

зарегистрирована  
№ 26135  
14.05.2026



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

**ПРИКАЗ**

от «14» мая 2026 г.

№ 135

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купцов Дунаевых: - каменный дом, в котором размещалась казенная винная лавка; - одноэтажный каменный флигель, в котором размещалась портерная лавка Н.Ф. Дунаева», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Комсомольская/ул. Степана Разина, д. 26-28/25, литеры А, Б,Б1, режимов использования земель в границах данной территории

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 прилагаемые границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купцов Дунаевых: - каменный дом, в котором размещалась казенная винная лавка; - одноэтажный каменный флигель, в котором размещалась портерная лавка Н.Ф. Дунаева», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Комсомольская/ул. Степана Разина, д. 26-28/25, литеры А, Б,Б1, режимы использования земель в границах данной территории.

2. Внести в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 01.06.2020 № 83 «Об исключении выявленных объектов культурного наследия из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Самарской области, включении их в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждения границ территорий и предметов охраны объектов культурного наследия» следующее изменение:

приложение 3 в части утверждения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купцов Дунаевых: - каменный дом, в котором размещалась казенная винная лавка; - одноэтажный каменный флигель, в котором размещалась портерная лавка Н.Ф. Дунаева», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Комсомольская/ул. Степана Разина, д. 26-28/25, литеры А, Б,Б1, признать утратившим 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).

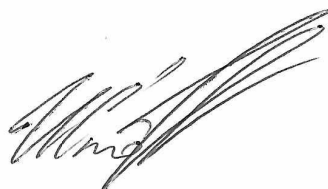
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 приказом государственной инспекции  
 по охране объектов культурного наследия  
 Самарской области  
 от 14.05.2026 № 135

Границы территории объекта культурного наследия  
 регионального значения «Городская усадьба купцов Дунаевых: - каменный дом,  
 в котором размещалась казенная винная лавка; - одноэтажный каменный  
 флигель, в котором размещалась портерная лавка Н.Ф. Дунаева»,  
 расположенного по адресу: г. Самара, ул. Комсомольская/ул. Степана Разина,  
 д. 26-28/25, литеры А, Б,Б1

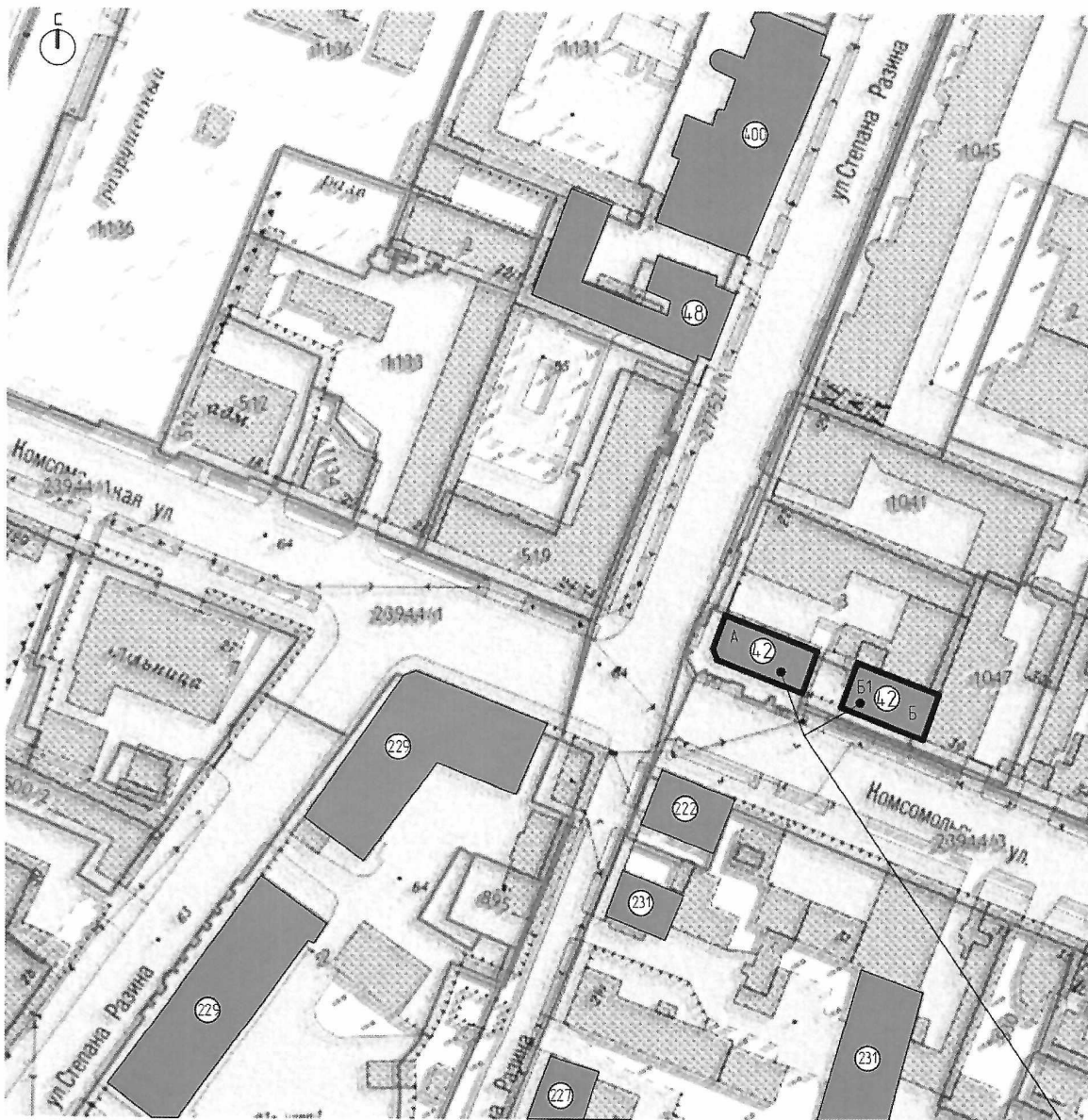
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купцов Дунаевых: - каменный дом, в котором размещалась казенная винная лавка; - одноэтажный каменный флигель, в котором размещалась портерная лавка Н.Ф. Дунаева», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Комсомольская/ул. Степана Разина, д. 26-28/25, литеры А, Б,Б1 (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границ
<b>Территория ТП-1</b>	
1-2	отрезок границы протяженностью 7,06 м проходит в направлении юго-запад
2-3	отрезок границы протяженностью 4,16 м проходит в направлении юго-восток
3-4	отрезок границы протяженностью 19,0 м проходит в направлении юго-восток
4-5	отрезок границы протяженностью 10,75 м проходит в направлении северо-восток
5-1	отрезок границы протяженностью 21,66 м проходит в направлении северо-запад
<b>Территория ТП-2</b>	
6-7	отрезок границы протяженностью 11,03 м проходит в направлении северо-восток
7-8	отрезок границы протяженностью 17,69 м проходит в направлении юго-восток
8-9	отрезок границы протяженностью 11,01 м проходит в направлении юго-запад
9-6	отрезок границы протяженностью 17,7 м проходит в направлении северо-запад

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
Территория ТП-1		
1	386017.707	1370256.593
2	386011.243	1370253.765
3	386007.316	1370255.147
4	386000.614	1370272.931
5	386010.547	1370277.036
1	386017.707	1370256.593
Территория ТП-2		
6	385998.177	1370278.991
7	386008.508	1370282.857
8	386002.315	1370299.430
9	385992.000	1370295.580
6	385998.177	1370278.991

### Схема границ территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия регионального значения

Городская усадьба купцов Дунаевых:

- каменный дом, в котором размещалась казенная винная лавка;

- одноэтажный каменный флигель,

в котором размещалась портнерная лавка Н.Ф. Дунаева

г. Самара, ул. Комсомольская/  
ул. Степана Разина, д. 26-28/25, литеры А, Б, Б1

Условные обозначения



Границы кадастровых участков



ОКН регионального значения

## **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.