

зарегистрировано  
№ 2681  
04.05.2026



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

**ПРИКАЗ**

от « 04 » мая 20 26 г.

№ 89

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского театра. 1888 г., арх. Чичагов М.Н.», расположенного по адресу: г. Самара, пл. имени Чапаева, режимов использования земель в границах данных территорий

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» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание городского театра. 1888 г., арх. Чичагов М.Н.», расположенного по адресу: г. Самара, пл. имени Чапаева, режимы использования земель в границах данной территории.

2. Внести в приказ государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Самарской области от 07.03.2025 № 29 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории городского округа Самара Самарской области, режимов использования земель в границах данных территорий» следующие изменения:

- пункт 1.34 признать утратившим силу;
- приложение 34 признать утратившими силу.

3. Обеспечить внесение сведений о границах территории 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.

4. Представить сведения о границах территории 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.

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 сведения о границах территории 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. 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.

8. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

10. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



И.С. Стафеев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу государственной инспекции  
по охране объектов культурного наследия  
Самарской области  
от 04.05.2016 № 89

Границы территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Здание городского театра. 1888 г.,  
арх. Чичагов М.Н.», расположенного по адресу:  
г. Самара, пл. имени Чапаева

Границы территории объекта культурного наследия определены следующим образом:

Участок между точками	Описание границ
1-2	отрезок границы протяженностью 16,26 м проходит в направлении юго-запад
2-3	отрезок границы протяженностью 1,03 м проходит в направлении запад
3-4	отрезок границы протяженностью 13,05 м проходит в направлении юг
4-5	отрезок границы протяженностью 18,58 м проходит в направлении юг
5-6	отрезок границы протяженностью 5,27 м проходит в направлении юг
6-7	отрезок границы протяженностью 20,63 м проходит в направлении юго-запад
7-8	отрезок границы протяженностью 1,72 м проходит в направлении юго-запад
8-9	отрезок границы протяженностью 16,71 м проходит в направлении юго-запад
9-10	отрезок границы протяженностью 2,09 м проходит в направлении юго-запад
10-11	отрезок границы протяженностью 7,20 м проходит в направлении юго-запад
11-12	отрезок границы протяженностью 12,53 м проходит в направлении юго-запад
12-13	отрезок границы протяженностью 22,56 м проходит в направлении юго-запад
13-14	отрезок границы протяженностью 6,82 м проходит в направлении юг

14-15	отрезок границы протяженностью 9,65 м проходит в направлении юго-восток
15-16	отрезок границы протяженностью 0,57 м проходит в направлении север
16-17	отрезок границы протяженностью 62,14 м проходит в направлении юго-восток
17-18	отрезок границы протяженностью 5,96 м проходит в направлении юго-восток
18-19	отрезок границы протяженностью 25,17 м проходит в направлении северо-восток
19-20	отрезок границы протяженностью 106,52 м проходит в направлении северо-восток
20-21	отрезок границы протяженностью 6,59 м проходит в направлении северо-запад
21-22	отрезок границы протяженностью 5,47 м проходит в направлении северо-восток
22-23	отрезок границы протяженностью 6,11 м проходит в направлении северо-запад
23-24	отрезок границы протяженностью 1,21 м проходит в направлении северо-запад
24-25	отрезок границы протяженностью 61,14 м проходит в направлении северо-запад
25-1	отрезок границы протяженностью 5,80 м проходит в направлении северо-запад

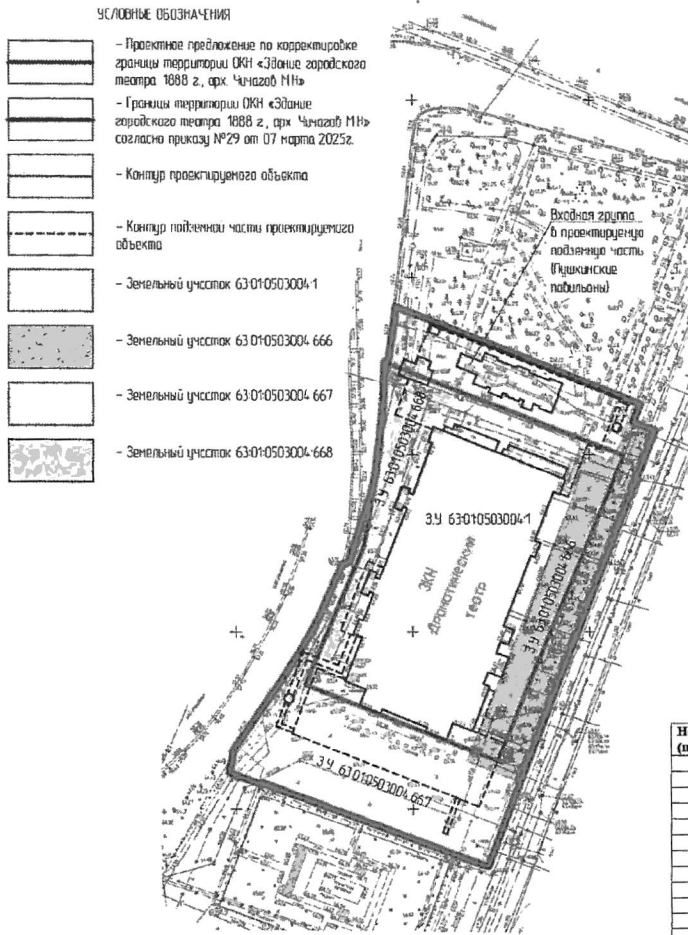
Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387891.68	1371195.46
2	387875.65	1371193.21
3	387876.02	1371192.25
4	387862.98	1371191.70
5	387844.52	1371189.58
6	387839.37	1371188.45
7	387819.80	1371181.93
8	387819.36	1371180.27
9	387804.10	1371173.45
10	387802.27	1371172.45
11	387795.95	1371169.00
12	387785.40	1371162.24
13	387766.93	1371149.29
14	387760.23	1371148.01
15	387756.98	1371157.09

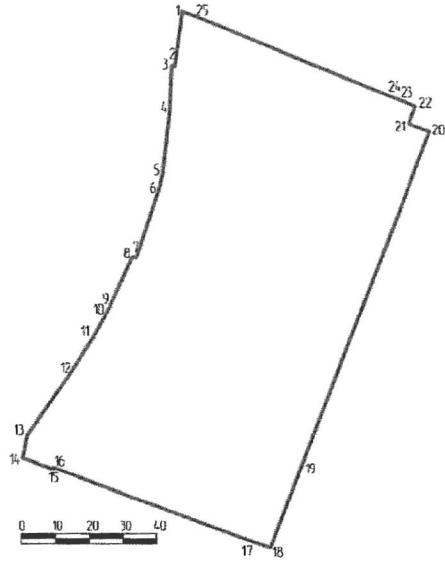
Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
16	387757.50	1371157.31
17	387735.90	1371215.58
18	387733.98	1371221.22
19	387757.46	1371230.28
20	387856.83	1371268.65
21	387859.22	1371262.51
22	387864.32	1371264.49
23	387866.58	1371258.81
24	387867.03	1371257.69
25	387889.62	1371200.88
1	387891.68	1371195.46

# Схема границ территории объекта культурного наследия

Проектное предложение по корректировке границы территории объекта культурного наследия



Граница территории объекта культурного наследия (план-эскиз градостроительства и архитектуры)



Координатное описание поворотных точек

Номер характеристик (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387891.68	1371195.46
2	387875.65	1371193.21
3	387876.02	1371192.25
4	387862.98	1371191.70
5	387844.52	1371189.58
6	387839.37	1371188.45
7	387819.80	1371181.93
8	387819.36	1371180.27
9	387804.10	1371173.45
10	387802.27	1371172.45
11	387795.95	1371169.00
12	387785.40	1371162.24
13	387766.93	1371149.29
14	387760.23	1371148.01
15	387756.98	1371157.09
16	387757.50	1371157.31
17	387735.90	1371215.58
18	387733.98	1371221.22
19	387757.46	1371230.28
20	387856.83	1371268.65
21	387859.22	1371262.51
22	387864.32	1371264.49
23	387866.58	1371258.81
24	387867.03	1371257.69
25	387889.62	1371200.88
1	387891.68	1371195.46

Схема границ территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия федерального значения  
 \*Здание городского театра 1888 г., арх. Чичагов МН\*,  
 Самарская обл., г.Самара, Ленинский район, площадь Чапаева, 1

## **Режим использования земель 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 разрешённого 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;

– прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

– ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

– благоустройство территории, реконструкция инженерных сетей и дорожных, пешеходных покрытий, использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– проведение работ по озеленению и упорядочиванию существующего озеленения, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта;

- 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 объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта;
- размещение только временных парковок и мест загрузки, обеспечивающих функционирование Объекта.

***В границах территории Объекта запрещается:***

- хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;
- снос зданий, строений, сооружений, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- 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 Объекта, 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 Объекта. 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;
- вырубка зелёных насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зелёных насаждений в зонах зрительного восприятия Объекта;
- установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм,

за исключением восстановления утраченных;

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

- устройство стоянок автомобильного транспорта, за исключением временных парковок и мест загрузки, обеспечивающих функционирование Объекта;

- уничтожение предмета охраны Объекта.