



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2020

г. Оренбург

№ 1124-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 купца А.С. Шошина. Кирпичный стиль», вторая половина XIX века

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 купца А.С. Шошина. Кирпичный стиль», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 25 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта 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 объекта 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 обеспечить отображение в правилах 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 16.12.2020 № 1124-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения
«Дом купца А.С. Шошина. Кирпичный стиль», вторая половина XIX века

| 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 купца А.С. Шошина. Кирпичный стиль», вторая половина XIX века (далее – объект культурного наследия) |
| 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 | 427796.82 | 2304802.28 | картометрический | 0,10 | – |
| 5 | 427819.90 | 2304793.92 | картометрический | 0,10 | – |
| 6 | 427834.23 | 2304788.62 | картометрический | 0,10 | – |
| 7 | 427831.35 | 2304809.77 | картометрический | 0,10 | – |
| 8 | 427806.49 | 2304818.59 | картометрический | 0,10 | – |
| 9 | 427793.37 | 2304803.62 | картометрический | 0,10 | – |
| 1 | 427796.82 | 2304802.28 | 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 |
| 1 | 427796.82 | 2304802.28 | картометрический | 0,10 | – |
| 2 | 427792.85 | 2304791.36 | картометрический | 0,10 | – |
| 3 | 427793.33 | 2304783.37 | картометрический | 0,10 | – |
| 4 | 427812.85 | 2304775.51 | картометрический | 0,10 | – |
| 10 | 427814.28 | 2304778.17 | картометрический | 0,10 | – |
| 11 | 427832.02 | 2304771.31 | картометрический | 0,10 | – |
| 12 | 427833.27 | 2304775.68 | картометрический | 0,10 | – |
| 13 | 427830.24 | 2304776.99 | картометрический | 0,10 | – |
| 6 | 427834.23 | 2304788.62 | картометрический | 0,10 | – |
| 5 | 427819.90 | 2304793.92 | картометрический | 0,10 | – |
| 1 | 427796.82 | 2304802.28 | картометрический | 0,10 | – |




Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
М 1:2000







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;
-  – граница кадастрового участка;
- ул. Советская* – современное название улицы.

Территории:

-  – предполагаемая проектом территория объекта культурного наследия;
-  – территория охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ);
-  – территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Границы:

-  – граница территории объекта культурного наследия;
 -  – граница зоны охраны объекта культурного наследия;
 -  – граница регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 -  – номер точки границы территории объекта культурного наследия.
-

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 16.12.2020 № 1124-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом купца А.С. Шошина. Кирпичный стиль», вторая половина XIX века

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом купца А.С. Шошина. Кирпичный стиль», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 25 (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);

осуществление использования 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 и рубок ухода, которые должны соответствовать принципам исторического озеленения городских территорий Оренбурга (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) улицы Пролетарской, ее ширины в красных линиях (20,0 метра);

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 улицы Пролетарской);

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 наземного и надземного способа прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

проведение 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;

обеспечение соответствия 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;

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

обеспечение предельной протяженности (длины) фасадов по линии застройки не более 12,0 метра, а ширины – не более 16,0 метра;

обеспечение максимальной высоты застройки 8,0 метра от уровня дневной поверхности земли до верха венчающего карниза или парапета и 11,0 метра – до конька скатной кровли;

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

обеспечение площади остекления не более 40 процентов и не менее 15 процентов в отношении ко всей площади фасада с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов, крыши скатные, покрытие металлической фальцевой кровлей с уклоном от 18 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);

обеспечение 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 кв. 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 длины фасада, без использования открытого способа свечения;

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

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

проведение 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 кв. метра;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, 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;

осуществление установки 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 другого);

проведение работ по озеленению территории (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 регенерации существующего озеленения;

осуществление устройства нового озеленения, характер которого должен соответствовать принципам исторического озеленения городских территорий Оренбурга (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 объекты культурного наследия и их восприятие, возведение необходимых строений на внутривдворовой 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 (изменение исторической линии застройки (красной линии) квартала по улице Пролетарской);

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 (спутниковых антенн, кондиционеров и другого); возведение мачтовых конструкций, включая установку вышек

сотовой связи; частичная окраска фасадов зданий и сооружений; устройство плоских кровель; установка рекламных и информационных конструкций на крышах;

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);

устройство 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.
