

зарегистрирован
число 23333
20.09.2023

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

ПРИКАЗ

от «20» сентября 2023 г.

№ 333

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом надворного советника А.В. Кавского с воротами», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1, а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом надворного советника А.В. Кавского с воротами» (г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1, а), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Признать утратившим силу приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 25.08.2021 № 140 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом надворного советника А.В. Кавского с воротами», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1, а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

3. Внести в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 27.02.2017 № 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» следующее изменение:

признать утратившим силу приложение 3 к приказу в части утверждения границ территории объекта культурного наследия «Дом надворного советника А.В. Кавского с воротами», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1, а.

4. Обеспечить внесение сведений о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Зигуненко).

Срок – до 30.12.2023.

5. Представить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (Е.М. Зигуненко).

Срок – 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа,

в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Зигуненко).

Срок – 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.М. Зигуненко).

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

8. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

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

9. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

10. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

11. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Самарской области



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 20.09.2023 № 333

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
«Дом надворного советника А.В. Кавского с воротами», расположенного
по адресу: г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1,а

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом надворного советника А.В. Кавского с воротами», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1, а (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 граница идёт на юго-восток до т.2
2-3	далее поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.3
3-6	затем поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.4,5 до т.6
6-8	от т.6 следует на юго-запад через т.7 до т.8
8-11	от т.8 идёт на северо-запад через т.9,10 до т.11
11-1	от т.11 идёт на северо-восток через т.12 к исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387787.15	1372807.48
2	387781.83	1372811.64
3	387784.89	1372815.56
4	387780.87	1372818.67
5	387774.20	1372823.97
6	387762.57	1372833.21
7	387755.31	1372824.07
8	387752.55	1372820.59
9	387766.18	1372810.72
10	387775.05	1372803.20

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
11	387780.34	1372799.02
12	387783.01	1372802.20
1	387787.15	1372807.48

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

В границах территории Объекта разрешается:

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта и исторической застройки, имевших важное композиционное значение и не нарушающих визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- консервация и музеефикация Объекта;
- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

В границах территории Объекта запрещается:

- хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;
- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных,

строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта;

- установка 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;

- 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;

- размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, искажающих визуальное восприятие Объекта;

- уничтожение предмета охраны Объекта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки ЗРЗ участок 1 охватывает значительную часть территории квартала, которая идёт вдоль красных линий застройки улиц Буянова, Ульяновской, Арцыбушевской и Маяковского.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-4	начинается в т.1, которая находится на пересечении красной линии застройки улицы Арцыбушевской и Маяковского, но отступает от линии застройки, далее следует в юго-восточном направлении, пересекая т.2,3, до т.4
4-5	далее граница поворачивает от т.4 и следует в юго-западном направлении до т.5

5-7	далее граница поворачивает от т.5 и следует в северо-западном направлении через т.6 до т.7
7-9	далее граница поворачивает от т.7 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.8, до т.9
9-11	далее граница поворачивает от т.9 и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.10, до т.11
11-12	далее граница поворачивает и следует от т.11 в юго-западном направлении до т.12
12-13	далее граница поворачивает от т.12 и следует в северо-западном направлении до т.13
13-17	далее граница поворачивает от т.13 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.14,15,16, до т.17
17-18	далее граница поворачивает от т.17 и следует в юго-восточном направлении до т.18
18-19	далее граница поворачивает от т.18 и следует в юго-западном направлении до т.19
19-20	далее граница поворачивает от т.19 и следует в северо-западном направлении до т.20
20-23	далее граница поворачивает от т.20 и следует в юго-западном направлении через т.21,22, до т.23
23-24	далее граница поворачивает от т.23 и следует в юго-восточном направлении до т.24
24-26	далее граница поворачивает от т.24 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.25, до т.26
26-28	далее граница поворачивает от т.26 и следует в северо-западном направлении через т.27 до т.28
28-32	далее граница поворачивает от т.28 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.29,30,31, до т.32
32-34	далее граница поворачивает от т.32 и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.33, до т.34
34-35	далее граница поворачивает от т.34 и следует в северо-восточном направлении до т.35
35-36	далее граница поворачивает от т.35 и следует в юго-восточном направлении до т.36
36-37	далее граница поворачивает от т.36 и следует в северо-восточном направлении через до т.37
37-38	далее граница поворачивает от т.37 и следует в юго-восточном направлении до т.38
38-39	далее граница поворачивает от т.38 и следует в северном направлении до т.39

39-40	далее граница поворачивает от т.39 и следует в юго-восточном направлении до т.40
40-41	далее граница поворачивает от т.40 и следует в юго-западном направлении до т.41
41-42	далее граница поворачивает от т.41 и следует в юго-восточном направлении до т.42
42-43	далее граница поворачивает от т.42 и следует в юго-западном направлении до т.43
43-47	далее граница поворачивает от т.43 и следует в юго-восточном направлении через т.44,45,46 до т.47
47-48	далее граница поворачивает от т.47 и следует в северо-восточном направлении до т.48
48-49	далее граница поворачивает от т.48 и следует в северо-западном направлении до т.49
49-50	далее граница поворачивает от т.49 и следует в северо-восточном направлении до т.50
50-51	далее граница поворачивает от т.50 и следует в северо-западном направлении до т.51
51-52	далее граница поворачивает от т.51 и следует в северо-восточном направлении до т.52
52-53	далее граница поворачивает от т.52 и следует в юго-восточном направлении до т.53
53-54	далее граница поворачивает от т.53 и следует в северо-восточном направлении до т.54
54-56	далее граница поворачивает от т.54 и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.55, до т.56
56-57	далее граница поворачивает от т.56 и следует в юго-восточном направлении до т.57
57-58	далее граница поворачивает от т.57 и следует в юго-восточном направлении до т.58
58-59	далее граница поворачивает от т.58 и следует в юго-восточном направлении до т.59
59-60	далее граница поворачивает от т.59 и следует в юго-западном направлении до т.60
60-61	далее граница поворачивает от т.60 и следует в северо-западном направлении до т.61
61-62	далее граница поворачивает от т.61 и следует в северо-восточном направлении до т.62

62-69	далее граница поворачивает от т.62 и следует в северо-западном направлении, пересекая т.63,64,65, 66,67,68, до т.69
69-70	далее граница поворачивает и следует в северном направлении до т.70
70-1	далее граница поворачивает от т.70 и следует в северо-восточном направлении, пересекая т.71,72,73,74, 75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86, до т.57

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387884.70	1372817.16
2	387879.94	1372820.81
3	387875.49	1372824.20
4	387844.57	1372847.84
5	387843.26	1372846.13
6	387873.73	1372821.85
7	387880.75	1372816.48
8	387871.56	1372804.59
9	387864.41	1372795.35
10	387859.91	1372799.10
11	387854.00	1372804.04
12	387821.30	1372760.61
13	387827.36	1372756.03
14	387817.10	1372742.45
15	387810.27	1372733.41
16	387809.25	1372732.05
17	387800.85	1372720.93
18	387795.68	1372725.05
19	387789.13	1372716.37
20	387794.28	1372712.24
21	387785.50	1372700.63
22	387778.26	1372691.05
23	387776.97	1372689.33
24	387770.36	1372694.33
25	387762.19	1372683.83
26	387755.12	1372674.74
27	387757.81	1372672.66
28	387761.96	1372669.52
29	387749.11	1372652.52
30	387734.50	1372633.21

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
31	387731.66	1372629.45
32	387729.30	1372626.33
33	387718.84	1372653.89
34	387717.14	1372658.36
35	387727.89	1372662.53
36	387726.78	1372665.38
37	387729.49	1372666.40
38	387728.08	1372669.85
39	387729.32	1372670.47
40	387728.46	1372672.31
41	387725.09	1372671.06
42	387723.99	1372673.82
43	387712.84	1372669.55
44	387706.85	1372685.17
45	387699.43	1372704.53
46	387693.15	1372720.93
47	387688.64	1372732.68
48	387697.12	1372743.71
49	387705.53	1372736.49
50	387710.08	1372742.55
51	387716.10	1372737.56
52	387718.11	1372739.82
53	387711.99	1372744.56
54	387713.25	1372746.07
55	387701.64	1372755.64
56	387699.11	1372757.72
57	387690.99	1372747.34
58	387684.24	1372733.28
59	387685.23	1372730.93
60	387684.84	1372730.78
61	387685.92	1372727.92
62	387686.38	1372728.09
63	387689.77	1372719.71
64	387696.66	1372703.45
65	387704.08	1372683.97
66	387715.52	1372652.67
67	387723.96	1372632.09
68	387726.32	1372626.28
69	387727.76	1372622.95
70	387733.96	1372623.32
71	387736.37	1372627.06

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
72	387739.08	1372630.03
73	387753.80	1372649.31
74	387766.52	1372665.75
75	387773.78	1372675.07
76	387781.56	1372685.82
77	387782.86	1372687.50
78	387790.08	1372697.09
79	387798.96	1372708.49
80	387805.58	1372717.16
81	387813.94	1372728.27
82	387815.08	1372729.81
83	387822.46	1372738.56
84	387832.77	1372751.58
85	387866.18	1372793.87
86	387873.48	1372803.00
1	387884.70	1372817.16

Зона регулирования застройки ЗРЗ участок 2 расположен на северо-западе от территории Объекта и охватывает большую часть внутриквартальной территории.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
7-5	начинается в т.7, далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.6, до т.5
5-87	далее граница поворачивает от т.5 и следует в юго-западном направлении до т.87
87-88	далее граница поворачивает от т.87 и следует в юго-восточном направлении до т.88
88-89	далее граница поворачивает от т.88 и следует в юго-западном направлении до т.89
89-91	далее граница поворачивает от т.89 и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.90, до т.91
91-93	далее граница поворачивает от т.91 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.92, до т.93
93-94	далее граница поворачивает от т.93 и следует в северо-западном направлении до т.94
94-96	далее граница поворачивает от т.94 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.95, до т.96

96-102	далее граница поворачивает от т.96 и следует в северо-западном направлении, пересекая т.97,98,99, 100,101, до т.102
102-104	далее граница поворачивает от т.102 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.103, до т.104
104-105	далее граница поворачивает от т.104 и следует в юго-восточном направлении до т.105
105-106	далее граница поворачивает от т.105 и следует в северо-восточном направлении до т.106
106-108	далее граница поворачивает от т.106 и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.107, до т.108
108-51	далее граница поворачивает от т.108 и следует в юго-западном направлении, пересекая т.52, до т.51
51-50	далее граница поворачивает от т.51 и следует в юго-восточном направлении до т.50
50-49	далее граница поворачивает от т.50 и следует в юго-западном направлении до т.49
49-48	далее граница поворачивает от т.49 и следует в юго-восточном направлении до т.48
48-47	далее граница поворачивает от т.48 и следует в юго-западном направлении до т.47
47-43	далее граница поворачивает от т.47 и следует в северо-западном направлении, пересекая т.46,45,44 до т.43
43-42	далее граница поворачивает от т.43 и следует в северо-восточном направлении до т.42
42-41	далее граница поворачивает от т.42 и следует в северо-западном направлении до т.41
41-40	далее граница поворачивает от т.41 и следует в северо-восточном направлении до т.40
40-39	далее граница поворачивает от т.40 и следует в северо-западном направлении до т.39
39-38	далее граница поворачивает от т.39 и следует в юго-западном направлении до т.38
38-37	далее граница поворачивает от т.38 и следует в северо-западном направлении до т.37
37-36	далее граница поворачивает от т.37 и следует в юго-западном направлении до т.36
36-35	далее граница поворачивает от т.36 и следует в северо-западном направлении до т.35
35-34	далее граница поворачивает от т.35 и следует в юго-западном направлении до т.34
34-32	далее граница поворачивает от т.34 и следует в северо-западном направлении, пересекая т.33, до т.32
32-28	далее граница поворачивает от т.32 и следует

	в северо-восточном направлении, пересекая т.31,30,29, до т.28
28-26	далее граница поворачивает от т.28 и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.27, до т.26
26-24	далее граница поворачивает от т.26 и следует в северо-восточном направлении, пересекая т.25, до т.24
24-23	далее граница поворачивает от т.24 и следует в северо-западном направлении до т.23
23-20	далее граница поворачивает от т.23 и следует в северо-восточном направлении, пересекая т.22,21, до т.20
20-19	далее граница поворачивает от т.20 и следует в юго-восточном направлении до т.19
19-18	далее граница поворачивает от т.19 и следует в северо-восточном направлении до т.18
18-17	далее граница поворачивает от т.18 и следует в северо-западном направлении до т.17
17-13	далее граница поворачивает от т.17 и следует в северо-восточном направлении, пересекая т.16,15,14, до т.13
13-12	далее граница поворачивает от т.13 и следует в юго-восточном направлении до т.12
12-11	далее граница поворачивает от т.12 и следует в северо-восточном направлении до т.11
11-9	далее граница поворачивает от т.11 и следует в северо-западном направлении, пересекая т.10, до т.9
9-7	далее граница поворачивает от т.9 и следует в северо-восточном направлении, пересекая т.8, до исходной т.7

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
7	387880.75	1372816.48
6	387873.73	1372821.85
5	387843.26	1372846.13
87	387825.34	1372824.13
88	387821.24	1372825.66
89	387802.72	1372798.27
90	387800.71	1372799.69
91	387781.76	1372815.89
92	387780.54	1372814.26
93	387777.53	1372810.30
94	387782.91	1372806.21

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
95	387778.86	1372800.88
96	387777.16	1372798.77
97	387783.25	1372793.98
98	387793.21	1372785.87
99	387800.17	1372779.59
100	387808.80	1372773.19
101	387814.41	1372768.08
102	387820.70	1372762.35
103	387814.52	1372755.25
104	387768.82	1372695.58
105	387742.30	1372715.89
106	387744.69	1372719.23
107	387741.70	1372721.55
52	387718.11	1372739.82
51	387716.10	1372737.56
50	387710.08	1372742.55
49	387705.53	1372736.49
48	387697.12	1372743.71
47	387688.64	1372732.68
46	387693.15	1372720.93
45	387699.43	1372704.53
44	387706.85	1372685.17
43	387712.84	1372669.55
42	387723.99	1372673.82
41	387725.09	1372671.06
40	387728.46	1372672.31
39	387729.32	1372670.47
38	387728.08	1372669.85
37	387729.49	1372666.40
36	387726.78	1372665.38
35	387727.89	1372662.53
34	387717.14	1372658.36
33	387718.84	1372653.89
32	387729.30	1372626.33
31	387731.66	1372629.45
30	387734.50	1372633.21
29	387749.11	1372652.52
28	387761.96	1372669.52
27	387757.81	1372672.66
26	387755.12	1372674.74
25	387762.19	1372683.83

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
24	387770.36	1372694.33
23	387776.97	1372689.33
22	387778.26	1372691.05
21	387785.50	1372700.63
20	387794.28	1372712.24
19	387789.13	1372716.37
18	387795.68	1372725.05
17	387800.85	1372720.93
16	387809.25	1372732.05
15	387810.27	1372733.41
14	387817.10	1372742.45
13	387827.36	1372756.03
12	387821.30	1372760.61
11	387854.00	1372804.04
10	387859.91	1372799.10
9	387864.41	1372795.35
8	387871.56	1372804.59
7	387880.75	1372816.48

Зона регулирования застройки ЗРЗ участок 3 расположен на северо-западе от территории Объекта и охватывает большую часть внутриквартальной территории.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 3 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
102-98	начинается в т.102, далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении, пересекая т.101,100,99, до т.98
98-107	далее граница поворачивает от т.98 и следует в юго-западном направлении до т.107
107-106	далее граница поворачивает от т.107 и следует в северо-западном направлении до т.106
106-105	далее граница поворачивает от т.106 и следует в юго-западном направлении до т.105
105-104	далее граница поворачивает от т.105 и следует в северо-западном направлении до т.104
104-102	далее граница поворачивает от т.104 и следует в северо-восточном направлении, пересекая т.103, до т.102

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
102	387820.70	1372762.35
101	387814.41	1372768.08
100	387808.80	1372773.19
99	387800.17	1372779.59
98	387793.21	1372785.87
107	387741.70	1372721.55
106	387744.69	1372719.23
105	387742.30	1372715.89
104	387768.82	1372695.58
103	387814.52	1372755.25
102	387820.70	1372762.35

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия

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

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
 - снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
 - реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;
 - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
 - проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
 - производство санитарных рубок и рубок ухода;

- размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям не нарушающих восприятие Объекта;
- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;
- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
- организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;
- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

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

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;
- использование приемов нюанса и контекста при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной застройки, нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект 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 должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2017 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

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

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

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

- максимальный процент застройки земельного участка – 80 %;

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

для ЗРЗ участок 1:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 8 м;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

для ЗРЗ участок 2:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 21 м;
- предельно допустимая этажность – 6 этажей;

для ЗРЗ участок 3:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза - 27 м;
- предельно допустимая этажность – 8 этажей.

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

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

- для ЗРЗ участок 2 – 24,0 м;
- для ЗРЗ участок 3 – 30,0 м.

в) параметры озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой;
- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

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

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся среды:

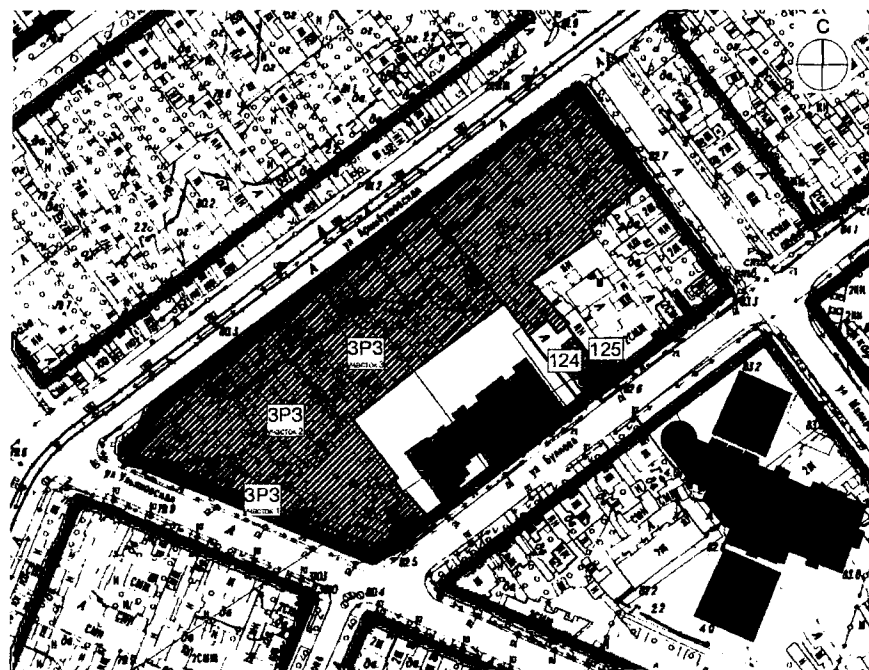
- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;

б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

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

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

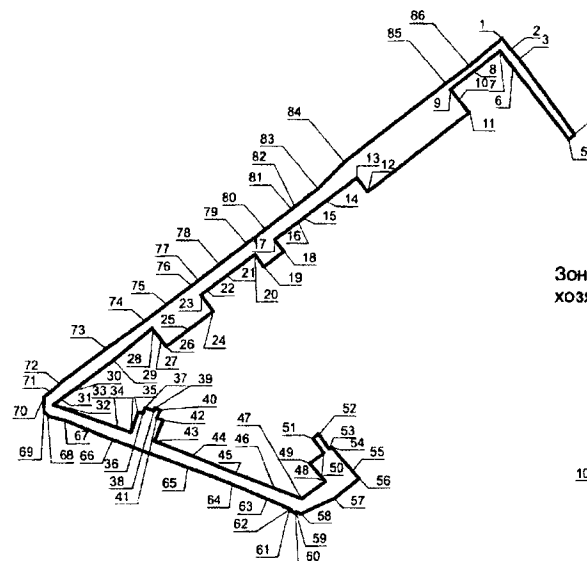
Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия



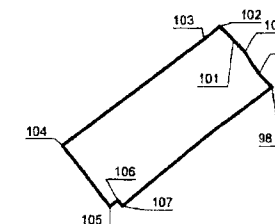
"Дом надворного советника А.В.Кавского с воротами", расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Буянова, 104, литеры А, А1, а

Объекты культурного наследия	
	Объекты культурного наследия федерального значения
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
Объекты историко-градостроительной среды	
	Исторически ценные градостроительные объекты
	Историческая застройка
	Архитектурные и градостроительные доминанты и акценты
	Особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации;
	Объекты всемирного культурного и природного наследия;
	Разрушенные или руинированные сооружения
	Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
	Хозяйственные постройки и пристройки;
	Места утраченных ценных объектов
	Объекты современного строительства
	Здания современной застройки, вдающиеся в характер исторической градостроительной среды;
	Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды;
	Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды;
	существующие границы кварталов (красные линии) и земельных участков, сохранявшие фиксацию элементов застройки и благоустройства границ кадастровых участков;
	Номер в списке объектов культурного наследия
	границы территорий объектов культурного наследия (утвержденные);

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 1)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 2)



Территория

