

*Зарисованное
Знаки 2312
09.07.2013*

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

ПРИКАЗ

от « *Ж* » *Июль* 20*13* г.

№ *112*

О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 23.10.2015 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» и об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера Б, 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 «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера Б), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Внести в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 23.10.2015 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения,

расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» следующие изменения:

признать утратившим силу абзац 35 пункта 1;

признать утратившим силу приложение 34 к приказу

3. 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.

4. Представить сведения о границах территории и 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.

5. 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.

6. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самары (Е.М. Зигуненко).

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

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

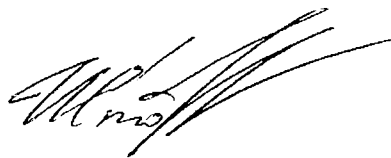
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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.

Врио руководителя
управления



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 04.07.2023 № 212

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера Б

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера Б (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идет на юг до т.2, описывая проекцию эркера здания
2-7	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении параллельно ул. Ульяновской через т.3,4,5,6 до т.7
7-8	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении по внутриквартальной территории до т.8
8-9	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.10
10-11	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.11, расположенной на линии застройки ул. Галактионовской
11-12	далее граница поворачивает и следует вдоль ул. Галактионовской в северо-восточном направлении до т.12
12-15	далее граница поворачивает и проходит через т.13,14 до т.15, повторяя контур центрального ризалита здания
15-16	далее граница поворачивает и следует вдоль

	ул. Галактионовской в северо-восточном направлении до т.16
16-17	далее граница поворачивает и следует, повторяя проекцию углового эркера здания, в северо-западном направлении до т.17
17-1	далее граница повторяет проекцию углового эркера здания и приходит в исходную т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388002.59	1371879.75
2	388000.51	1371880.91
3	387989.94	1371906.50
4	387984.36	1371919.74
5	387982.81	1371923.53
6	387980.12	1371930.26
7	387975.77	1371941.14
8	387962.10	1371935.73
9	387962.40	1371935.00
10	387954.70	1371932.09
11	387979.64	1371870.89
12	387987.43	1371874.01
13	387987.60	1371873.61
14	387991.25	1371875.16
15	387991.09	1371875.57
16	387999.21	1371878.75
17	388001.29	1371877.58
1	388002.59	1371879.75

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

**Режим использования земельных участков в границах территории
объекта культурного наследия**

Общие указания:

1. В границах территории Объекта осуществляется: реставрация с приспособлением, реконструкция, ремонт, консервация зданий и сооружений, консервация и музеефикация археологических объектов, использование подземного пространства для возведения линейных объектов.
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах

территорий объектов культурного наследия подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

3. Реставрация объектов культурного наследия, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, и их частей при физическом износе, а также использование подземного пространства для возведения линейных объектов в границах территорий объектов культурного наследия подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

В границах территории Объекта разрешается:

1. Реставрация, консервация, ремонт, приспособление Объекта для современного использования.
2. Восстановление утраченных элементов исторической застройки, имевших важное композиционное значение и не нарушающих визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек.
3. Реконструкция, капитальный ремонт объектов, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных в установленных границах территории Объекта.
4. Мероприятия, направленные на устранение диссонирующих объектов.
5. Благоустройство и озеленение территории, реконструкция инженерных сетей и дорожных пешеходных покрытий.
6. Использование подземного пространства для размещения объектов городской транспортной инфраструктуры, а именно – линий метрополитена (транспортных туннелей, пешеходных переходов и других сопутствующих им подземных сооружений).
7. Упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия Объекта.

В границах территории Объекта запрещается:

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта.
2. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
3. Снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта.
5. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

6. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие Объекта.

7. Размещение объектов городской транспортной инфраструктуры, за исключением подземных линейных объектов (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов и других сопутствующих им подземных сооружений).

8. Стоянка автомобильного транспорта, не имеющего отношения к Объекту.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

– охранная зона ОЗ.

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности Объекта в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта.

Охранная зона ОЗ состоит из одного участка.

ОЗ находится в самарском квартале 110. Северо-западной частью граничит с территорией Объекта. Северо-восточной границей ОЗ выходит на ул. Ульяновскую. Юго-восточная граница ОЗ выходит на ул. Самарскую.

Граница охранной зоны ОЗ Объекта описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северо-западной т.1, расположенной на ул. Ульяновской, и идет в юго-восточном направлении до т.2, расположенной на углу ул. Ульяновской и Самарской
2-3	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении вдоль ул. Самарской до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.4 по внутриквартальной территории
4-5	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.5
5-6	далее граница поворачивает и следует параллельно ул. Самарской по внутриквартальной территории в северо-западном направлении до т.6

6-1	далее граница поворачивает и следует параллельно ул. Галактионовской в северо-восточном направлении через т.7,8 до исходной т.1
-----	---

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387975.77	1371941.14
2	387952.32	1372000.78
3	387915.67	1371985.88
4	387927.01	1371958.43
5	387941.45	1371964.08
6	387954.70	1371932.09
7	387962.40	1371935.00
8	387962.10	1371935.73
1	387975.77	1371941.14

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

Общие указания:

1. Преимущественным режимом охранной зоны ОЗ является сохранение и регенерация историко-градостроительной среды, а также восстановление традиционных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных и др.) характеристик застройки.

2. Допускается использование методов компенсационного (нового) строительства в случае аварийного состояния объектов исторической застройки, входящих в эту территорию, ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования Объекта, реконструкция иных объектов исторической застройки при условии соблюдения настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам. При этом должны быть обеспечены благоприятные условия зрительного восприятия Объекта в его историческом ландшафтном окружении.

3. Проектная, научно-проектная и градостроительная документация для территорий и объектов, расположенных в охранной зоне подлежит обязательному согласованию со специально уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

1. Восстановление утраченных элементов исторической планировки и застройки. На свободных участках регенерация исторической застройки и компенсационное строительство, регламентируемое по функциональному назначению, высоте, протяженности и композиции объемов по периметру и внутри квартала в соответствии с характерными стилистическими особенностями застройки кварталов.

2. Реставрационные и ремонтно-реставрационные работы, восстановление утраченных исторических элементов зданий и сооружений, малых архитектурных форм, ограждений территории, с целью сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды, архитектурного стиля и облика объектов капитального строительства по согласованным в установленном порядке проектам, подготовленным на основе научных, историко-архивных и иных исследований.

3. Ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (за исключением реконструкции в части изменения объемных и высотных параметров зданий, строений, сооружений) установленных для кварталов и территорий в пределах их существующих высотных и объемных параметров.

4. Использование методов компенсационного строительства, докомпоновка квартала в части воссоздания утраченной застройки и элементов градостроительной среды. Габариты воссоздаваемой, восстанавливаемой новой застройки, должны обеспечивать масштабное соотношение и соотносимые (сопоставимые и не конфликтующие с застройкой городской среды) фасадные решения, а также исключать создание фона, неблагоприятного для визуального восприятия Объекта.

5. Замена оконных и дверных заполнений в зданиях, расположенных на исторической территории с характерным, присущим для каждого конкретного здания рисунком оконных переплётов и дверных полотен.

6. Реконструкция чердачных помещений – мансардный этаж, без изменения высотных характеристик коньковых завершений и геометрических форм кровли (с уклоном кровли не более 30 %). Обязательно расположение световых проемов мансардного этажа в плоскости кровли.

7. Благоустройство территории с применением традиционных для исторической среды естественных материалов (дерево, камень, кирпич, грунтовые покрытия, тротуарная плитка нейтрального цвета).

8. Установка малых архитектурных форм, ограждений, фонарей наружного освещения, соответствующих историческому архитектурно-художественному облику исторической территории.

9. Замена старых и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, с последующим восстановлением рельефа местности, древесно-кустарниковой растительности и элементов благоустройства территории.

10. Использование подземного пространства, строительство, реконструкция и ремонт подземных линейных объектов и сопутствующих

им подземных и наземных сооружений при условии сохранения и / или обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Запрещается:

1. Реконструкция, связанная с изменением исторического облика зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия.

2. Снос (разрушение) зданий и сооружений, имеющих историческую ценность.

3. Изменение исторической планировочной структуры улично-дорожной сети, тротуаров, дорожек.

4. Установка на главных фасадах зданий технических устройств, оборудования систем кондиционирования помещений и телевизионного вещания и т. п., за исключением случаев установки таких устройств в соответствии с согласованным в установленном порядке (с уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия) проектом и случаев, необходимость которых регламентируется действующими техническими нормами.

5. Применение типов благоустройства и установка малых архитектурных форм, не отвечающих историческому художественному облику историко-градостроительной или природной среды.

6. Несанкционированная посадка и вырубка зелёных насаждений.

7. Размещение наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением сооружений, сопутствующих подземным инженерным коммуникациям.

8. При новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта, иные динамические воздействия без обоснования их влияния на Объект.

9. Строительство новых объектов городской транспортной инфраструктуры, за исключением подземных линейных объектов (линий метрополитена транспортных туннелей, пешеходных переходов, парковок), а также сопутствующих им подземных и наземных сооружений.

10. Фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте или реконструкции.

11. Применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей и иных материалов, не характерных для времени формирования охраняемой архитектурно-градостроительной среды, для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции.

12. Размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли (за исключением объектов, размещенных на специально отведенных территориях).

Ограничивается:

Количество, размеры рекламных щитов, вывесок, размещаемых на фасадах зданий. Площадь рекламных конструкций не должна превышать 5 % от площади фасадов. Их размещение на архитектурных деталях фасадов или использование архитектурных деталей фасадов в качестве крепежных элементов рекламных конструкций и установок не допускается.

Обеспечивается и сохраняется:

Преемственное развитие планировочной структуры в увязке со зданиями, расположенными на территории исторической территории.

Сохраняются исторически сложившиеся красные линии и линии отступа линии застройки от исторически сложившихся красных линий при наличии такого отступа.

Сохраняются традиционные градостроительные, объёмно-пространственные, метроритмические параметры застройки – расстояния между домами, размеры жилых домов и приусадебных участков, месторасположения жилых домов на участке.

Обеспечиваются (при компенсационном строительстве) характерные для исторической территории облик, силуэт и выразительность «архитектуры крыш», фронтонов, эркеров, балконов.

Обеспечивается сохранение, восстановление и применение при новом строительстве традиционных типов оград территории с их элементами (воротами, калитками и пр.), приёмов благоустройства и озеленения.

Обеспечивается пожарная безопасность исторической территории и защита зданий, строений, сооружений, расположенных в этой зоне от динамических воздействий.

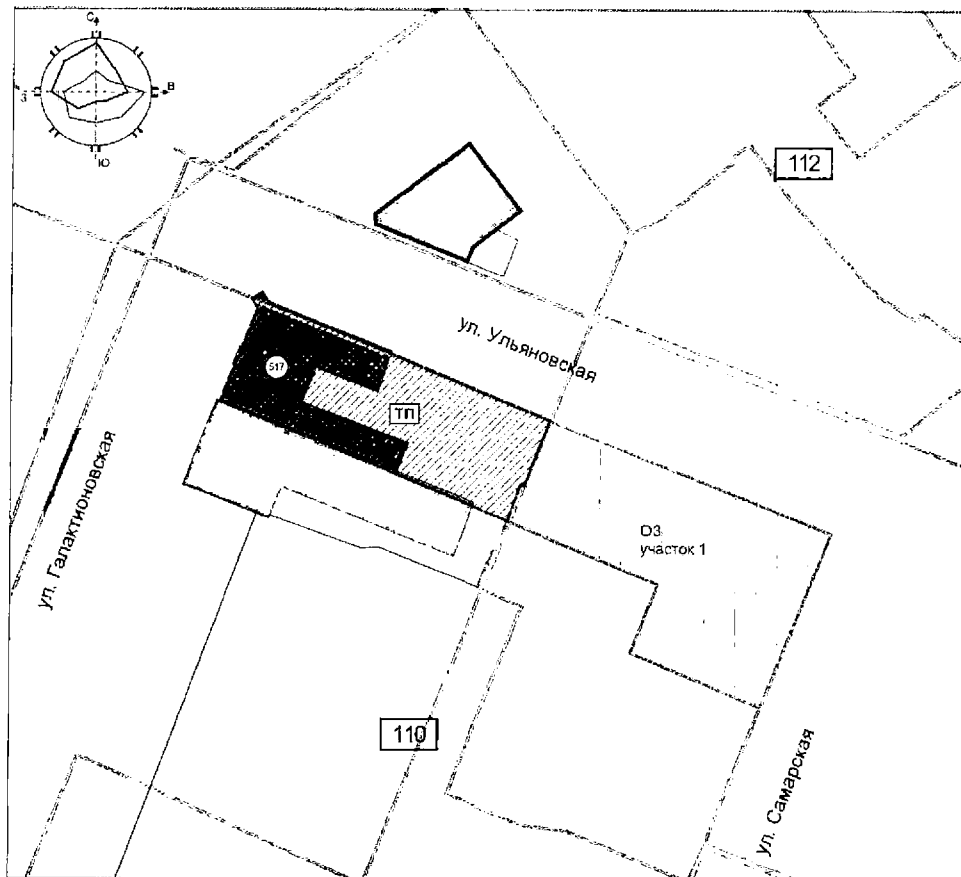
Сохраняются гидрогеологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности Объекта.

Ограничения по высоте (высотный регламент):

Высота застройки в режиме регенерации и компенсационной застройки, в местах утрат:









- по первой линии: до трех этажей, 15,0 м от уровня отметки земли до конькового завершения кровли, с обязательным поддержанием высотных отметок карниза и оконных проемов.

Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ульяновская, д. 23 / ул. Галактионовская, д. 169, литера Б

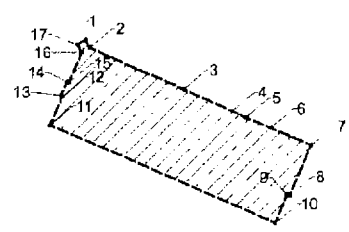


Объект культурного наследия регионального наследия
«Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)»
г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169,
литера Б

Условные обозначения

-  объект культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера Б)
-  объекты культурного наследия регионального значения
-  утвержденные границы территории объектов культурного наследия
-  утвержденные границы охранных зон объектов культурного наследия
-  утвержденные границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
-  устанавливаемые границы территории (ТП) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера Б)
-  устанавливаемые границы охранных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)» (г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера Б)
-  110 Номер квартала

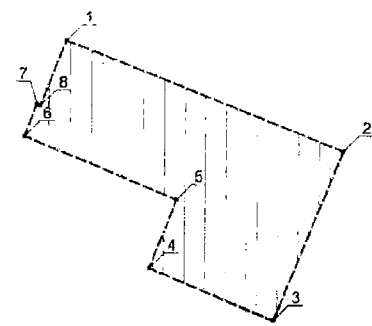
Граница территории объекта культурного наследия регионального наследия "Здание Второй женской гимназии (арх. Ф.П. Засухин)" г. Самара, ул. Ульяновская, 23/ул. Галактионовская, 169, литера Б (ТП)



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	388002.59	1371879.75
2	388000.51	1371880.91
3	387989.94	1371906.50
4	387984.36	1371919.74
5	387982.81	1371923.53
6	387980.12	1371930.26
7	387975.77	1371941.14
8	387962.10	1371935.73
9	387952.40	1371935.00
10	387954.70	1371932.09
11	387979.64	1371870.89
12	387987.43	1371874.01
13	387987.60	1371873.61
14	387991.25	1371875.16
15	387991.09	1371875.57
16	387999.21	1371878.75
17	388001.29	1371877.58
1	388002.59	1371879.75

Охранная зона (ОЗ) участок 1



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	387975.77	1371941.14
2	387952.32	1372000.78
3	387915.67	1371958.88
4	387927.01	1371958.43
5	387941.45	1371964.08
6	387954.70	1371932.09
7	387962.40	1371935.00
8	387962.10	1371935.73
1	387975.77	1371941.14