



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2020

г. Оренбург

№ 231-пн

Об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в установленных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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 Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 21 августа 2018 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, 35, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов» (далее – объект культурного наследия) согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации

от 12 сентября 2015 года № 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».

Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

Срок наступления обязанности инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области по возмещению убытков составляет не более пяти лет со дня установления, изменения охранной зоны либо со дня, когда лица, указанные в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, узнали или должны были узнать об установлении, изменении охранной зоны.

4. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области:

направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

направить копию настоящего постановления в установленном порядке в администрацию муниципального образования город Бузулук Оренбургской области.

5. Главе администрации муниципального образования город Бузулук Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия, указанной в приложении № 1 к настоящему постановлению.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.

7. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 27.03.2020 № 231-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил
I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бузулук, зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов» (далее – объект культурного наследия)
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56

2. Сведения о характерных точках границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	542569.36	1315915.92	картометрический	0,1	—
2	542564.45	1315915.00	картометрический	0,1	—
3	542574.02	1315868.99	картометрический	0,1	—
4	542622.25	1315879.02	картометрический	0,1	—
5	542621.41	1315883.10	картометрический	0,1	—
6	542621.23	1315884.01	картометрический	0,1	—
7	542618.79	1315900.45	картометрический	0,1	—
8	542618.61	1315901.29	картометрический	0,1	—
9	542616.46	1315913.87	картометрический	0,1	—
10	542607.59	1315912.35	картометрический	0,1	—
11	542605.89	1315922.22	картометрический	0,1	—
12	542587.82	1315919.12	картометрический	0,1	—
1	542569.36	1315915.92	картометрический	0,1	—

**Перечень координат охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия**

1. Система координат МСК-56

2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадра- тическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	542569.36	1315915.92	картометрический	0,1	—
2	542564.45	1315915.00	картометрический	0,1	—
34	542574.02	1315868.99	картометрический	0,1	—
35	542622.25	1315879.02	картометрический	0,1	—
10	542621.41	1315883.10	картометрический	0,1	—
36	542695.66	1315895.12	картометрический	0,1	—
37	542735.95	1315874.89	картометрический	0,1	—
38	542693.26	1315867.01	картометрический	0,1	—
39	542666.10	1315863.09	картометрический	0,1	—
40	542638.04	1315857.58	картометрический	0,1	—
41	542580.12	1315847.98	картометрический	0,1	—
42	542587.16	1315808.27	картометрический	0,1	—
43	542602.61	1315719.31	картометрический	0,1	—
44	542577.04	1315714.99	картометрический	0,1	—
45	542562.52	1315800.75	картометрический	0,1	—
46	542554.89	1315844.81	картометрический	0,1	—
31	542438.66	1315824.62	картометрический	0,1	—
32	542336.98	1315831.60	картометрический	0,1	—
33	542412.59	1315844.14	картометрический	0,1	—
34	542432.83	1315847.89	картометрический	0,1	—
35	542455.91	1315851.91	картометрический	0,1	—
36	542482.80	1315856.64	картометрический	0,1	—
1	542494.51	1315858.75	картометрический	0,1	—

Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56

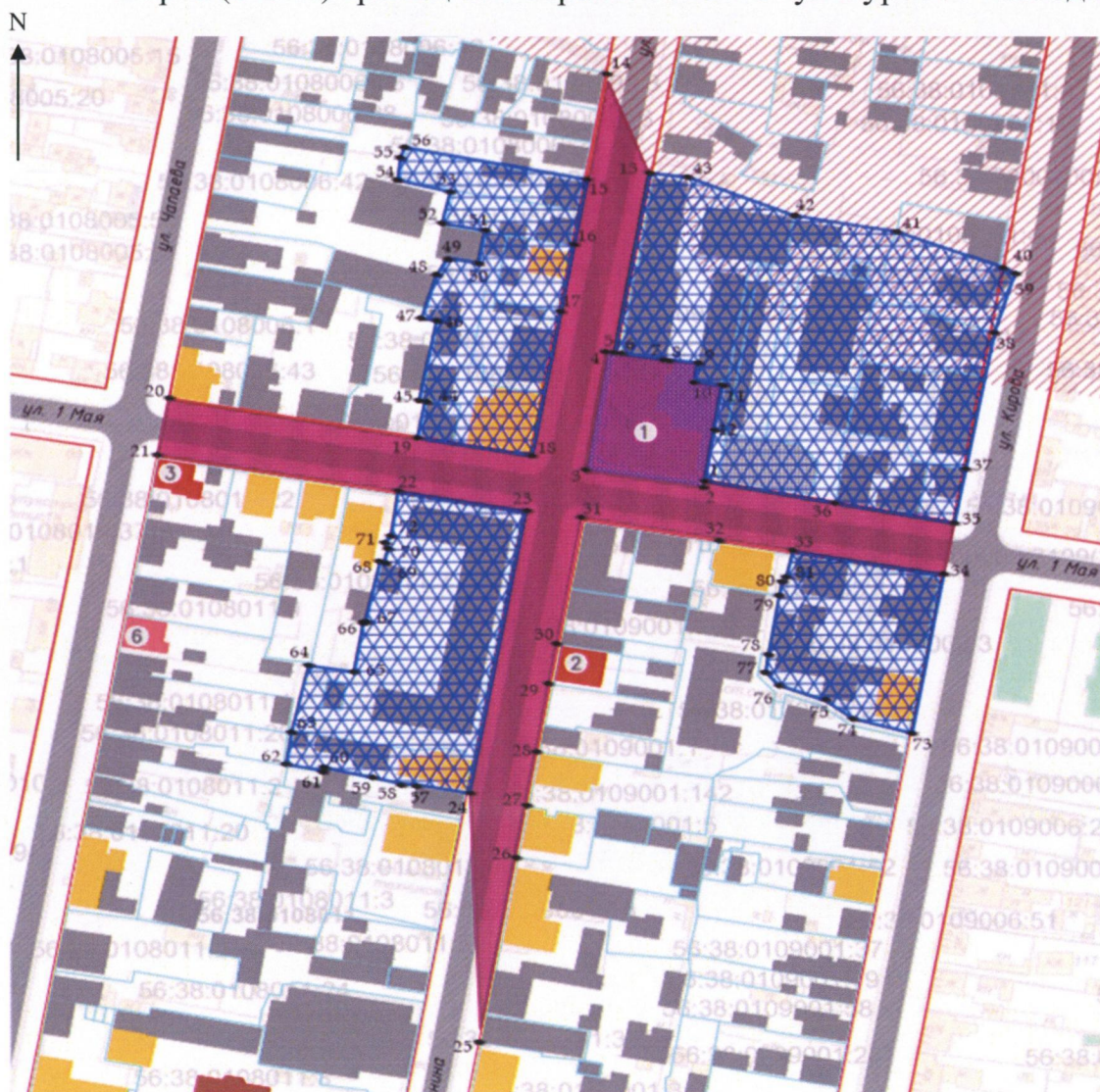
2. Сведения о характерных точках границ ЗРЗ

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
13	542695.66	1315895.12	картометрический	0,1	–
5	542621.41	1315883.10	картометрический	0,1	–
6	542621.23	1315884.01	картометрический	0,1	–
7	542618.79	1315900.45	картометрический	0,1	–
8	542618.61	1315901.29	картометрический	0,1	–
9	542616.46	1315913.87	картометрический	0,1	–
10	542607.59	1315912.35	картометрический	0,1	–
11	542605.89	1315922.22	картометрический	0,1	–
12	542587.82	1315919.12	картометрический	0,1	–
1	542569.36	1315915.92	картометрический	0,1	–
36	542557.18	1315977.68	картометрический	0,1	–
35	542553.41	1316001.79	картометрический	0,1	–
37	542572.96	1316004.93	картометрический	0,1	–
38	542629.79	1316013.86	картометрический	0,1	–
39	542653.83	1316022.22	картометрический	0,1	–
40	542656.02	1316017.56	картометрический	0,1	–
41	542670.87	1315980.86	картометрический	0,1	–
42	542675.60	1315944.14	картометрический	0,1	–
43	542692.66	1315911.04	картометрический	0,1	–
Часть № 2					
15	542693.26	1315867.01	картометрический	0,1	–
16	542666.10	1315863.09	картометрический	0,1	–
17	542638.04	1315857.58	картометрический	0,1	–
18	542580.12	1315847.98	картометрический	0,1	–
19	542587.16	1315808.27	картометрический	0,1	–

1	2	3	4	5	6
44	542602.70	1315810.57	картометрический	0,1	–
45	542603.09	1315808.78	картометрический	0,1	–
46	542635.75	1315815.09	картометрический	0,1	–
47	542636.87	1315808.40	картометрический	0,1	–
48	542652.87	1315813.14	картометрический	0,1	–
49	542659.92	1315818.20	картометрический	0,1	–
50	542658.20	1315827.29	картометрический	0,1	–
51	542671.32	1315829.54	картометрический	0,1	–
52	542673.51	1315817.41	картометрический	0,1	–
53	542688.62	1315820.66	картометрический	0,1	–
54	542693.68	1315801.42	картометрический	0,1	–
55	542701.52	1315802.51	картометрический	0,1	–
56	542704.73	1315803.85	картометрический	0,1	–
15	542693.26	1315867.01	картометрический	0,1	–
Часть № 3					
22	542562.52	1315800.75	картометрический	0,1	–
23	542554.89	1315844.81	картометрический	0,1	–
24	542438.66	1315824.62	картометрический	0,1	–
57	542440.48	1315811.88	картометрический	0,1	–
58	542442.12	1315808.48	картометрический	0,1	–
59	542443.15	1315800.31	картометрический	0,1	–
60	542448.87	1315773.27	картометрический	0,1	–
61	542448.03	1315773.02	картометрический	0,1	–
62	542450.38	1315760.51	картометрический	0,1	–
63	542464.65	1315763.22	картометрический	0,1	–
64	542491.18	1315769.30	картометрический	0,1	–
65	542488.69	1315785.21	картометрический	0,1	–
66	542518.55	1315790.18	картометрический	0,1	–
67	542519.41	1315791.04	картометрический	0,1	–
68	542533.78	1315794.22	картометрический	0,1	–
69	542533.53	1315795.48	картометрический	0,1	–
70	542540.39	1315797.45	картометрический	0,1	–
71	542542.75	1315796.44	картометрический	0,1	–
72	542545.13	1315798.54	картометрический	0,1	–
22	542562.52	1315800.75	картометрический	0,1	–
Часть № 4					
33	542537.12	1315943.26	картометрический	0,1	–
34	542528.17	1315996.29	картометрический	0,1	–
73	542464.94	1315985.61	картометрический	0,1	–
74	542470.78	1315965.24	картометрический	0,1	–








1	2	3	4	5	6
75	542478.17	1315955.30	картометрический	0,1	–
76	542484.21	1315938.68	картометрический	0,1	–
77	542488.95	1315933.92	картометрический	0,1	–
78	542496.16	1315934.90	картометрический	0,1	–
79	542519.61	1315938.49	картометрический	0,1	–
80	542526.13	1315939.65	картометрический	0,1	–
33	542527.80	1315941.13	картометрический	0,1	–

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- 1** – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г., проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»;

-  – памятник истории и культуры регионального значения;
-  – выявленный объект культурного наследия;
-  – исторически ценный градостроительный объект;
-  – исторически ценный градостроительный объект;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранная зона;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 27.03.2020 № 231-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов»

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где с 20 по 25 декабря 1917 г. проходил I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, 35 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры, изменение исторической линии застройки;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе установка крупногабаритных рекламных и информационных конструкций, размещение растяжек;

изменение характеристик исторических и природных ландшафтных объектов (понижение директивного уровня улиц и тротуаров);

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты ближайших зданий, сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений и обеспечения безопасности последних;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков;

проведение мероприятий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

сохранение существующей и восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

- снос аварийных и диссонирующих объектов;
 - капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры в подземном исполнении;
 - устройство открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 3–5 машиномест) в соответствии с местными нормативами;
 - использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);
 - установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды, из традиционных материалов (дерево, камень кованый металл);
 - установка временных сооружений (остановки общественного транспорта) и объектов благоустройства (малые архитектурные формы) высотой не более 2,5 метра;
 - установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений на основании разработанной документации;
 - установка средств наружной информации (вывесок) на основании разработанной документации при условии сохранения визуальных связей между объектами: не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, без использования открытого способа свечения;
 - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб с элементами исторической стилизации высотой не более 2,0 метра и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота); указатели и рекламные тумбы по своим стилистическим и цветовым решениям должны быть нейтральны к исторической застройке;
 - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
 - проведение работ по озеленению территории – формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора; производство санитарных рубок и рубок ухода;
 - проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.
3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:
- осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей территории;
 - изменение исторической линий регулирования застройки;
 - изменение исторического межевания или его модуля, за исключением выполненного на основании историко-архивных материалов по рассматриваемому участку;
 - изменение существующего рельефа;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе: размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования (спутниковые антенны, кондиционеры и другое); возведение мачтовых конструкций (установка вышек сотовой связи); частичная окраска фасадов зданий и сооружений; устройство плоских кровель; установка рекламных и информационных конструкций на крышах;

снос, изменение, искажение объектов историко-градостроительной среды (за исключением разборки ветхих и аварийных построек в соответствии с установленным порядком, на основании заключения инженерно-технической экспертизы, согласованного с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций); в том числе изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков объектов историко-градостроительной среды;

снос объектов исторической застройки (до 1950 года), за исключением разборки ветхих и аварийных построек на основании заключения инженерно-технической экспертизы в соответствии с установленным порядком без проведения работ по регенерации историко-культурной градостроительной среды;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по лицевым фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования; наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на здания, строения и сооружения, а также проведение всех видов строительных работ без проведения инженерных исследований, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих повышение грузовых потоков;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной и ухудшающей экологию функциями;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

осуществление действий, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

сохранение существующей и восстановление утраченной исторической застройки, линии застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности;

снос зданий и сооружений путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и объектов культурного наследия;

нейтрализация диссонирующих объектов путем создания зеленых экранов в виде сплошного озеленения, реконструкция фасадов;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды, размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей, в соответствии с разрешенными параметрами:

максимальная высота застройки при реконструкции 8,0 метра от уровня дневной поверхности земли до карниза или парапета и 10,0 метра до конька скатной кровли, но не более ширины прилегающей улицы;

использование в наружной отделке фасадов традиционных для исторической застройки города материалов (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета);

применение колористической гаммы в пастельных тонах для оштукатуренных фасадов или цвета красного глиняного обожженного кирпича для неоштукатуренных, для деревянных построек окраска в чистые и разбеленные цвета натуральных пигментов, для кровли – цвет сурик или зеленый;

остекление в отношении ко всей площади фасада не более 40 процентов и не менее 15 процентов с сохранением исторических принципов остекловки оконных проемов;

устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов с окнами, ориентированными на дворовую территорию;

сохранение исторических принципов организации входных групп (с дворовой территории либо крыльца, выходят на улицу, должны быть в три ступени, или вход организуется в уровне тротуара);

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

возведение новых объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами разрешенного строительства:

виды разрешенного использования объектов капитального строительства и реконструкции, а также земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Бузулука;

соответствие типу организации уличного фронта: расположение по красной линии, с межевыми разрывами либо брандмауэрная застройка, главным фасадом по красной линии застройки;

соответствие сохранившемуся межеванию или его модулю;

плотность застройки земельного участка не более 50 процентов от общей площади;

предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки не более 20,0 метра;

предельная высота вновь возводимых объектов капитального строительства в 2 этажа – от уровня дневной поверхности земли 8,0 метра до карниза или парапета и 10,0 метра до конька скатной кровли, но не более ширины прилегающей улицы;

строительство по принципу «стилевой имитации» как подражание стилизованным особенностям ценной исторической застройки, сохранение силуэтности застройки, использование в пластике фасада нового здания морфотипов соседних фасадов по пропорции окон, фактуре, цвету, членениям, декору;

строительный материал, традиционный для исторической застройки города (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета);

применение колористической гаммы в пастельных тонах для оштукатуренных фасадов или цвета красного глиняного обожженного кирпича для неоштукатуренных построек, для деревянных построек – окраска в чистые и разбеленные цвета натуральных пигментов, для кровли – цвет сурик или зеленый; остекление в отношении ко всей площади фасада не более 40 процентов и не менее 15 процентов с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов;

скатные металлические фальцевые кровли без излома с уклоном от 18 процентов до 40 процентов (скатные крыши должны исключать сход осадков на соседний участок);

использование мансардных окон возможно только на фасадах, обращенных внутрь квартала;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений на основании разработанной документации;

размещение средств наружной рекламы (за исключением перетяжек, крупногабаритных щитов и стендов) и информации с учетом выполнения следующих требований:

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более половины от длины фасада и без использования открытого способа свечения; установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы, гаражи, павильоны и другое).
