

Зарегистрировано  
Исходное № 49  
23.04.2026



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

**ПРИКАЗ**

от «23» апреля 2026 г.

№ 49

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8, 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 «Дом жилой с магазином» (г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8), 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 23.04.2026 № 49

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином», расположенного по адресу: г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8 (далее – Объект) установлены следующие зоны охраны:

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

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

Зона ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

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

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387942.56	1379217.05
2	387946.97	1379280.51
3	387927.54	1379281.90
4	387922.37	1379282.26

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
5	387917.97	1379218.76
1	387942.56	1379217.05

Зона ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

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

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
6	387921.50	1379371.86
7	387915.52	1379380.62
8	387885.99	1379413.32
9	387865.15	1379436.40
10	387847.85	1379421.01
11	387847.74	1379420.85
12	387865.20	1379399.21
13	387867.32	1379396.80
14	387870.56	1379399.66
15	387907.02	1379359.36
6	387921.50	1379371.86

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 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 участок 1 – 12,0 м;

для ЗРЗ участок 2 – 12,0 м.

Максимальное количество этажей – четыре.

*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:

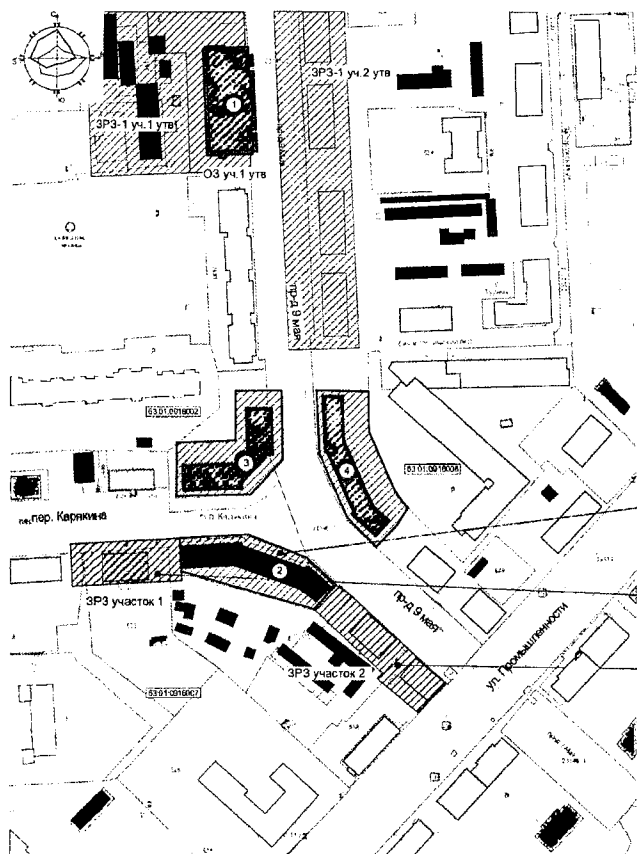
на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих её сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования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

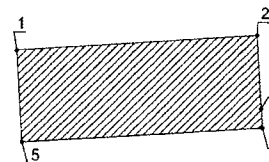
на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых 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**
- Область культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином»
  - Область культурного наследия регионального значения
  - Границы кадастровых участков
  - Кадастровый номер участка
  - № или объект культурного наследия
  - Объекты историко-культурной застройки**
  - Рядовая историческая застройка
  - Неисторические застройки
  - Дисперсионная застройка
  - Утвержденная граница территории ООП
  - Утвержденные границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» г. Самара, проезд 9 Мая, д. 16, литера Г.П.1.2.3 (ЗРЗ)
  - Утвержденные границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» г. Самара, проезд 9 Мая, д. 16, литеры Г.П.1.2.3 (ЗРЗ)
  - Устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8 (ЗРЗ)
- Примечание:**  
 Акт утверждения плана объекта культурного наследия, расположенного на исторической территории см. Раздел 1, л. 4

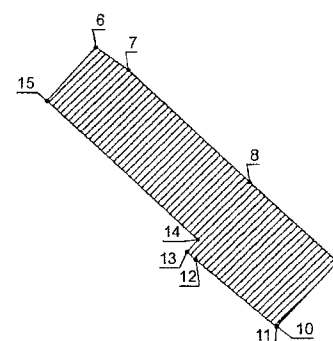
ЗРЗ участок 1 h=12 м



Координатное описание вершинных точек

Номер вершины (последователь) точки	Координаты	
	X	Y
1	387942,56	1379217,05
2	387946,97	1379206,51
3	387937,54	1379233,90
4	387922,37	1379232,26
5	387917,97	1379218,76
1	387942,56	1379217,05

ЗРЗ участок 2 h=12 м



Координатное описание вершинных точек

Номер вершины (последователь) точки	Координаты	
	X	Y
6	387921,50	1379371,86
7	387918,42	1379380,62
8	387885,99	1379413,32
9	387865,17	1379436,40
10	387841,85	1379523,01
11	387841,74	1379430,85
12	387865,20	1379399,21
13	387867,32	1379396,89
14	387870,56	1379399,66
15	387907,02	1379359,16
6	387921,50	1379371,86

Утвержденная граница территории (ТП) объекта культурного наследия «Дом жилой с магазином» г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8

Устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8 ЗРЗ участок 1 h=12 м

Устанавливаемые границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазином» г. Самара, проезд 9 Мая, д. 8 ЗРЗ участок 2 h=12 м