрового округа используется местная система координат МСК-63. Поэтому в данном проекте в графических материалах Раздела 3 и 4 граница объекта культурного наследия не менялась, но была отражена на основе координатного описания в местной системе координат МСК-63, как того требует действующее законодательство.

На рассматриваемой территории помимо объекта культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположено еще 6 объектов культурного наследия, каждый из которых имеет утвержденные границы территории.

5.5 Сведения документов территориального планирования

1. Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений
- 3) генеральные планы городских округов.

Все данные изображены на чертеже «Схема землепользования (существующее положение)»(лист 2, раздел 1).

6. Инженерно-геодезические работы (геоподоснова)

За геоподоснову была взята топографическая съемка сверхкрупных масштабов 1:50. На карте Самары с нанесенными инженерными коммуникациями, рельефом, домами, улицами и красными линиями застройки. Был вырезан участок с кварталом, где находится рассматриваемый объект культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С.

7. Археологические исследования

Согласно данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области, представленным на его официальном сайте (*обращение 15.03.2021 г. <http://nasledie.samregion.ru/node/5344>*), в списках памятников археологии Самарской области на момент выполнения историко-культурных исследований на территории объекта культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» и иным территориям в зоне видимости Объекта отсутствует информация об объектах археологического наследия, расположенных на рассматриваемой территории. При осуществлении строительной и иной хозяйственной деятельности требуется проведение археологических работ.

8. Особенности территории проектирования

Территория включает в себя в общественно-деловую застройку различной этажности. Рассматриваемый квартал имеет небольшое количество объектов культурного наследия и исторической застройки.

Выводы по разделу

Исследования рассматриваемой территории показали, что в соседних кварталах от квартала № 140, где находится объект культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С находятся еще несколько объектов культурного наследия, которые создают целостную историческую среду. Большинство территорий предназначены для общественно-деловой функции. Часть исторической среды была нарушена масштабными многоэтажными жилыми домами, что нарушило целостное восприятие исторической среды.

Каждый объект культурного наследия рассматривается вместе с его окружением и понимается как неотъемлемая часть архитектурно-исторической среды. Чтобы сохранить объект культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» в его историческом окружении необходим проект зон охраны, который позволит обеспечить сохранность объекта культурного наследия.

Графические материалы раздела 1

Лист 1. Схема местоположения объектов культурного наследия

Лист 2. Схема землепользования (существующее положение)

Лист 3. Геоподосновы, используемые в работе

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Приложения

Приложение 1

7

Приложение № 1
к договору № 12-08-2021/ПЗО от «24» августа 2021 г.

Техническое задание

на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С.

Тема научно-проектных работ: разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С.

Цель научно-проектных работ: разработка научно-проектной документации проекта зон охраны, с учетом застройки прилегающих территорий, проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Состав работы:

Состав работы:

1. Материалы по обоснованию проекта в следующем составе:

I. Текстовые материалы

II. Графические материалы, включая:

- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;
- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия;
- материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
- историко-культурный опорный план (или фрагмент указанного плана).

2. Утверждаемая часть в следующем составе:

I. Текстовые материалы;

II. Графические материалы, включая:

- Проект зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны. Основной чертеж.

3. Государственная историко-культурная экспертиза (ГИКЭ).

Исходные данные для выполнения научно-проектных работ:

Рассматриваемый объект культурного наследия (ОКН): «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенный по адресу: г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

8

- Материалы по рассматриваемым объектам культурного наследия: кадастровые выписки, охранное обязательство, паспорт объекта культурного наследия, технический паспорт и др. (при наличии предоставляются Подрядчиком);
- Имеющиеся материалы по проектируемым зданиям на прилегающих территориях рассматриваемого объекта культурного наследия (предоставляются Подрядчиком).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Генеральный директор АО «САМО»
инн 6315226676
АО А.С. Димаксян
« » августа 2021 г.



Директор ООО «ВиП Проект»
В.Г. Пророков
м.п.
« » августа 2021 г.





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

ПРИКАЗ

от « 25 » мая 2017 г.

№ 54

Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных на территории Самарской области,
режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных
зон

В соответствии со статьями 3.1 и 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», частью 4 статьи 17 Федерального закона от 22.10.2014 № 315 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, статьей 5 Закона 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 заключений государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территорий и зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон в отношении следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа Самара:

1.1. «Комплекс зданий 1-й пожарной части: правление 1-й полицейской части и казармы; конюшни и помещения пожарного обоза» (ул. Степана Разина, 1а / ул. Крупской, 16, литеры А, А1, А2, Б, Б1, Б2) согласно проекту границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс

зданий 1-й пожарной части: правление 1-й полицейской части и казармы; конюшни и помещения пожарного обоза» (Приложение 1);

1.2. «Дом, в котором в 1889г. жили М.Т. Елизаров и А.И. Елизарова-Ульянова, здесь часто бывал В.И. Ленин» (ул. Куйбышева, 7) согласно проекту границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1889г. жили М.Т. Елизаров и А.И. Елизарова-Ульянова, здесь часто бывал В.И. Ленин» (Приложение 2);

1.3. «Усадьба Чубакова М.П. (ансамбль): бывший каменный двухэтажный дом, жилой дом, амбар, арка ворот» (ул. Водников, 24-26, литера А, А1, С, С1, Р, Р1, Р2, Р4) согласно проекту границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чубакова М.П. (ансамбль): бывший каменный двухэтажный дом, жилой дом, амбар, арка ворот» (Приложение 3);

1.4. «Дом мещанина Жукова И.Ф» (ул. Водников, 34, литера А) согласно проекту границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Жукова И.Ф» (Приложение 4);

1.5. «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С) согласно проекту границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (Приложение 5);

1.6. «Казанской Божией Матери церковь-школа при епархиальной богодельне им. Государя Императора Александра III» (ул. Коммунистическая, 1, литеры А, А1, А2) согласно проекту границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казанской Божией Матери церковь-школа при епархиальной богодельне им. Государя Императора Александра III» (Приложение 6).

2. Отделу государственной охраны управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области обеспечить:

2.1. Внесение сведений о границах территории и зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.И. Котова, С.В. Пиняева).

Срок – до 31.12.2017.

3.2 Представление сведений о границах территории и зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (И.В.Филипенко).

Срок – 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

3.3. Размещение сведений о границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (И.В. Филипенко).

Срок – 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

3.4. Направление копии настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (И.В. Филипенко, Е.И. Котова).

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

3.5. Размещение настоящего приказа в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (И.В. Филипенко, А.С. Труханов).

Срок – 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

4. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Самарской области



В.М.Филипенко

ПРИЛОЖЕНИЕ №5
к приказу управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 25.05.2014 № 54

Установление границ территории объекта культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С) (далее – Объект) установлена в границах исторического землевладения с учетом изменившейся градостроительной ситуации и определены следующим образом: от начальной точки проходит по красной линии застройки по ул. Комсомольская до точки 2, далее проходит по юго-восточной границе исторического домовладения до точки 3, далее поворачивает направо и проходит по красной линии застройки ул. Чкалова до точки 4, далее поворачивает направо и проходит до начальной точки.

Таблица координат границ территорий ОКН

№ точки	х	у
1.	-243.09	2162.60
2.	-186.69	2094.51
3.	-111.47	1834.12
4.	-156.52	1799.83
5.	-169.14	1816.51
6.	-362.89	2071.40

Режим использования территории и градостроительный регламент в границах территории объекта культурного наследия.

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта культурного наследия:

а) действия, направленные на обеспечение условий сохранения Объекта культурного наследия, а именно:

- обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия посредством консервации, ремонта, реставрации и приспособления объекта

культурного наследия для современного использования с учетом установленных режимов использования территории памятника;

- сохранение и восстановление композиционной и функциональной целостности исторического комплекса застройки домовладения, в структуре которого расположен объект культурного наследия;

- устранение или нейтрализация искажений как исторического комплекса застройки домовладения, в структуре которого расположен объект культурного наследия, так и самого объекта культурного наследия;

- сохранение традиционных условий восприятия объекта культурного наследия в структуре городских пространств;

- обеспечение общественного доступа к объекту культурного наследия;

- поддержание единой системы благоустройства и озеленения;

б) действия, направленные на сохранение и регенерацию архитектурно-исторической среды на территории объекта культурного наследия, а именно:

- снос, реконструкция, нейтрализация дисгармонирующей застройки, в том числе ее экранирование в интересах сохранения Объекта культурного наследия и при условии соблюдения ограничений, указанных в п.13 в;

- санация застройки с расчисткой территории памятников от заброшенных и дисгармоничных построек коммунально-складского назначения (гаражи, сараи, временные сооружения и иные здания, строения и сооружения, не связанные с Объектом) с установлением минимальных отступов от стен Объекта;

- вынос за пределы территории памятника зданий, строений и сооружений, которые наносят физический и эстетический ущерб Объекту;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

в) действия, направленные на озеленение и благоустройство территории в целях сохранения, использования и популяризации Объекта:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка

- информационных стендов и витрин, относящихся к памятнику; обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих Объект, его восприятие и архитектурно-историческую среду в целом;

- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградировавших и экранирующих Объект дикорастущей зелени;

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

- в целях популяризации и использования Объекта размещение не выше 1-го этажа информационных табличек, рекламных вывесок и указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадами и не нарушающих восприятие Объекта культурного наследия;

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

г) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности Объекта и его защиты от динамических воздействий:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих для Объекта пожарную опасность, угрозу динамических и химических воздействий (гаражи, ветхие строения и сооружения и др.);

- возведение строений и сооружений (таких как брандмауэр, пожарный гидрант и др.), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта;

- разработка грунта без использования механизированных средств, в целях строительства и реконструкции инженерных сетей или при проведении работ по благоустройству территории.

д) действия, направленные на обеспечение использования Объекта:

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

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), служащих для обеспечения функционирования Объекта и не препятствующих визуальному восприятию Объекта.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

а) параметры сохранения Объекта культурного наследия:

- проведение работ по сохранению Объекта осуществляется с условием сохранения его размеров, пропорций и иных параметров, использования исторических строительных и отделочных материалов (или их современных аналогов, исторических цветовых решений, воссоздания утраченных деталей и декоративных элементов;

- осуществление действий, направленных на сохранение Объекта культурного наследия, допускается при условии сохранения подлинности Объекта, в редких случаях допускается выделение цветом новых используемых материалов и конструкций;

б) параметры сохранения и регенерации архитектурно-исторической среды:

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

- сохранение исторической плотности застройки, соотношения закрытых и открытых пространств, максимального процента застройки не более 60 %;

- в) параметры реконструкции дисгармонирующей застройки:

- при реконструкции дисгармонирующей застройки запрещается выступать за красные линии застройки, сложившиеся планировочные линии застройки, нарушать историческую морфологию и плотность застройки;

- при реконструкции дисгармонирующей застройки её высота должна быть изменена путем приведения в соответствие (или уменьшения несоответствия) с высотными параметрами исторической застройки,

- допустимое покрытие кровель – преимущественно кровельным железом, конструкциями из металла и стекла, появившимися впервые в период эклектики и модерна, в исключительных случаях - металлочерепицей, черепицей, гибкой черепицей;

- при сносе, реконструкции дисгармонирующей застройки в границах территории памятника необходимо учитывать воздействие на существующую застройку, в том числе Объект культурного наследия, с целью предотвращения его возможных деформаций;

- снос дисгармонирующей застройки производится путём разборки при условии соблюдения требований по проведению обследования и мониторинга состояния Объекта;

- зону влияния проведения работ по сносу и реконструкции дисгармонирующей застройки, дополнительные осадки существующих зданий определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

г) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т.п.), материал, стилистика и цветовые решения которых увязаны с окружающей исторической застройкой;

- озеленение территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию Объекта, и восстановление градостроительных характеристик его архитектурно-исторической среды; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;

- устройство ограждений (заборов, оград, ворот, калиток), максимальная высота которых не превышает 2 метра, с просветами не менее 70%, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

- организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием Объекта.

Виды запрещенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

а) запрещение, касающееся Объекта культурного наследия и его территории, а именно:

- изменение особенностей Объекта культурного наследия, составляющих его предмет охраны;

- использование территории и самого объекта культурного наследия под функции, способные нанести ущерб памятнику: а) склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные вещества; б) объекты

производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; в) объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

- снос и нанесение любого ущерба Объекту культурного наследия;

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта и его территории, а также за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений кардинально отличающихся, от тех, что использовались во время возведения Объекта; применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб памятнику, в том числе частичной окраски фасадов Объекта культурного наследия;

- размещение спутниковых устройств, кондиционеров и другого оборудования, нарушающего исторический облик Объекта;

б) запрещение, касающееся архитектурно-исторической среды на территории Объекта культурного наследия, а именно:

- изменение исторической красной линии застройки путем пристроек, в том числе временных входов, тамбуров, крылец, если таковые не существовали на момент возведения Объекта;

- новое строительство, кроме замещения дисгармонирующей застройки в ее сложившихся планировочных границах;

- изменение исторических размеров земельных участков и исторической морфологии застройки, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту культурного наследия;

- изменение исторической плотности застройки и соотношения закрытых и открытых пространств, увеличение (уменьшение) застроенности территории;

- 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, даже если таковые служат для целей популяризации и использования Объекта;

- размещение объектов регулирования дорожного движения непосредственно на Объекте культурного наследия;

- 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, за исключением баннеров с изображением Объекта, закрывающих фасад реставрируемых зданий на время ведения работ по их сохранению.

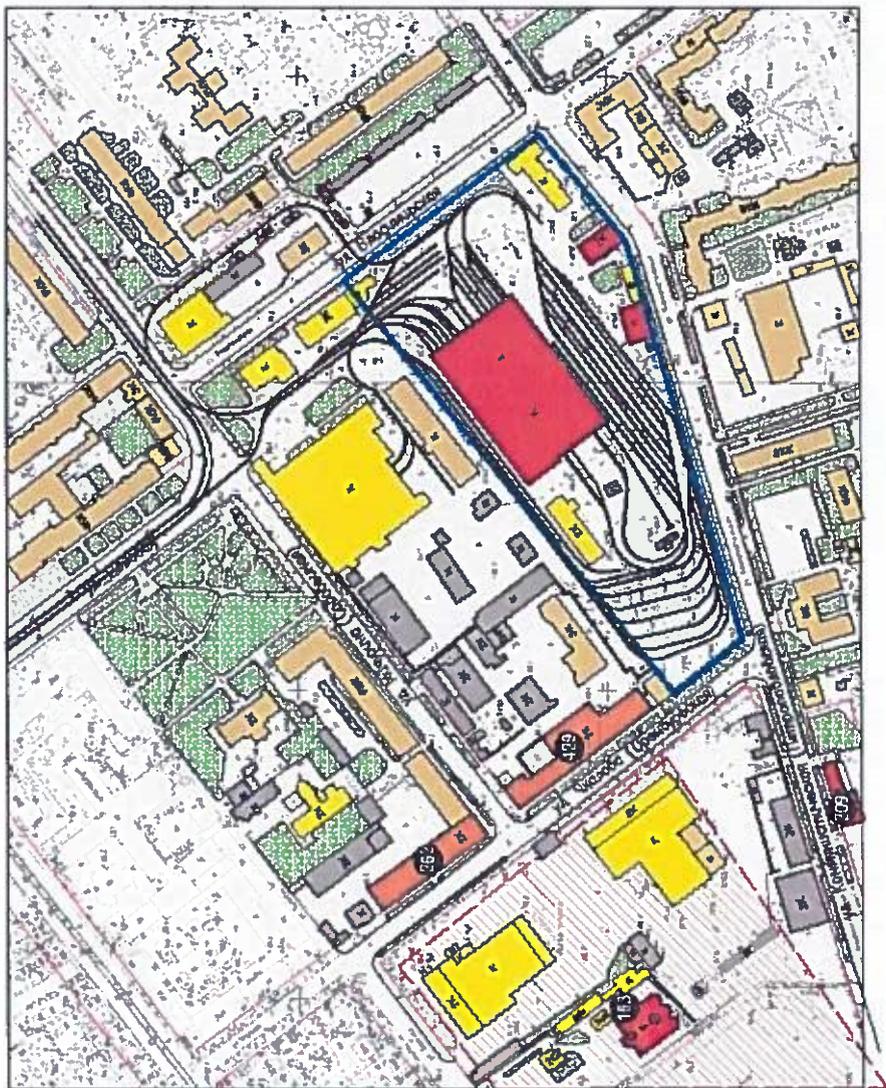
г) запрещение, касающееся защиты Объекта от динамических воздействий:

- снос зданий и строений, относящихся к дисгармоничной или нейтральной застройке, путем обрушений и взрывов;

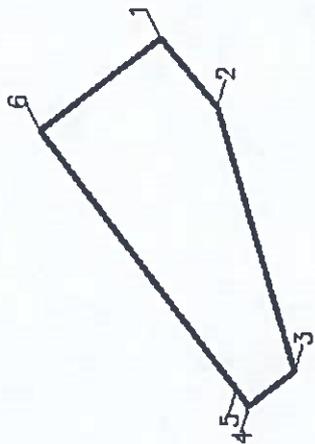
- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов.

Проектирование и проведение работ по сохранению Объекта и его территории осуществляется на основании согласованной проектной документации и разрешения выданного органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

Графическое отображение границ территории ОКН



Территория объекта культурного наследия



Граница территории объекта культурного наследия

N	X	Y
1	-243.09	2162.60
2	-186.69	2094.61
3	-111.47	1834.12
4	-156.52	1799.83
5	-189.14	1816.51
6	-302.89	2071.40
1	-243.09	2162.60

- Объекты культурного наследия**
- объекты культурного наследия национального значения
 - выявленные объекты культурного наследия
- Объекты историко-архитектурной среды**
- характерная застройка
 - нейтральная застройка
 - дисциплинирующая застройка
 - вспомогательная застройка
- Зоны охраны**
- территория ОКН
 - объекты исторической среды
 - здания исторические

19122016 - Том 2										
Имя	Иван									
Фамилия	Иванов									
Пол	М	М	М	М	М	М	М	М	М	М
Дата	19122016	19122016	19122016	19122016	19122016	19122016	19122016	19122016	19122016	19122016
Страна	Россия									
Лист	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Листов	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Проект										
Объект										
Границы территории										
ООО "Вип Проект"										
67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к приказу управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 25.05.2017 № 54

Установление границ территории объекта культурного наследия.

Территория объекта культурного наследия «Казанской Божией Матери церковь-школа при епархиальной богодельне им. Государя Императора Александра III» (ул. Коммунистическая, 1, литеры А, А1, А2) (далее – Объект) установлена в границах исторического землевладения с учетом изменившейся градостроительной ситуации и описывается точками 1-18.

Таблица координат границ территорий ОКН

№ точки	х	у
1.	45.99	1710.91
2.	44.99	1711.34
3.	32.76	1716.12
4.	33	1716.88
5.	39.02	1736.08
6.	44.50	1734.37
7.	50.41	1753.08
8.	50.89	1752.98
9.	51.42	1754.67
10.	61.38	1751.55
11.	49.70	1714.29
12.	51.26	1713.80
13.	50.40	1711.07
14.	48.85	1711.56
15.	48.50	1710.44
16.	46.11	1711.26
17.	50.45	1714.05
18.	49.64	1711.31

Режим использования территории и градостроительный регламент в границах территории объекта культурного наследия.

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта культурного наследия:

а) действия, направленные на обеспечение условий сохранения Объекта культурного наследия, а именно:

- обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия посредством консервации, ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования с учетом установленных режимов использования территории памятника;

- сохранение и восстановление композиционной и функциональной целостности исторического комплекса застройки домовладения, в структуре которого расположен объект культурного наследия;

- устранение или нейтрализация искажений как исторического комплекса застройки домовладения, в структуре которого расположен объект культурного наследия, так и самого объекта культурного наследия;

- сохранение традиционных условий восприятия объекта культурного наследия в структуре городских пространств;

- обеспечение общественного доступа к объекту культурного наследия;

- поддержание единой системы благоустройства и озеленения;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство территории в целях сохранения, использования и популяризации Объекта:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка информационных стендов и витрин, относящихся к памятнику; обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих Объект, его восприятие и архитектурно-историческую среду в целом;

- в целях популяризации и использования Объекта размещение не выше 1-го этажа информационных табличек, рекламных вывесок и указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадами и не нарушающих восприятие Объекта культурного наследия;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий 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 Объекта и его защиты от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений (таких как брандмауэр, пожарный гидрант и др.), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта;

- разработка грунта без использования механизированных средств, в целях строительства и реконструкции инженерных сетей или при проведении работ по благоустройству территории.

г) действия, направленные на обеспечение использования Объекта:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), служащих для обеспечения функционирования Объекта и не препятствующих визуальному восприятию Объекта.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

а) параметры сохранения Объекта культурного наследия:

- проведение работ по сохранению Объекта осуществляется с условием сохранения его размеров, пропорций и иных параметров, использования исторических строительных и отделочных материалов (или их современных аналогов, исторических цветовых решений, воссоздания утраченных деталей и декоративных элементов;

- осуществление действий, направленных на сохранение Объекта культурного наследия, допускается при условии сохранения подлинности Объекта, в редких случаях допускается выделение цветом новых используемых материалов и конструкций;

Виды запрещенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

а) запрещение, касающееся Объекта культурного наследия и его территории, а именно:

- изменение особенностей Объекта культурного наследия, составляющих его предмет охраны;

- использование территории и самого объекта культурного наследия под функции, способные нанести ущерб памятнику: а) склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию

и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные вещества; б) объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; в) объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- снос и нанесение любого ущерба Объекту культурного наследия;

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта и его территории, а также за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений кардинально отличающихся, от тех, что использовались во время возведения Объекта; применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб памятнику, в том числе частичной окраски фасадов Объекта культурного наследия;

- размещение спутниковых устройств, кондиционеров и другого оборудования, нарушающего исторический облик Объекта;

б) запрещение, касающееся благоустройства территории:

- размещение информационных табличек, рекламных вывесок и указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа, даже если таковые служат для целей популяризации и использования Объекта;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, за исключением баннеров с изображением Объекта, закрывающих фасад реставрируемых зданий на время ведения работ по их сохранению.

в) запрещение, касающееся защиты Объекта от динамических воздействий:

- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных,

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

11.	17.74	1732.88
12.	26.81	1721.89
13.	25.93	1718.62

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков:

а) действия, направленные на сохранение архитектурно-исторической среды на территории охранной зоны, а именно:

- реконструкция, ремонт, в том числе капитальный ремонт, характерной застройки при сохранении объёмно-пространственных характеристик существующих зданий с учетом колористического решения объектов культурного наследия;

- санация застройки с расчисткой территории охранной зоны от заброшенных и дисгармоничных построек коммунально-складского и коммерческого назначения (гаражи, сараи, киоски, КПП, временные сооружения);

- воссоздание утраченных элементов и деталей памятников, регенерация сильно нарушенной хозяйственной деятельностью 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 объектов регулирования дорожного движения (за исключением установки объектов регулирования движения непосредственно на зданиях), пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не препятствуют визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;

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 в целом;

- 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 отступами от стен памятников;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение Объекта и благоустройство его 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 зоны охраны;

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 Объекта:

а) параметры сохранения архитектурно-исторической среды:

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

- сохранение исторической плотности застройки, соотношения закрытых и открытых пространств, максимального процента застройки не более 50%;

сейчас плотность застройки 22%

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

б) параметры реконструкции характерной и дисгармонирующей застройки:

- при реконструкции и ремонте характерной застройки запрещается выступать за красные линии застройки, сложившиеся планировочные линии застройки, нарушать историческую морфологию, плотность застройки, повышать масштаб;

- при реконструкции характерной и дисгармонирующей застройки по красной линии её высота должна быть изменена путем приведения в соответствие (или уменьшения несоответствия) с высотными параметрами исторической застройки, составляющими до конька кровли (или до отметки верха плоской кровли) – 12 метров (при наличии акцентов в виде фронтонов, куполов, шатров, аттиков, парапетных столбиков и иных венчающих частей зданий - 15 м);

- при сносе, реконструкции дисгармонирующей застройки необходимо учитывать воздействие на существующую застройку, в том числе Объект культурного наследия, с целью предотвращения его возможных деформаций;

- снос дисгармонирующей застройки производится путём разборки при условии соблюдения требований по проведению обследования и мониторинга состояния Объекта;

- зону влияния проведения работ по сносу и реконструкции дисгармонирующей застройки, дополнительные осадки существующих зданий

определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

б) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т.п.) и озеленением территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию Объекта и восстановление градостроительных характеристик его архитектурно-исторической среды; 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 окружающей исторической застройкой;

- 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 Объекта:

а) запрещение, касающееся Объекта культурного наследия, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту культурного наследия;

- 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 культурного наследия 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 исторических размеров земельных участков и исторической морфологии застройки, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту культурного наследия;

- изменение исторической плотности застройки и соотношения закрытых и открытых пространств, увеличение (уменьшение) застроенности территории;

- 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.

Таблица координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН.

№ точки	х	у
1.	25.93	1718.62
2.	26.81	1721.89
3.	17.74	1732.88
4.	42.70	1814.89
5.	31.36	1818.01
6.	26.39	1799.70
7.	23.75	1767.75
8.	-4.70	1737.98
9.	-8.49	1734.58
10.	-11.15	1736.50
11.	-34.72	1710.45
12.	14.49	1595.60

13.	26.84	1540.93
14.	46.38	1526.29
15.	126.45	1790.26
16.	101.34	1797.90
17.	77.66	1805.28
18.	61.38	1751.55
19.	49.70	1714.29
20.	51.26	1713.80
21.	50.40	1711.07
22.	48.85	1711.56
23.	48.50	1710.44
24.	46.11	1711.26
25.	45.99	1710.91
26.	44.99	1711.34
27.	32.76	1716.12

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Виды разрешенного 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) действия, направленные на сохранение и регенерацию архитектурно-исторической среды, а именно:

- снос дисгармонирующих строений, сооружений;
- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;

- строительство жилых и общественных зданий при условии сохранения масштаба, пропорций, принципиальных членений, пластики, информативности и иных параметров архитектурно-исторической среды, стилистические решения должны быть увязаны с характером архитектуры Объекта и выявленных объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки, и основываться на принципах контекста, нюанса, реже контраста при соблюдении параметров разрешённого использования земельных участков;

- 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 увязанных с фасадом здания и характером архитектурно-исторической среды;

- 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 объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта культурного наследия;

- 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 защита от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- при сносе, реконструкции дисгармонирующей застройки и 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 Объекта:

а) параметры реконструкции дисгармонирующей застройки, нового строительства:

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 15 м до конька кровли (или до отметки верха плоской кровли);

- при угловом размещении здания возможны высотные акценты до 17 м до конька кровли (или до отметки верха плоской кровли);

- характеристики объектов нового строительства (общая длина и ширина здания, его высота, протяжённость фасадов, расстояния между зданиями) должны быть сомасштабны объектам существующей исторической и характерной застройки;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны с характером архитектурно-исторической среды;

- при сносе, реконструкции дисгармонирующей застройки и при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект культурного наследия с целью предотвращения его недопустимых 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 культурного наследия должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

б) параметры озеленения и благоустройства:

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

а) запрещения, касающиеся архитектурно-исторической среды:

- изменение исторических красных линий застройки;
- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели, кроме случаев, когда объекты изначально имели производственное назначение;

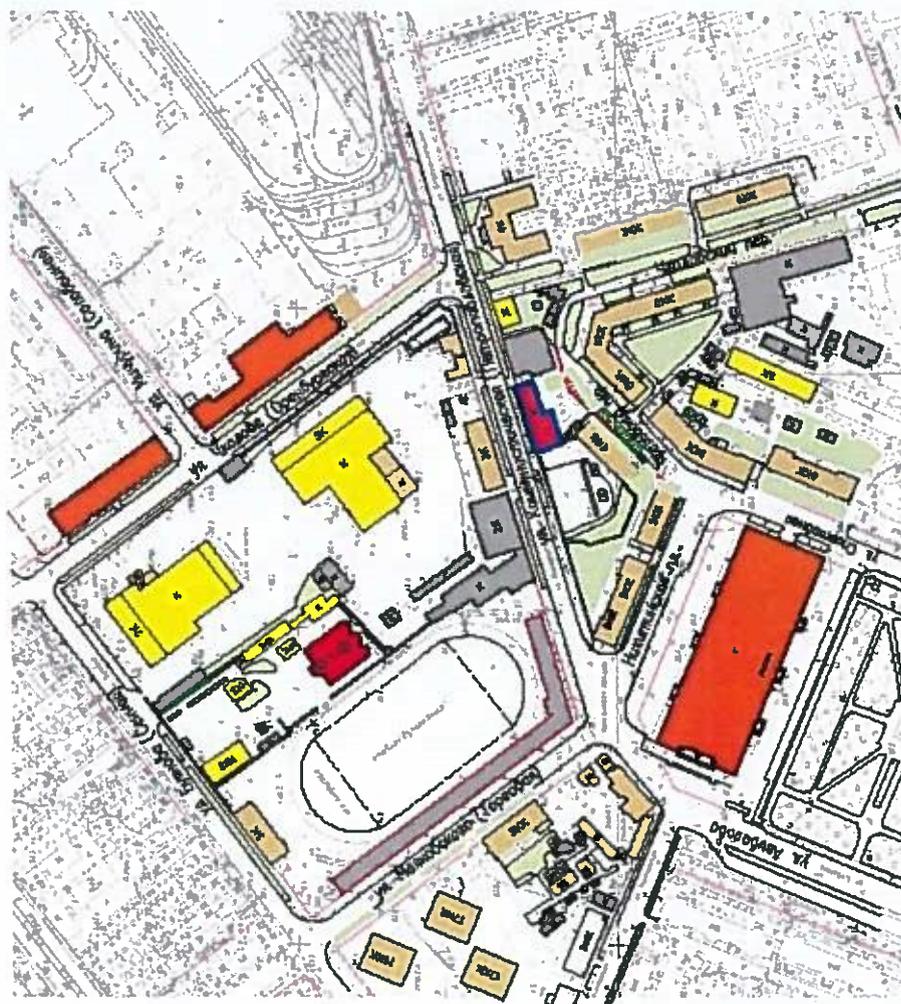
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от объекта культурного наследия и характерной застройки.

б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

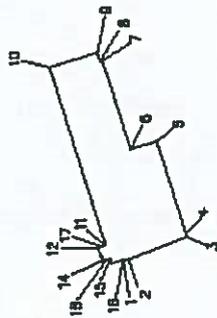
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

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

Графическое отображение границ территории ОКН



Территория
объекта культурного наследия



Границы территории объекта
культурного наследия

N	X	Y
1	45.92	1710.91
2	44.99	1711.34
3	39.78	1718.12
4	33	1718.68
5	38.02	1715.63
6	44.5	1735.37
7	55.41	1721.65
8	60.69	1782.98
9	51.42	1754.87
10	61.35	1751.85
11	48.7	1714.29
12	51.28	1713.8
13	50.4	1711.07
14	44.85	1711.56
15	48.5	1710.44
16	48.11	1710.28
17	50.43	1714.09
18	49.64	1711.11

Объекты культурного наследия

- объект культурного наследия республиканского значения
- выявленные объекты культурного наследия
- объекты культурно-архитектурной среды
- территория застройки
- историческая застройка
- планировочная застройка
- граница земель

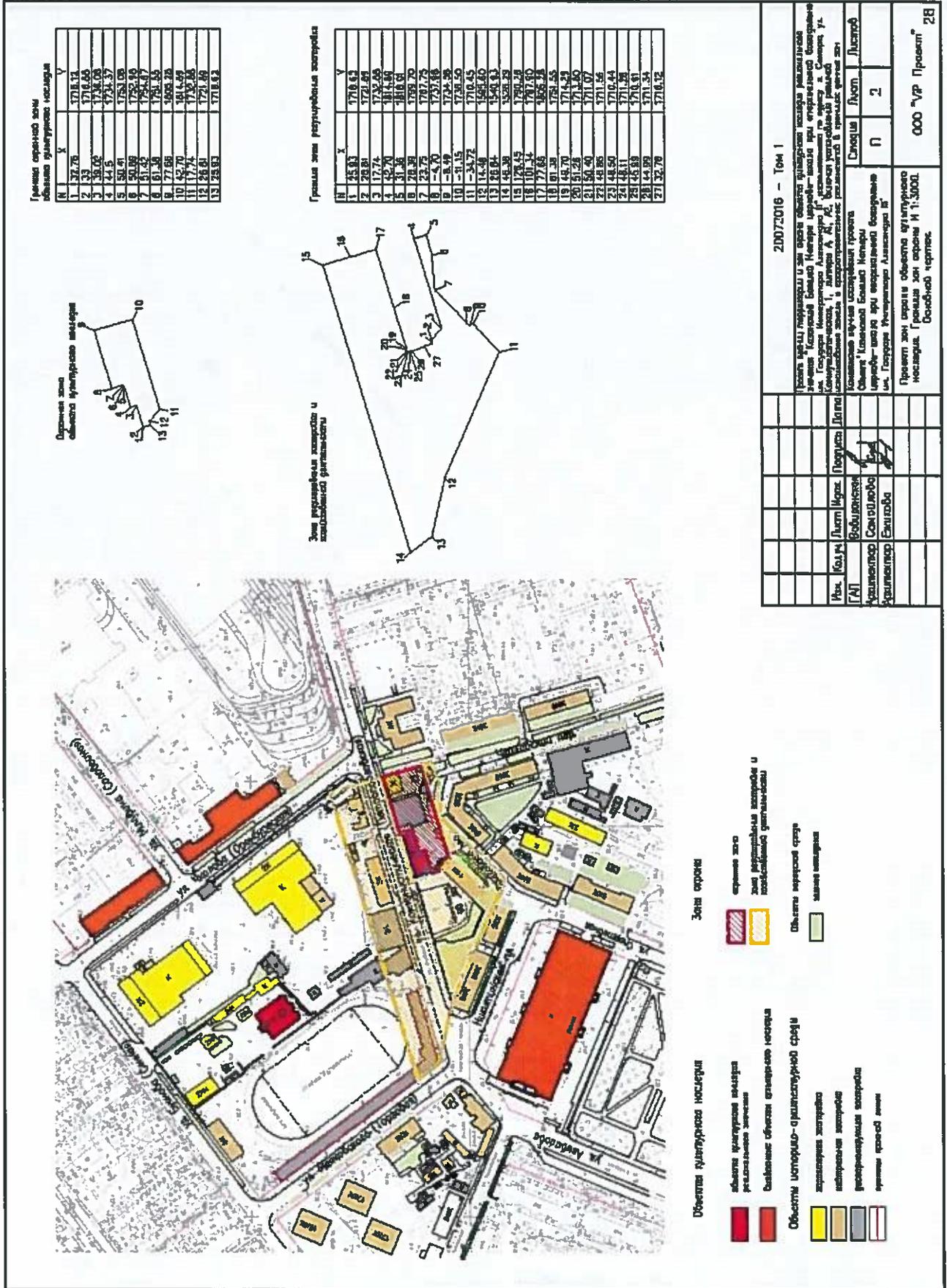
Зоны охраны

- территория ОКН
- объекты охраны
- памятники истории

20072018 - Том 1

Проект арх. территории и зон охраны объекта культурного наследия республиканского значения "Кладбище Божьей Матери срубное" (школа при архитектурной мастерской Ул. Георгиев Интерполитера Александров) - комплексного по форме с. Сербия, ул. Коммунальщицкая 1, Дворца А. М. К. Восточная часть территории, расположенной в границах территории ОКН		Сторона	Лист	Листов
Имя	Колун Дист Ирма, Пасоруй Дали	П	1	
ГАП	Войводина			
Архитектор	Самойлова			
Архитектор	Ежикова			
Проект зон охраны объекта культурного наследия. Границы территории ОКН 1:3000.				
		ООО "ИР Проект"		27

Графическое отображение границ зон охраны ОКН



2007/2016 - Том 1									
Имя	Код	Имя	Истор.	Датум	Подпись	Датум	Сделка	Лист	Листов
(АИ)		Водительский						1	2
Архитектор		Смирнов							
Дизайнер		Смирнов							
Проект зон охраны объектов культурного наследия. Границы зон охраны И 1.3003. Бюджетной сметы.									
ООО "УР Проект" 28									



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

ПРИКАЗ

от « 23 » октября 2015 г.

№ 12

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 «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», 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 границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон в отношении следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области:

«Поликлиника Самаро-Златоустовской железной дороги» (г. Самара, ул. Агибалова, 12, литера А) согласно проекту зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Поликлиника Самаро-Златоустовской железной дороги» (Приложение 1);

«Дом, в котором в 1908г. находилась подпольная типография Самарского комитета РСДРП(б)» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, 91 (уточненный адрес: ул. Арцыбушевская, 95, литеры А,Б)) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908г.находилась подпольная типография Самарского комитета РСДРП(б)» (Приложение 2);

«Здание бывшей губернской тюрьмы» (г. Самара, ул. Арцыбушевская, 171) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей губернской тюрьмы» (Приложение 3);

«Дом, в котором жили видные самарские революционеры братья Коростелевы» (г. Самара, ул. Братьев Коростелевых, 220) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жили видные самарские революционеры братья Коростелевы» (Приложение 4);

«Петро-Павловская церковь» (г. Самара, ул. Буянова, 135 а) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Петро-Павловская церковь» (Приложение 5);

«Шаховские казармы» (г. Самара, ул. Вилоновская, 2) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Шаховские казармы» (Приложение 6);

«Общественное здание (бывшая школа)» (г. Самара, ул. Вилоновская, 63/ ул. Братьев Коростелевых, 146, литера А) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общественное здание (бывшая школа)» (Приложение 7);

«Жилой дом» (г. Самара, ул. Красноармейская, 62) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение 8);

«Константиновская богадельня (ансамбль): здание богадельни двухэтажное; здание служб одноэтажное во дворе; подпорная стенка» (г. Самара, ул. Красноармейская, 104 (одноэтажное во дворе); Спортивная, 11, литеры V,V1,V2 (двухэтажное)) согласно проекту зон охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Константиновская богадельня (ансамбль): здание богадельни двухэтажное; здание служб одноэтажное во дворе; подпорная стенка» (Приложение 9);

«Арх. Щербачев А.А. Мавританский стиль. Дом Н.И. Белоусова. Торговый дом «Братья Клодть» (г. Самара, ул. Куйбышева, 72) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Арх. Щербачев А.А. Мавританский стиль. Дом Н.И. Белоусова. Торговый дом «Братья Клодть» (Приложение 10);

«Дом Калачева. Гостиница «Бристоль» (г. Самара, ул. Куйбышева, 78) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Калачева. Гостиница «Бристоль» (Приложение 11);

«Дом Назарова-Челышева» (г. Самара, ул. Куйбышева, 79/Венцека, 32) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Назарова-Челышева» (Приложение 12);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 123) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 13);

«Дом жилой» (уточненное наименование «Усадьба М.Ф. Победоносцевой») (г. Самара, ул. Ленинская, 137-139/Рабочая, 44 уточненный адрес: ул. Рабочая, 44-46/Ленинская, 137-139, литеры А,А1,В) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (уточненное наименование «Усадьба М.Ф. Победоносцевой») (Приложение 14);

«Жилой дом» (уточненное наименование «Жилой дом чиновницы А. Я. Дидимовой») (г. Самара, ул. Ленинская, 137-139/Рабочая, 44 уточненный адрес: ул. Рабочая, 44-46/Ленинская, 137-139, литеры Б,Б1,б) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение 15);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 146) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 16);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 148) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 17);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 150) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 18);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 152а) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 19);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 152б) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 20);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 154) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 21);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 156) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 22);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 158/Рабочая, 35) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 23);

«Дом Сажина» (г. Самара, ул. Ленинская, 159-161/Вилоновская, 6б, литеры А, А1) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сажина» (Приложение 24);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 160) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 25);

«Дом жилой» (г. Самара, ул. Ленинская, 162) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение 26);

«Духовное училище» (уточненное наименование «Здание учебного корпуса Самарского аэрокосмического университета имени академика

С.П.Королева») (г. Самара, ул. Молодогвардейская, 151 (уточненный адрес: ул. Молодогвардейская, 151, литера А, А1) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Духовное училище» (уточненное наименование «Здание учебного корпуса Самарского аэрокосмического университета имени академика С.П.Королева» (Приложение 27);

«Усадьба купца О.А. Полуэктова» (г. Самара, ул. Рабочая, 16, литеры А, А1, А2, А3, А4, Б) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купца О.А. Полуэктова» (Приложение 28);

«Жилой дом» (г. Самара, ул. Рабочая, 50 согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение 29);

«Дом, в котором жил видный революционер А.П.Скляренко, на квартире которого собирался первый марксистский кружок, руководимый В.И.Лениным» (г. Самара, ул. Садовая, 154 согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил видный революционер А.П.Скляренко, на квартире которого собирался первый марксистский кружок, руководимый В.И.Лениным» (Приложение 30);

«Дом купца Н.И. Кириллова» (г. Самара, ул. Садовая, 243/ ул. Ярмарочная, 23, литеры А, А1) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Н.И. Кириллова» (Приложение 31);

«Жилой дом» (г. Самара, ул. Самарская, 207) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение 32);

«Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/Галактионовская, 169, литера А) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Юрина Е.О. (арх. Щербачев А.А.)» (Приложение 33);

«Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера Б) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (Приложение 34);

«Дом Масловского» (г. Самара, ул. Ульяновская, 51) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Масловского» (Приложение 35);

«2-я мужская гимназия» (г. Самара, ул. Фрунзе, 138/Красноармейская, 6) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «2-я мужская гимназия» (Приложение 36);

«Жилой дом» (г. Самара, ул. Фрунзе, 140) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение 37);

«Дом П.Г.Новокрещенова» (г. Самара, ул. Фрунзе, 144) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Г.Новокрещенова» (Приложение 38);

«Земская школа сельских учителей. Здание, в котором в 1856-1875 гг. размещалась губернская больница, а в 1919-1927 гг. – медицинский факультет Самарского университета, где работали видные врачи и скончался этнограф П.И.Якушкин» (г. Самара, ул. Чапаевская, 178/Красноармейская,12) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земская школа сельских учителей. Здание, в котором в 1856-1875 гг. размещалась губернская больница, а в 1919-1927 гг. – медицинский факультет Самарского университета, где работали видные врачи и скончался этнограф П.И.Якушкин» (Приложение 39);

«Гарнизонный Дом офицеров г. Самары (арх. П.А. Щербачев)» (г. Самара, ул. Шостаковича, 7, литеры А,А1,А2,А3,А4,А5,А6,А10,А18, А19,А21,А22) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гарнизонный Дом офицеров г. Самары (арх. П.А. Щербачев)» (Приложение 40);

«Дом Зарубалова» (г. Самара, ул. Ярмарочная, 16) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зарубалова» (Приложение 41);

«Дом на усадьбе купца Кириллова Н.И.» (г. Самара, ул. Ярмарочная, 27, литера А) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом на усадьбе купца Кириллова Н.И.» (Приложение 42);

«Комплекс Иверского монастыря» (г. Самара, Рабочий городок, 11, 14,16,17) согласно проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Иверского монастыря» (Приложение 43).

2. В пределах компетенции управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области отделу государственной охраны управления обеспечить:

2.1 Внесение сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок до 31.12.2016.

2.2 Представление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

2.3. Размещение сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок у в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

2.4. Направление в установленные сроки копии настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

2.5. Размещение зон охраны объектов культурного наследия в сети

Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

3. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.



Руководитель
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Самарской области



В.М.Филипенко

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Приложение 3
к приказу управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области от
23.10.2015 № 12

Зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Здание бывшей губернской тюрьмы», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Арцыбушевская, 171

Установление границ территорий.
Режимы использования земель в границах территорий.

Границы территории объекта культурного наследия описываются 13-ю точками и начинаются в северной т.1. Далее в общем юго-восточном направлении по границе данного ОКН до т.6. далее западно-юго-западном направлении параллельно ул.Буянова до т.7. Далее в общем западно-северо-западном направлении до т.13. Далее в северо-восточном направлении параллельно ул.Арцыбушевская до т.1.

Схема границ территории, таблица координат / № 6-НПД лист 3.

Режимы использования земель в границах территории.

Общие указания:

1. В границах территории объекта культурного наследия осуществляется: реставрация с приспособлением, реконструкция, ремонт, консервация зданий и сооружений.

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

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

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) подземным способом без согласования соответствующего проекта с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

3. Снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объекта 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 объекта при условии согласования соответствующего проекта размещения таких устройств с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

5. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

6. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие ОКН.

7. Устройство стоянок автомобильного транспорта.

РАЗРЕШАЕТСЯ:

1. Реставрация, консервация, ремонт, приспособление ОКН для современного использования.

2. Реконструкция, капитальный ремонт, объектов, не являющихся ОКН расположенных в установленных границах территории ОКН.

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 культурного наследия с основных видовых точек.

5. Мероприятия, направленные на устранение диссонирующих объектов.

6. Упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия ОКН.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Установление границ зон охраны. Градостроительные регламенты в установленных границах зон охраны.

Внешняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности описывается 4-я точками и начинается в северной т.1. Далее в юго-восточном направлении вдоль 1-й линии застройки квартала по ул. Полевой до т.2. Далее в западно-юго-западном направлении вдоль 1-й линии застройки квартала по ул. Буянова до т.3. Далее в западно-северо-западном направлении вдоль 1-й линии застройки квартала по ул. Чкалова до т.4. Далее в северо-восточном направлении вдоль 1-й линии застройки квартала по ул. Арцыбушевская до т.1.

Внутренняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности описывается 12-ю точками и начинается в северной т.6. Далее по часовой стрелке по установленной границе территории данного ОКН сначала в общем юго-восточном направлении до т.11, затем в западно-юго-западном направлении до т.12, далее в западно-северо-западном направлении до т.17, далее в северо-восточном направлении до т.6.

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ, таблица координат / № 6-НПД лист 4.

Градостроительные регламенты, ЗРЗ.

Общие указания:

Преимущественным режимом зоны регулирования застройки и хозяйственной (ЗРЗ) является сохранение и регенерация градостроительного окружения объектов культурного наследия, ОКН, предусматривающая реставрацию и консервацию ценных элементов исторической застройки, а также восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик историко-культурного наследия.

Допустимы использование методов регенерация территории ОКН с использованием методов компенсационного строительства в случае аварийного состояния объектов историко-градостроительной среды, входящих в эту территорию, новое строительства, капитальный ремонт, реконструкция и реставрация с приспособлением для современного использования ОКН.

Проекты планировки, межевания, реконструкции, реставрации с приспособления для кварталов, территорий и объектов, расположенных в зонах охраны подлежат обязательному согласованию:

- со специально уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия.
- со специальными совещательными органами, создаваемыми органами государственной власти Самарской области и органами местного самоуправления

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон. г.о. Самары, для целей координации градостроительной деятельности (градостроительные советы, комиссии по землепользованию и застройки и. т. п.)

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Строительство зданий, строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды. Также реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, предполагающая изменение высотных и объемных параметров зданий, строений и сооружений;

2. Прокладка инженерных коммуникаций (в т.ч. теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом, за исключением случаев необходимых для обеспечения их безопасной эксплуатации;

3. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия;

4. Снос зданий, строений, сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко – культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

5. Фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;

6. Применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич - панелей, навесных панелей из современных материалов для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве;

7. Создание и изменение балконов, эркеров, лоджий, карнизов, элементов декора, проемов окон и входов (в том числе закладка и прорубка или растеска) при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции зданий, строений, сооружений;

8. Индивидуальная замена формы оконных и дверных заполнений, а также изменение их окраски в зданиях, строениях, сооружениях при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;

9. Использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов и конструктивных деталей не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;

10. Размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и.т.д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;

11. Размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли (за исключением таковых объектов, размещенных на специально отведенных территориях);

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

12. Размещение крупногабаритных, размером в плане 12,0 на 18,0 м. временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий;

13. Размещение крупноформатных рекламных конструкций на земельных участках, зданиях, строениях, сооружениях;

14. Устройство стоянок транспортных средств в границах территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия;

15. Изменение исторически сложившихся границ земельных участков;

16. Раздел земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в случае если такой раздел приводит к изменению исторической планировки квартала;

17. Строительство зданий, строений, сооружений из силикатного кирпича без штукатурки фасадов по «первой линии застройки».

РАЗРЕШАЕТСЯ:

1. Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

2. Воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

3. Ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (за исключением реконструкции в части изменения объемных и высотных параметров зданий, строений, сооружений) установленных для участка, в пределах их существующих высотных параметров;

4. Благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

5. Проведение комплексной реконструкции кварталов, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов;

6. Устройство скатных крыш, эксплуатируемых, в том числе мансардных, или неэксплуатируемых с уклоном кровли не более 30° при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений;

7. Применение в качестве кровельных материалов нержавеющей стали, рейнцинка, оцинкованного железа, черепицы серого, зеленого, кирпично-красного цвета при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений;

8. Устройство дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение фасадов при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции зданий, строений, сооружений;

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литеры Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

9. Устройство временных сезонных навесов или зонтов при стационарных объектах общественного питания, за исключением находящихся в объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия;

10. Установка вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера;

11. Устройство прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метра;

12. Применение асфальтобетонного покрытия автодорог;

13. Мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

14. Установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, светильники, скамейки, урны, тумбы для расклеивания театральные и концертные афиш, стенды для газет и т.д.).

ОГРАНИЧИВАЕТСЯ:

1. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся изменения их размеров, пропорций, параметров, использования отдельных строительных материалов, применение цветовых решений;

2. Установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы) за исключением установки информационных надписей и обозначений;

3. Хозяйственная деятельность, которая может нарушить целостность объекта культурного наследия, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения.

Ограничения по высоте (высотный регламент).

Высота застройки в режиме реконструкции и компенсационной, в местах утрат:

- по первой линии, в т.ч. выходящей на ул.Арцыбушевскую - до трех этажей, 15,0 м.от уровня отметки земли до конькового завершения кровли, с обязательным поддержанием высотных отметок карнизов и оконных проемов.

- Свободная и освобождаемая внутриквартальная территория может заполняться объектами капитальной застройки в режиме реконструкции и компенсационной с габаритами сомасштабными с застройкой расположенной по первой линии застройки, выходящей на ул.Арцыбушевскую с допустимым превышением до 20% от застройки первой линии и визуально не нарушающая ее доминирования.

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Графические материалы:

Схема границ территории, таблица координат / № 6-НПД лист 3.

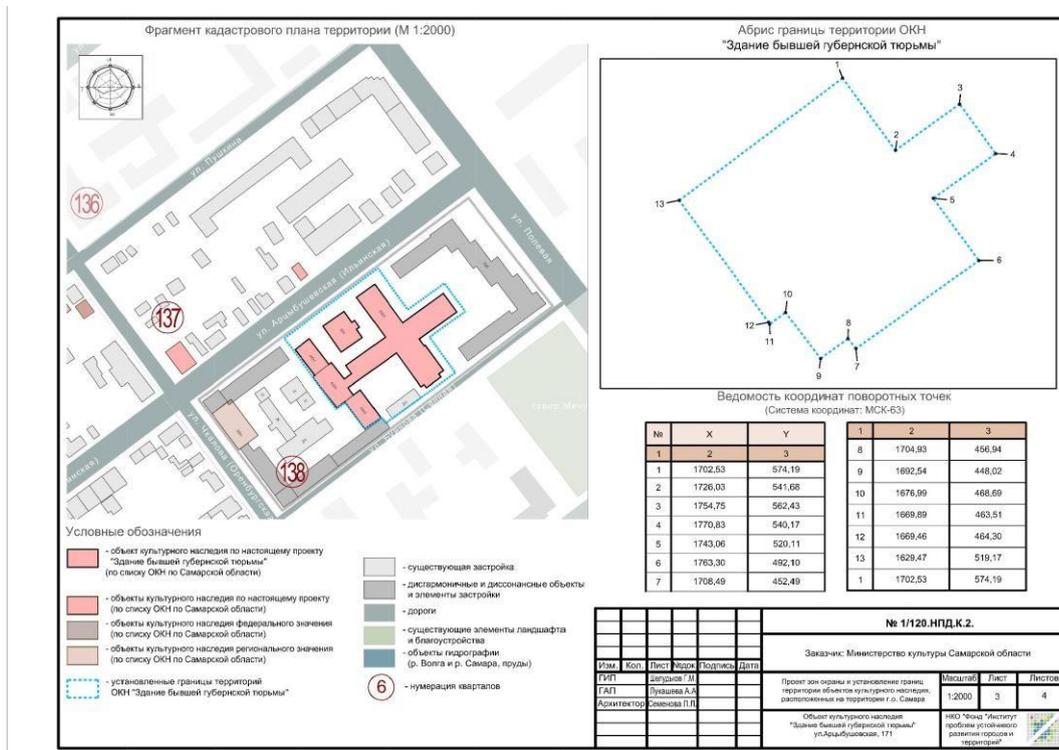
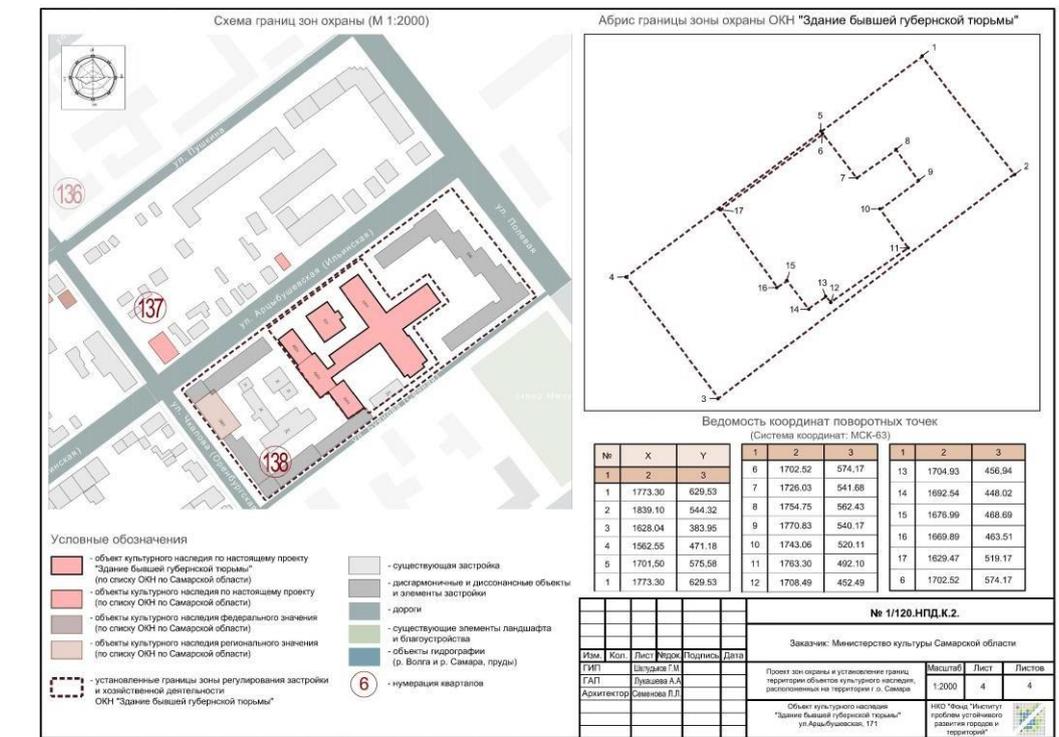


Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ, таблица координат / № 6-НПД лист 4.



Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8 литера Л, О, Р, С), режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Приложение 5
к приказу управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области от
23.10.2015 № 12

Зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
регионального значения «Петро-Павловская церковь», расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Буянова, 135 а

Установление границ территорий.
Режимы использования земель в границах территорий.

Границы территории объекта культурного наследия установлены в соответствии с границами кадастрового участка: №63:01:0517004:1.

Схема границ территории, таблица координат / № 6-НПД лист 3.

Режимы использования земель в границах территории.

Общие указания:

1. В границах территории объекта культурного наследия осуществляется: реставрация с приспособлением, реконструкция, ремонт, консервация зданий и сооружений.

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

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

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия.

2. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) подземным способом без согласования соответствующего проекта с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

3. Снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объекта 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 объекта при условии согласования соответствующего проекта размещения таких устройств с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

5. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

6. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие ОКН.

7. Устройство стоянок автомобильного транспорта.

РАЗРЕШАЕТСЯ:

1. Реставрация, консервация, ремонт, приспособление ОКН для современного использования.

2. Реконструкция, капитальный ремонт, объектов, не являющихся ОКН расположенных в установленных границах территории ОКН.

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 культурного наследия с основных видовых точек.

5. Мероприятия, направленные на устранение диссонирующих объектов.

б. Упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия ОКН.

Установление зон охраны. Градостроительные регламенты в установленных границах зон охраны.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности описываются 22-я точками и начинаются в северной т.1. Далее по границе учтенного кадастрового участка №63:01:0517004:1 сначала в юго-юго-восточном направлении до т.8, затем в северо-восточном направлении до т.12. Далее в общем юго-юго-восточном направлении до т.19. Далее в юго-западном направлении вдоль 1-й линии застройки квартала по ул.Коммунистическая до т.20. Далее в северо-западном направлении параллельно ул.Чкалова до т.21. Далее в северо-восточном направлении вдоль 1-й линии застройки квартала по ул.Буянова до т.1.

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ, таблица координат / № 6-НПД лист 4.

Градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) :

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

Преимущественным режимом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) является сохранение и регенерация градостроительного окружения объектов культурного наследия, ОКН, предусматривающая регенерацию и реновацию ценных элементов исторической застройки, а также восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик историко-культурного наследия.

Допускается регенерация и реновация территории ОКН с использованием методов компенсационного строительства в случае аварийного состояния объектов историко-градостроительной среды, входящих в эту территорию, капитальный ремонт, реконструкция и реставрация с приспособлением для современного использования ОКН.

Проекты планировки, межевания, реконструкции, реставрации с приспособлением для кварталов, территорий и объектов, расположенных в зонах охраны подлежат обязательному согласованию:

- со специально уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия.

- со специальными совещательными органами, создаваемыми органами государственной власти Самарской области и органами местного самоуправления г. о. Самары, для целей координации градостроительной деятельности (*градостроительные советы, комиссии по землепользованию и застройки и. т. п.*).

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Реконструкция, связанная с изменением исторического облика зданий и сооружений;
2. Снос (разрушение) зданий и сооружений, имеющих историческую ценность;
3. Изменение исторической планировочной структуры улично-дорожной сети, тротуаров, дорожек;
4. Установка на главных фасадах зданий технических устройств, оборудования систем кондиционирования помещений и телевизионного вещания и т. п., за исключением случаев, необходимость которых регламентируется действующими техническими нормами;
5. Строительные материалы, цветовые решения фасадов новых индивидуальных жилых домов, не характерные для внешнего облика зданий, расположенных на территории достопримечательного места;
6. Виды благоустройства и установка малых архитектурных форм, не отвечающих историческому художественному облику достопримечательного места;
7. Высокие с сомкнутой кроной зеленые насаждения, препятствующие восприятию зданий, расположенных на территории достопримечательного места, его основных композиционно-планировочных осей;
8. Несанкционированная посадка и вырубка зелёных насаждений;
9. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, а также строительство наземных инженерных зданий и сооружений;
10. Прокладка подземных коммуникаций, нарушающих подземную часть ОКН и гидрогеологический режим территорий;
11. Проведение земляных работ любого характера нарушающих подземную часть ОКН и гидрогеологический режим территорий;

ОГРАНИЧИВАЕТСЯ:

- Количество, размеры рекламных щитов, вывесок, размещаемых на фасадах зданий.

РАЗРЕШАЕТСЯ:

1. Проведение работ с ветхим и аварийным фондами, являющимися исторической опорной застройкой, для которых необходима регенерация с возможной разборкой при положительном заключении органов, уполномоченных в области охраны объектов культурного наследия;

2. Строительство на свободных участках зданий, регламентируемых по функциональному назначению, высоте, протяженности и композиции объемов по периметру и внутри квартала в соответствии с характерными стилистическими особенностями застройки кварталов;

3. Сохранение в процессе любой деятельности на этих территориях уникальной исторической среды города;

4. Обеспечение физической сохранности ОКН;

5. Обеспечение максимально возможных благоприятных условий зрительного восприятия ОКН и исторической среды;

6. Восстановления утраченных элементов исторической планировки и застройки;

7. Реставрационные и ремонтно-реставрационные работы, восстановление утраченных исторических элементов зданий и сооружений, малых архитектурных форм, ограждений территории, с целью сохранения и восстановления (*регенерации*) историко-градостроительной среды, архитектурного стиля и облика объектов капитального строительства по согласованным в установленном порядке индивидуальным проектам, подготовленным на основе научных, историко-архивных и иных исследований;

8. Реконструкция и новое строительство индивидуальных жилых домов с сохранением пространственно-композиционной структуры и стилистики застройки:

- размеров приусадебных участков, размещения домов по исторической линии отступа с соблюдением соотношений элементов домовладений (палисад, дом и двор, хозяйственные постройки)

- по согласованным в установленном порядке индивидуальным проектам, подготовленным на основе научных, историко-архивных и иных исследований;

9. Замена оконных и дверных заполнений в зданиях, расположенных на исторической территории с присущим для каждого конкретного здания рисунком оконных переплётов и дверных полотен;

10. Строительство гаражей в подвальных и цокольных этажах индивидуальных жилых домов;

11. Реконструкция чердачных помещений с приспособлением под современное использование – мансардный этаж, без изменения высотных характеристик коньковых завершений и уклоном кровли не более 30%. Обязательно расположение световых проемов мансардного этажа в плоскости кровли.

12. Благоустройство территории с применением традиционных для исторической среды натуральных материалов (дерево, камень, кирпич, грунтовые покрытия, тротуарная плитка нейтрального цвета);

13. Установка малых архитектурных форм, ограждений, фонарей наружного освещения, соответствующих историческому архитектурно-художественному облику исторической территории;

14. Замена старых и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, с последующим восстановлением рельефа местности, древесно-кустарниковой растительности и элементов благоустройства территории.

Обеспечивается и сохраняется:

- Обеспечивается преемственное развитие планировочной структуры нового строительства в увязке со зданиями, расположенными на территории исторической территории;
- Сохраняются исторически сложившиеся красные линии и линии отступа;
- Сохраняются традиционные градостроительные, объёмно-пространственные, метроритмические параметры застройки – расстояния между домами, размеры жилых домов и приусадебных участков, место расположения жилых домов на участке;
- Обеспечиваются (*при новом строительстве*) характерные для исторической территории облик, силуэт и выразительность «архитектуры крыш», фронтонов, эркеров, балконов;
- Обеспечивается сохранение, восстановление и применение при новом строительстве традиционных типов оград территории с воротами и калитками, приёмов благоустройства и озеленения;
- Обеспечивается пожарная безопасность исторической территории и защита от динамических воздействий;
- Сохраняются гидрогеологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности ОКН.

Ограничения по высоте (высотный регламент).

Высота застройки в режиме реконструкции и компенсационной, в местах утрат:

- по первой линии, до трех этажей, 15,0 м. от уровня отметки земли до конькового завершения кровли, с обязательным поддержанием высотных отметок карниза и оконных проемов.
- внутриквартальная, с допустимым превышением до 20% от застройки первой линии.

Графические материалы:

Схема границ территории, таблица координат / № 6-НПД лист 3.

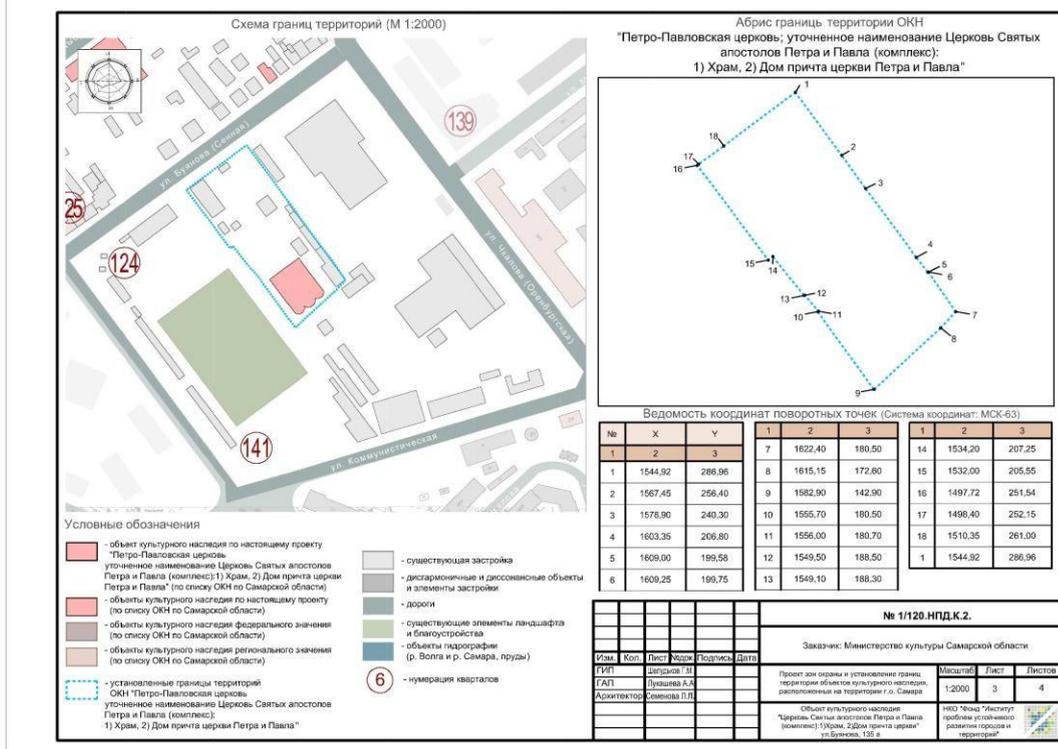
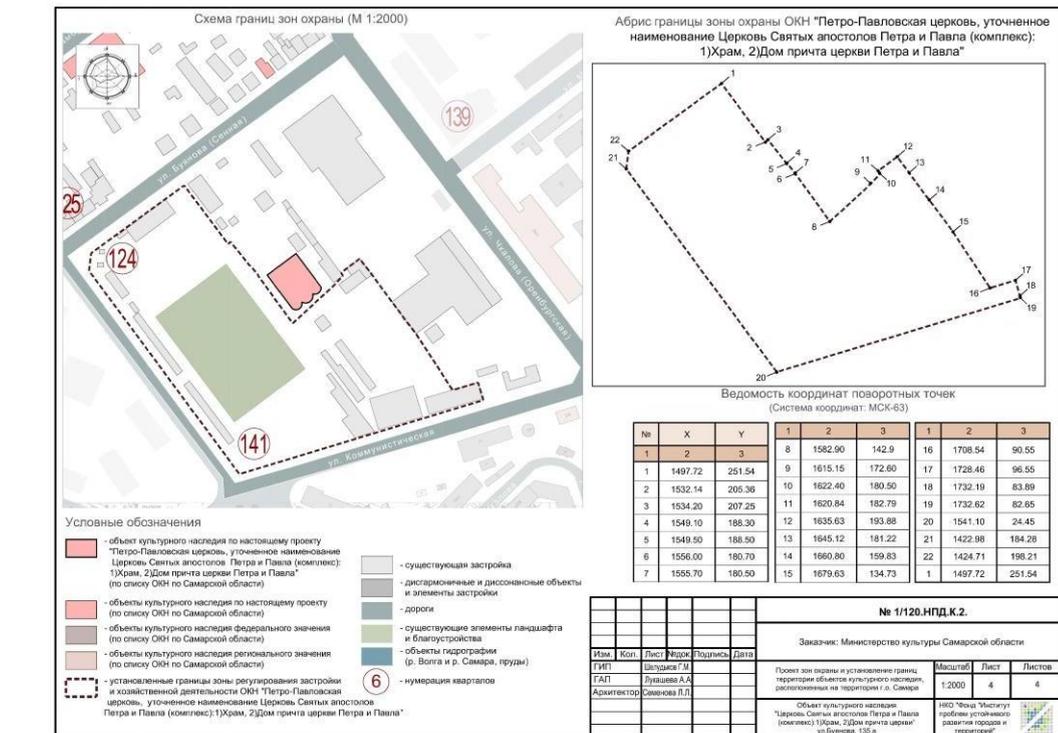


Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ, таблица координат / № 6-НПД лист 4.





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

ПРИКАЗ

от «*27*» *февраля* 20*17* г.

№ *21*

О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ территорий и предметов охраны

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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 заключений государственной историко-культурной экспертизы, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения (далее – объекты культурного наследия) объекты культурного наследия согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Исключить из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области, выявленные объекты культурного наследия согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить предмет охраны объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5. Отделу государственной охраны управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области:

5.1. направить письменные уведомления собственникам или иным законным владельцам объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок: в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5.2. внести сведения о наличии границ территорий объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок – до 31.12.2017.

5.3. представить сведения о наличии границ территорий объектов культурного наследия согласно приложению 3 к настоящему приказу в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (И.В.Филипенко).

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

5.4. разместить сведения о границах территорий объектов культурного наследия, указанные в приложении 3 к настоящему приказу, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (И.В.Филипенко).

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

5.5. направить в установленные сроки копию настоящего приказа в администрации городского округа Самара и в администрацию городского округа Похвистнево (Е.И.Котова, С.В.Пиняева).

Срок – в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

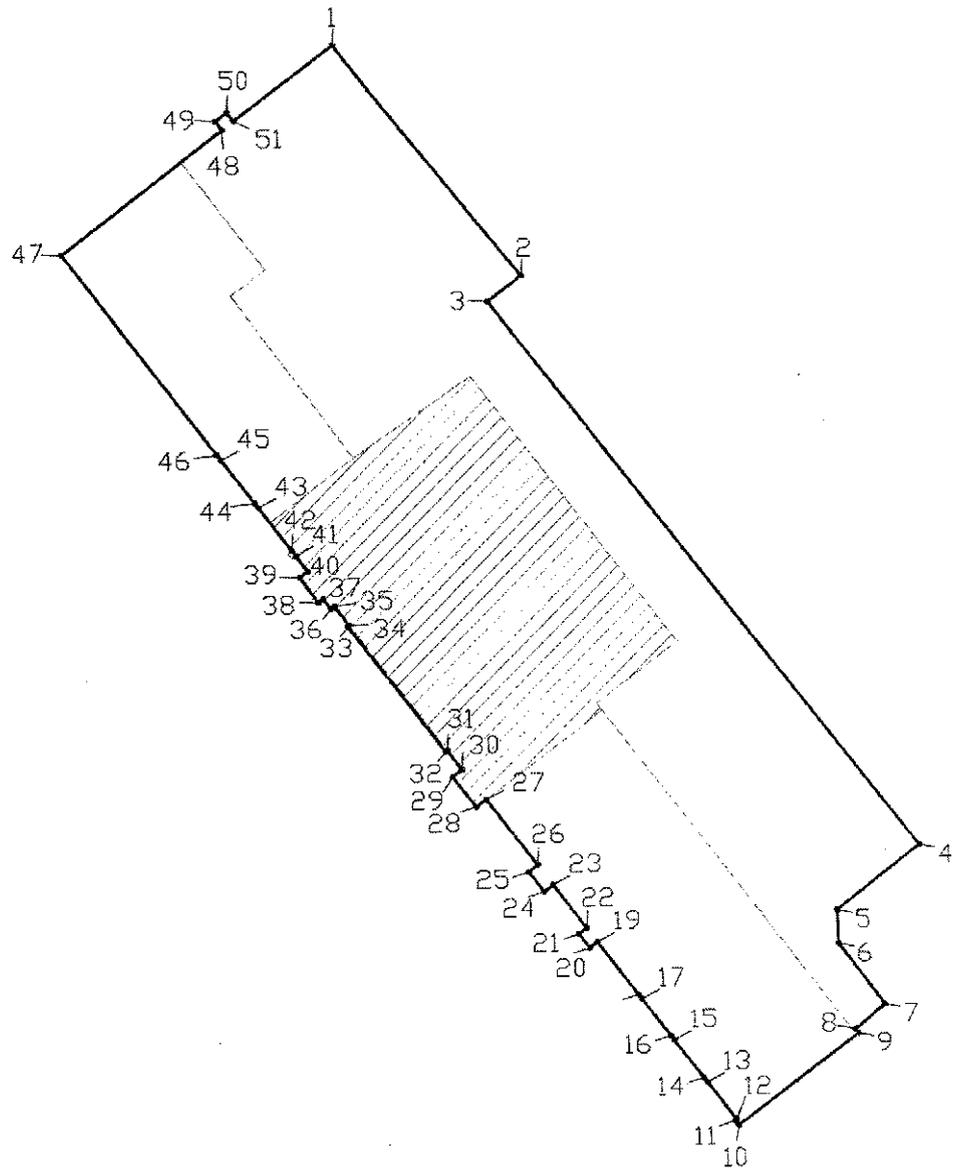
Руководитель управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Самарской области



В.М.Филипенко

Границы территорий объектов культурного наследия

Координатное описание территории объекта культурного наследия
«Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Чкалова, 100, литера А



Границы территории предлагается установить в границах существующего домовладения

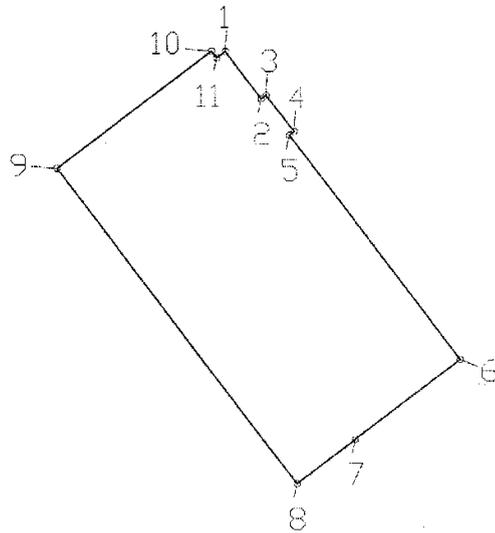
Координатное описание территории объекта культурного наследия

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	281.16	1754.60
2	254.60	1775.70
3	251.71	1771.86

4	188.90	1819.97
5	181.60	1810.48
6	177.79	1810.60
7	170.80	1815.79
8	167.99	1812.37
9	167.51	1812.72
10	157.08	1798.92
11	157.62	1798.50
12	157.77	1798.70
13	162.11	1795.43
14	162.63	1795.03
15	167.02	1791.70
16	167.53	1791.35
17	171.79	1788.15
18	172.29	1787.74
19	178.36	1783.17
20	177.68	1782.25
21	179.28	1781.05
22	179.94	1781.94
23	184.90	1778.18
24	184.15	1777.16
25	186.43	1775.45
26	187.22	1776.49
27	194.80	1770.76
28	193.96	1769.64
29	197.46	1766.96
30	198.31	1768.09
31	200.55	1766.41
32	200.40	1766.21
33	214.83	1755.31
34	214.98	1755.51
35	217.21	1753.84
36	216.90	1753.39
37	218.02	1752.55
38	217.62	1752.04
39	220.48	1749.88
40	221.21	1750.79
41	223.01	1749.47
42	223.57	1749.04
43	228.51	1745.31
44	229.04	1744.90
45	234.00	1741.14
46	234.58	1740.71

47	257.61	1723.34
48	271.60	1741.86
49	272.60	1741.10
50	273.58	1742.43
51	272.58	1743.18

Координатное описание территории объекта культурного наследия
 «Главный административный корпус комплекса зданий «Самарской
 Губернской тюрьмы», расположенного по адресу:
 г. Самара, ул. Чкалова, 90/ул. Буянова, 152, литера Б (3-х этажное здание)



Границы территории предлагается установить в границах
 существующего домовладения

Координатное описание территории объекта культурного наследия

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	472.05	1587.36
2	467.56	1590.71
3	467.89	1591.15
4	464.45	1593.74
5	464.11	1593.29
6	443.04	1609.01
7	435.67	1599.17
8	431.55	1593.64
9	461.20	1571.50
10	472.08	1586.07
11	471.44	1586.56



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 14 » мая 2018 г.

№ 46

О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ территорий и предметов охраны

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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 заключений государственной историко-культурной экспертизы, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения (далее объекты культурного наследия) объекты культурного наследия согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Исключить из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области, выявленные объекты культурного наследия согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить предмет охраны объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5. Отделу государственной охраны управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области:

5.1. направить письменные уведомления собственникам или иным законным владельцам объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.И.Котова).

Срок: в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5.2. направить копию настоящего приказа в орган регистрации прав (Е.И.Котова).

Срок: в течение 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5.3. внести сведения о наличии границ территорий объектов культурного наследия, указанных в приложении 1 к настоящему приказу, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.И.Котова).

Срок – до 31.12.2017.

5.4. представить сведения о наличии границ территорий объектов культурного наследия согласно приложению 3 к настоящему приказу в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (Е.И.Котова).

Срок – в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5.5. разместить сведения о границах территорий объектов культурного наследия, указанные в приложении 3 к настоящему приказу, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.И.Котова).

Срок – в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5.6. направить в установленные сроки копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.И.Котова).

Срок – в течение 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

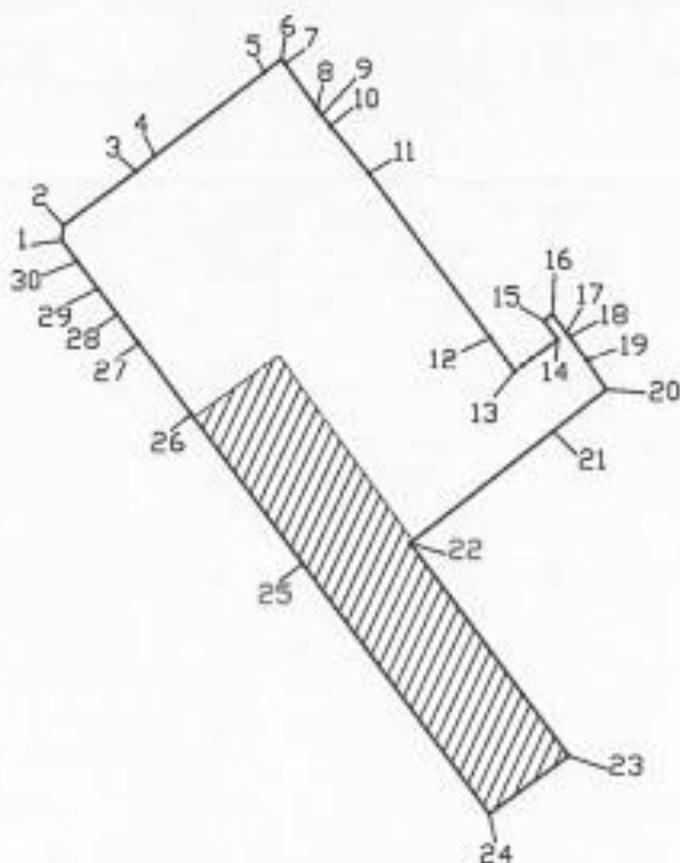
8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя
управления государственной охраны
объектов культурного наследия
Самарской области



В.М.Филипенко

Координатное описание территории объекта культурного наследия
«Соколовская богадельня с домовою церковью святых апостолов Иакова
и Иоанна», расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Мичурина, 2/Чкалова, 98, литеры А, А2



Границы территории объекта культурного наследия описываются тридцатью точками и проходят:

- от точки 1 проходит на северо-восток по красной линии по улице Буянова на расстоянии 50 м через точки 2-5 до точки 6;
- от точки 6 поворачивает направо и идет на юго-восток по стене кирпичного гаража на расстоянии 66,5 м через точки 7-12 до точки 13;
- от точки 13 поворачивает налево и идет по стене кирпичного нежилого строения на северо-восток через точки 14-15 до точки 16;
- от точки 16 поворачивает направо и идет на юго-запад на расстоянии 48 м через точку 21 до точки 22 до стены объекта культурного наследия;
- от точки 22 поворачивает налево и идет на юго-восток по стене объекта культурного наследия на расстоянии 44,5 м до точки 23;
- от точки 23 поворачивает направо и идет на юг-запад по стене объекта культурного наследия (фасад по улице Мичурина) на расстоянии 17,5 м до точки 24;

- от точки 24 поворачивает направо и идет на северо-запад по стене объекта культурного наследия (фасад по улице Чкалова) на расстоянии 84 м через точку 25 до точки 26;

- от точки 26 идет по красной линии по улице Чкалова на расстоянии 36,5 м до начальной точки.

Координатное описание территории объекта культурного наследия

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	376.30	1635.22
2	378.82	1635.55
3	387.98	1647.84
4	390.60	1651.03
5	404.80	1669.55
6	407.05	1672.48
7	406.22	1673.07
8	398.69	1678.45
9	397.55	1679.26
10	395.75	1680.72
11	387.73	1687.21
12	359.80	1707.67
13	353.99	1711.80
14	359.47	1719.13
15	362.65	1716.76
16	363.76	1718.19
17	360.60	1720.64
18	359.91	1721.18
19	355.84	1724.03
20	350.96	1727.31
21	343.86	1718.28
22	324.75	1694.01
23	288.55	1720.71
24	278.63	1707.26
25	321.27	1675.81
26	346.69	1657.06
27	358.79	1648.20
28	363.67	1644.58
29	368.07	1641.36
30	372.72	1637.89

