

Зав. отделом  
История  
23.04.2026



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

**ПРИКАЗ**

от « 23 » апреля 2026 г.

№ 50

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой», расположенного по адресу: г. Самара, пер. Карякина, д. 1 / проезд 9 Мая, д. 10, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой» (г. Самара, пер. Карякина, д. 1 / проезд 9 Мая, д. 10), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

Срок – до 30.12.2026.

3. Представить сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Зигуненко).

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

4. Разместить сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Зигуненко).

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

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

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

6. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

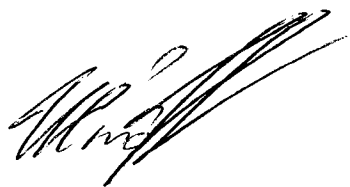
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



И.С. Стафеев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом государственной инспекции  
по охране объектов культурного наследия  
Самарской области  
от 23.04.2025 № 50

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой», расположенного по адресу: г. Самара, пер. Карякина, д. 1 / проезд 9 Мая, д. 10

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой», расположенного по адресу: г. Самара, пер. Карякина, д. 1 / проезд 9 Мая, д. 10 (далее – Объект) установлены следующие зоны охраны:

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

**Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-3	начинается в северной т.1 и идёт в восточном направлении через т.2 до т.3
3-7	далее от т.3 граница поворачивает и следует юго-восточном направлении через т.4,5,6 до т.7
7-8	далее от т.7 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.8
8-10	далее от т.8 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.9 до т.10
10-11	далее от т.10 граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.11
11-12	далее от т.11 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.12
12-14	далее от т.12 граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.13 до т.14
14-1	далее от т.14 граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.15 до исходной т.1

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388057.73	1379336.97
2	388057.96	1379341.63
3	388058.68	1379356.62
4	388034.60	1379358.17
5	387997.71	1379360.53
6	387960.73	1379377.57
7	387943.97	1379394.53
8	387921.50	1379371.86
9	387936.71	1379354.64
10	387949.71	1379320.01
11	387946.97	1379280.51
12	387971.43	1379278.05
13	387973.30	1379321.04
14	387993.84	1379339.15
15	388034.15	1379337.78
1	388057.73	1379336.97

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

Зона ЗРЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
16-17	начинается в северной т.16 и идёт в восточном направлении до т.17
17-18	далее от т.17 граница поворачивает и следует в южном направлении до т.18
18-19	далее от т.18 граница поворачивает и следует в западном направлении до т.19
19-16	далее от т.19 граница поворачивает и следует в северном направлении до исходной т.16

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
16	387999.38	1379212.00
17	388002.72	1379277.41

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
18	387971.43	1379278.05
19	387968.62	1379213.53
16	387999.38	1379212.00

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

#### ***Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия***

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

а) запрет:

на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения

и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики Объекта и его историко-градостроительной и (или) природной среды.

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

Требования к высотным параметрам и этажности.

Предельная высота зданий, строений, сооружений (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши) и составляет для ЗРЗ – 16,0 м.

Максимальное количество этажей – пять.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:*

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

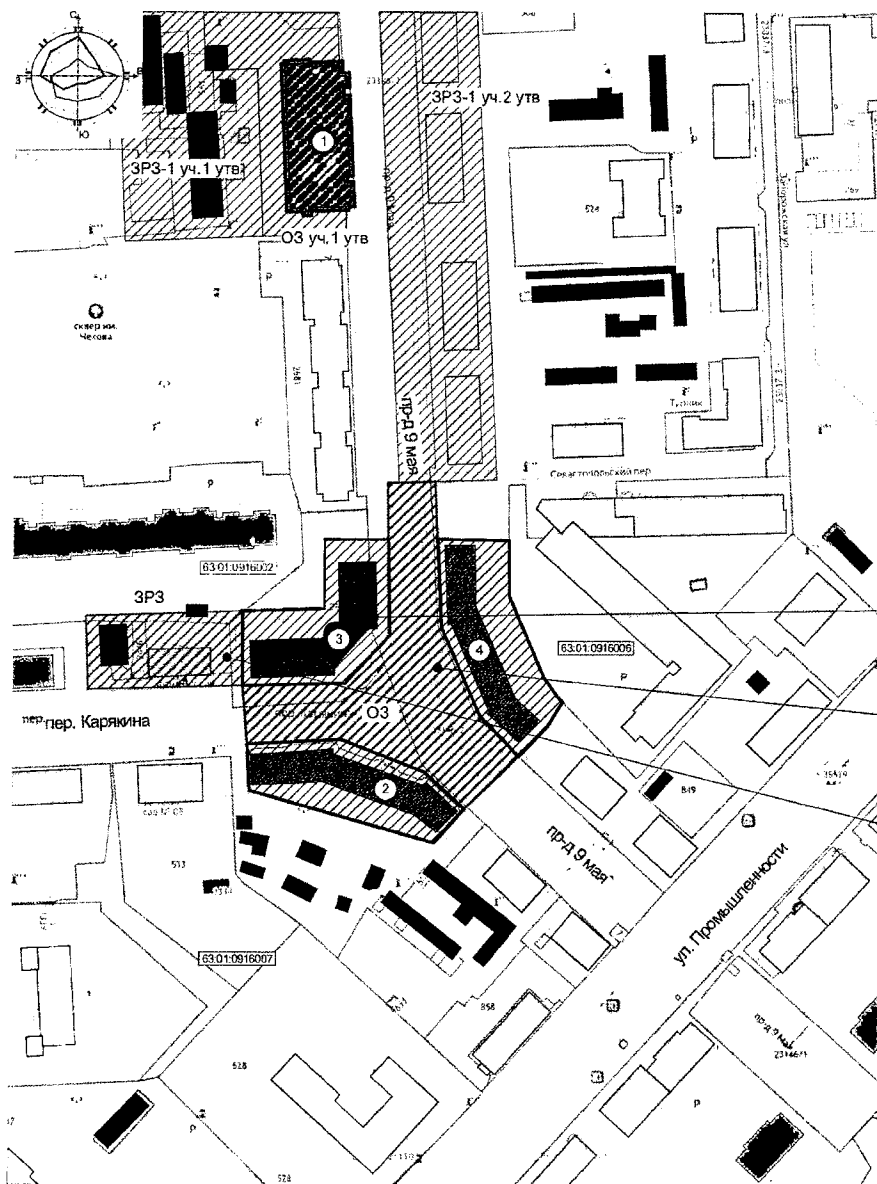
на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый



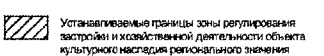
или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объёмно-пространственных параметров.

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

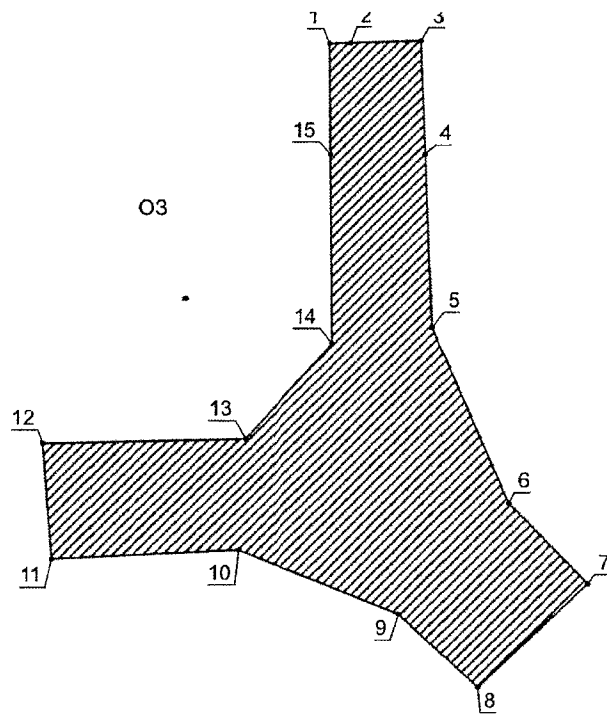
-  Объект культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой»
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Границы кадастровых участков
-  Кадастровый номер квартала
-  №1/п объектов культурного наследия
-  Объекты историко-культурной среды
-  Рядовая историческая застройка
-  Нейтральная застройка
-  Дистормирующая застройка
-  Утвержденные границы территории ОИЧ
-  Утвержденные границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб «Заря» г. Самара, проезд 9 мая, д. 16, литеры Г.1, Г.2, Г.3 (ОЗ)
-  Утвержденные границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Клуб «Заря» г. Самара, проезд 9 мая, д. 16, литеры Г.1, Г.2, Г.3 (ЗРЗ)
-  Устанавливаемые границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой» г. Самара, пер. Карякина, д. 1/проезд 9 Мая, д. 10 (ОЗ)
-  Устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой» г. Самара, пер. Карякина, д. 1/проезд 9 Мая, д. 10 (ЗРЗ)

Примечание:  
Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории см. Раздел 1, п. 4

Утвержденная граница территории (ТТ) объекта культурного наследия «Общежитие с библиотекой» г. Самара, пер. Карякина, д. 1/проезд 9 Мая, д. 10

Устанавливаемые границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой» г. Самара, пер. Карякина, д. 1/проезд 9 Мая, д. 10 ОЗ

Устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие с библиотекой» г. Самара, пер. Карякина, д. 1/проезд 9 Мая, д. 10 ЗРЗ  $h=16$  м

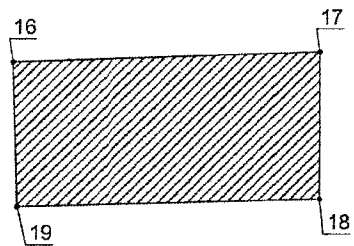


O3

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388057.73	1379336.97
2	388057.96	1379341.63
3	388058.68	1379356.62
4	388034.60	1379358.17
5	387997.71	1379360.53
6	387960.73	1379377.57
7	387943.07	1379394.53
8	387921.50	1379371.86
9	387936.71	1379354.64
10	387949.71	1379320.01
11	387946.97	1379280.51
12	387971.43	1379278.05
13	387973.30	1379321.04
14	387993.84	1379339.15
15	388034.15	1379337.78
1	388057.73	1379336.97

ЗПЗ h=16 м



Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
16	387969.38	1379212.00
17	388001.72	1379277.41
18	387971.43	1379278.05
19	387968.62	1379211.53
16	387969.38	1379212.00