



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2020

г. Оренбург

№ 794-нн

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 торговый. Контора. Модерн»

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 20 мая 2019 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 торговый. Контора. Модерн», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Матросский, 4 (литера А в литерях АА1), 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 торговый. Контора. Модерн» (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».

4. 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.

5. 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.

6. Главе муниципального образования город Оренбург Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Оренбург Оренбургской области разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пунктов 6 и 7 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которых возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

9. 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 28.09.2020 № 794-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения
«Дом торговый. Контора. Модерн»
(далее – объект культурного наследия)

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Оренбург, зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом торговый. Контора. Модерн»
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат охранной зоны объекта культурного наследия					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
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
1	427730.56	2304597.02	картометрический	0,10	–
2	427750.86	2304589.29	картометрический	0,10	–
3	427775.26	2304579.99	картометрический	0,10	–
4	427768.70	2304558.01	картометрический	0,10	–
5	427743.51	2304565.89	картометрический	0,10	–
6	427719.11	2304575.54	картометрический	0,10	–
1	427730.56	2304597.02	картометрический	0,10	–

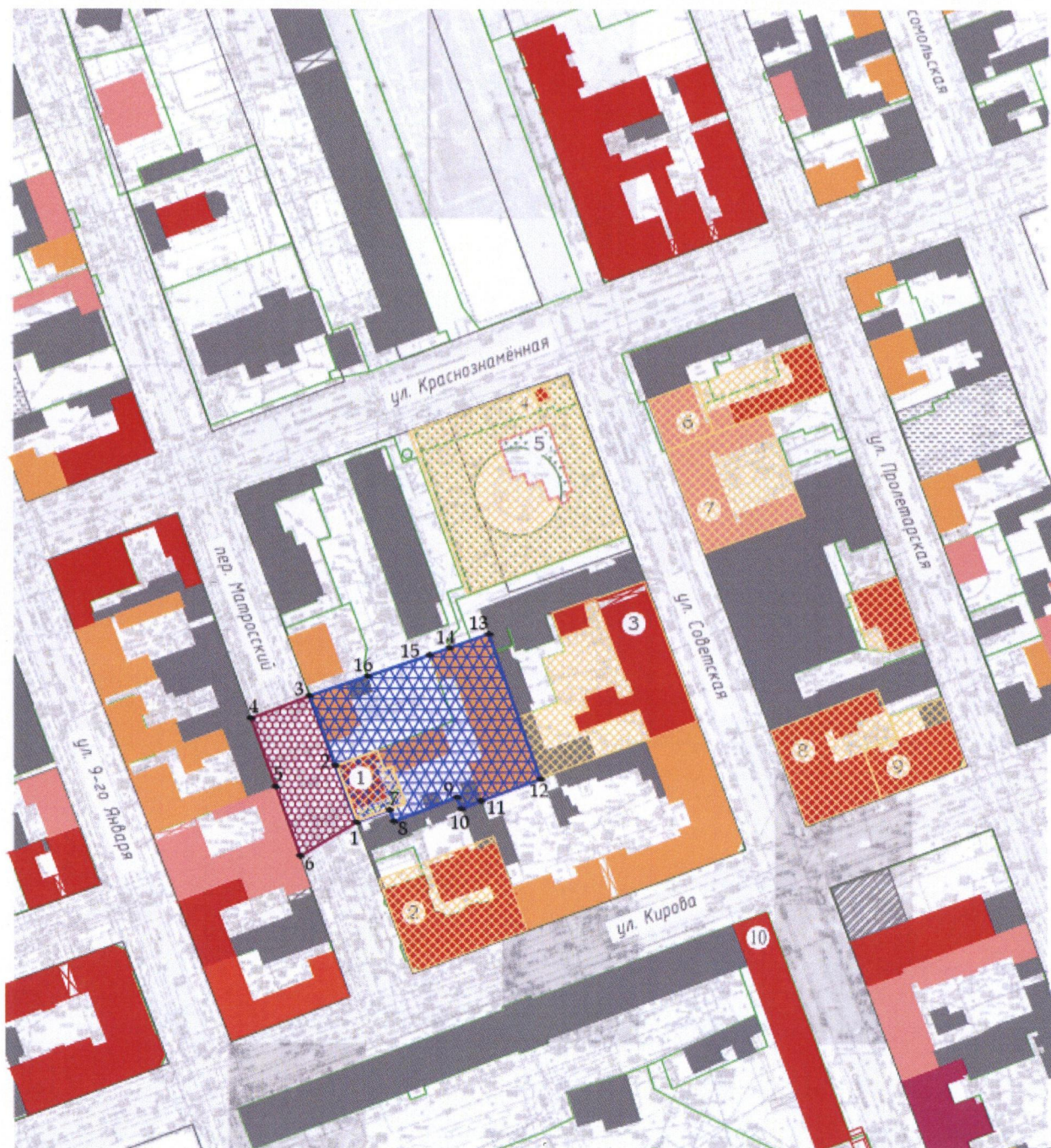
Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56, зона 2





2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности


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
13	427797.94	2304645.01	картометрический	0,10	–
12	427746.44	2304663.25	картометрический	0,10	–
11	427738.31	2304641.91	картометрический	0,10	–
10	427735.48	2304635.25	картометрический	0,10	–
9	427739.89	2304633.50	картометрический	0,10	–
8	427730.68	2304609.73	картометрический	0,10	–
7	427734.79	2304608.12	картометрический	0,10	–
1	427730.56	2304597.02	картометрический	0,10	–
2	427750.86	2304589.29	картометрический	0,10	–
3	427775.26	2304579.99	картометрический	0,10	–
16	427782.92	2304601.06	картометрический	0,10	–
15	427791.34	2304624.25	картометрический	0,10	–
14	427793.33	2304630.72	картометрический	0,10	–
13	427797.94	2304645.01	картометрический	0,10	–

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
М 1:500



Условные обозначения:


-  — объект культурного наследия федерального значения;
-  — объект культурного наследия регионального значения;
-  — выявленный объект культурного наследия;
-  — объект историко-градостроительной среды;

 – номер памятника согласно списку объектов культурного наследия;


 – границы кадастровых участков;

ул. Советская – современное название улиц.


Территория:

 – предполагаемая проектом территория объекта культурного наследия;


 – территория охранной зоны объекта культурного наследия;

 – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы:

 – граница территории объекта культурного наследия;

 – граница зоны охраны объекта культурного наследия;

 – граница регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

 – номер точки границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 28.09.2020 № 794-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом торговый. Контора. Модерн»

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом торговый. Контора. Модерн», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Матросский, 4 (литера А в литерях АА1) (далее – объект культурного наследия), разрешается:

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

проведение капитального ремонта, реконструкции существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры в подземном исполнении (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (булыжник, брусчатка, каменные плиты, клинкер и иные материалы, имитирующие натуральные);

осуществление устройства крылец, прямков на основании разработанной документации, согласованной с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

осуществление установки уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды, из традиционных материалов (дерево, камень, литье либо кованный металл);

осуществление установки временных сооружений (павильоны, навесы, и другое) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 2,5 метра;

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

осуществление установки 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);

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 деревьев и рубок ухода;

проведение работ по озеленению, соответствующих принципам исторического озеленения территории муниципального образования город Оренбург (примерный породный состав зеленых насаждений: тополь белый, сирень обыкновенная, липа мелколистная, сосна обыкновенная, ель обыкновенная и голубая, дуб черешчатый, береза, каштан);

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры, а именно: изменение исторической линии застройки (красной линии) переулка Матросского города Оренбурга, его ширины в красных линиях (24 м);

изменение композиционных принципов пространственной организации территории (традиционные условия обзора объекта культурного наследия в панорамном восприятии городской среды, визуальная связь между памятниками истории и культуры; коридор видимости вдоль переулка Матросского);

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 перетяжек;

изменение характеристик исторических и природных ландшафтных объектов (превышение вертикальных отметок дорожных покрытий и покрытий тротуаров);

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

осуществление прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способом;

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.

3. 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;

осуществление сноса (демонтажа) объектов, не представляющих историко-культурной ценности, путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, возведение новых объектов капитального строительства с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды, размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей в соответствии с параметрами:

соответствие типу организации уличного фронта с расположением по красной линии с межевыми разрывами либо брандмауэрной застройкой; соответствие сохранившемуся межеванию или его модулю;

обеспечение площади застройки земельного участка не более 60 процентов его площади;

обеспечение сомасштабности ближайшим объектам историко-градостроительной среды относительно пропорций здания, его частей и элементов, ранга и уровня детализации фасадов;

использование в пластике фасадов исторических морфотипов по фактуре, цвету, членениям, декору;

обеспечение предельной протяженности (длины) фасадов по линии застройки не более 18,0 метра, ширины – не более 14,0 метра;

обеспечение максимальной высоты застройки 7,0 метра от уровня дневной поверхности земли до верха венчающего карниза или парапета и 10,0 метра до конька скатной кровли;

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

осуществление оштукатуривания в охристой гамме либо в белом, бело-сером цвете, использование кровельного плоского металла зеленого или сурикового цвета;

обеспечение площади остекления не более 40 процентов и не менее 15 процентов в отношении всей площади фасада с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов;

обустройство крыш скатных, покрытие металлической фальцевой кровлей с уклоном от 18 процентов до 40 процентов с возможным

устройством мансард (исключая с изломом кровли) с окнами, ориентированными внутрь квартала;

сохранение исторических принципов организации входных групп (крыльца, выходящие на улицу, должны быть в три ступени или вход организуется в уровне тротуара);

осуществление технической модернизации систем инженерного обеспечения;

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

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

размещение средств наружной рекламы, за исключением перетяжек, крупногабаритных (площадью более 2,5 квадратных метра) щитов и стендов;

осуществление установки 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;

осуществление установки на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 квадратных метра;

осуществление сноса (демонтажа) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и другое);

осуществление строительства на внутридворовых территориях объектов, не являющихся объектами капитального строительства, высотой не более 3,0 метра и габаритами в плане 6,0 x 4,0 квадратных метра;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия и восстановление его историко-градостроительной среды, а именно: установка временных сооружений и объектов благоустройства (малых архитектурных форм), отвечающих характеристикам элементов исторической среды, высотой не более 2,5 метра; установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3,0 метра; использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (булыжник, брусчатка, каменные плиты, клинкер и иные материалы, имитирующие натуральные); применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и другое);

осуществление устройства открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 3–5 машиномест) в соответствии с местными нормативами;

проведение работ по озеленению территории, а именно: формирование озеленения территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды с основных точек обзора; производство санитарных рубок, рубок ухода и регенерация существующего озеленения; устройство нового озеленения; характер озеленения должен соответствовать принципам исторического озеленения территории муниципального образования город Оренбург (примерный породный состав зеленых насаждений: тополь белый, сирень обыкновенная, липа мелколистная, сосна обыкновенная, ель обыкновенная и голубая, дуб черешчатый, береза, каштан);

осуществление вертикальной планировки дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

освоение подземного пространства, строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствие опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объект культурного наследия и их восприятие, возведение необходимых строений на внутривортовой территории;

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

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

нарушение исторической планировочной структуры, а именно: изменение исторической линии застройки (красной линии) квартала по переулку Матросскому города Оренбурга;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей территории;

изменение характеристик исторически сложившихся ландшафтных объектов (превышение вертикальных отметок дорожных покрытий и покрытий площадок);

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, включая установку вышек сотовой связи;

осуществление частичной окраски фасадов зданий и сооружений;

осуществление устройства плоских кровель;

осуществление установки рекламных и информационных конструкций на крышах;

осуществление сноса объектов историко-градостроительной среды (флигель, пристроенный к объекту культурного наследия, по адресу: г. Оренбург, пер. Матросский, 4;

дом в глубине квартала по адресу: г. Оренбург, пер. Матросский, 4;

дом по адресу: г. Оренбург, пер. Матросский, 6), 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 Оренбург, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций;

осуществление наземного и надземного (включая по лицевым фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования) способа прокладки инженерных сетей и коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

осуществление устройства ТЭЦ и кустовых (межобъектовых) котельных, исключая устройство локальных (объектовых) газовых котельных в чердачных помещениях по согласованию с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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.
