



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2020

г. Оренбург

№ 1121-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 «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в.

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 25 апреля 2019 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, 27 (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 границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зон охраны, 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 № 1121-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения
«Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в.

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Оренбург, зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в. (далее – объект культурного наследия)
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат характерных точек границ 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 обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	427311,33	2304380,51	картометрический	0,10	–
5	427296,37	2304348,54	картометрический	0,10	–
6	427299,00	2304347,98	картометрический	0,10	–
22	427251,10	2304224,34	картометрический	0,10	–
23	427262,42	2304254,53	картометрический	0,10	–
24	427266,89	2304267,49	картометрический	0,10	–
25	427284,05	2304316,35	картометрический	0,10	–
26	427282,41	2304245,94	картометрический	0,10	–
27	427296,58	2304281,66	картометрический	0,10	–
28	427321,09	2304346,83	картометрический	0,10	–
29	427327,13	2304362,88	картометрический	0,10	–
30	427325,71	2304363,45	картометрический	0,10	–
31	427327,57	2304368,06	картометрический	0,10	–
32	427329,09	2304367,47	картометрический	0,10	–
33	427331,60	2304374,08	картометрический	0,10	–
34	427330,47	2304374,59	картометрический	0,10	–
1	427311,33	2304380,51	картометрический	0,10	–

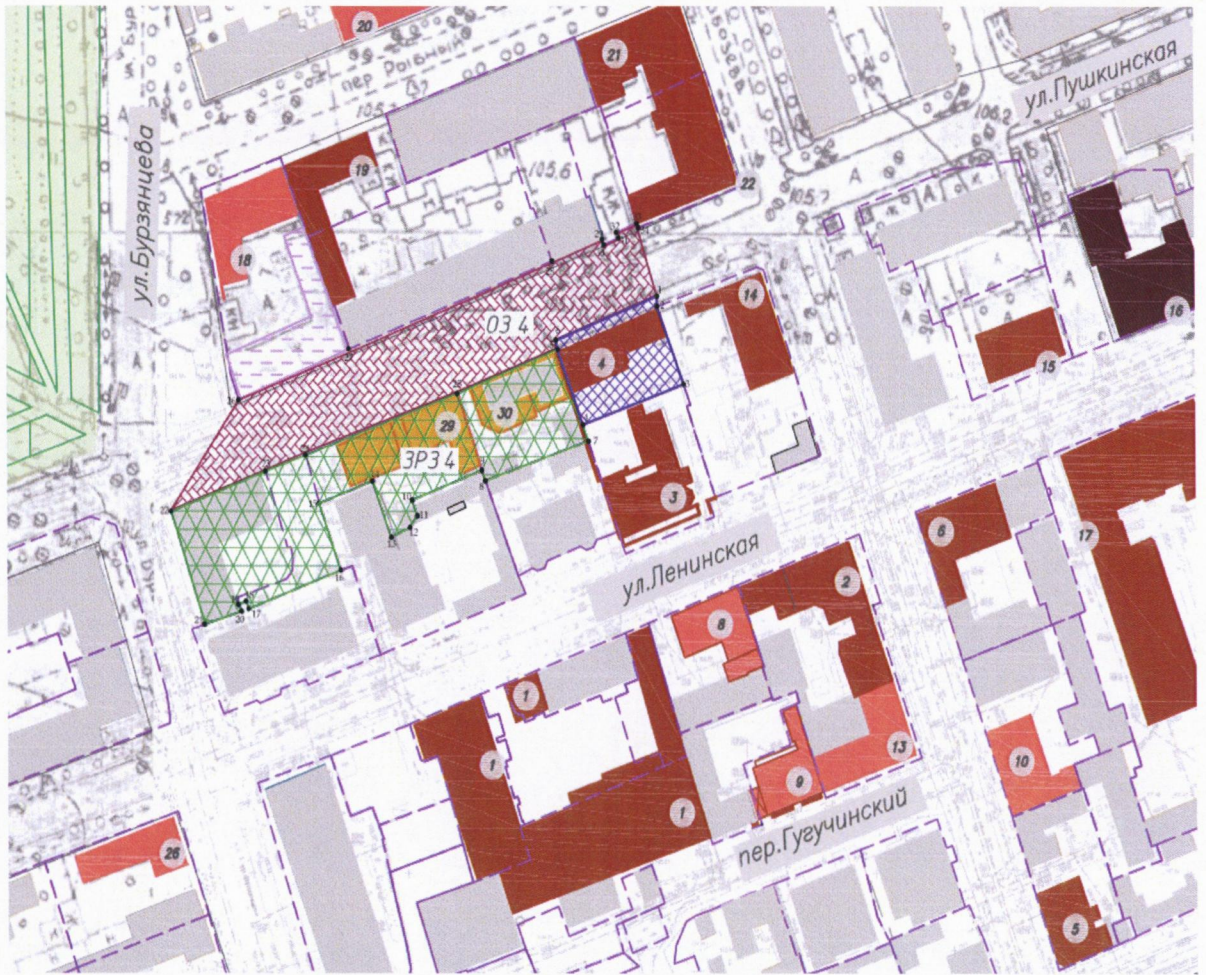
Перечень координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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 обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
4	427275,42	2304356,45	картометрический	0,10	–
5	427296,37	2304347,98	картометрический	0,10	–
7	427270,84	2304358,18	картометрический	0,10	–
8	427259,73	2304325,17	картометрический	0,10	–
9	427262,61	2304324,07	картометрический	0,10	–
10	427254,28	2304301,74	картометрический	0,10	–
11	427249,88	2304303,41	картометрический	0,10	–
12	427246,61	2304301,01	картометрический	0,10	–
13	427243,94	2304295,01	картометрический	0,10	–
14	427259,66	2304288,99	картометрический	0,10	–
15	427253,43	2304271,81	картометрический	0,10	–
16	427234,73	2304278,77	картометрический	0,10	–
17	427223,89	2304248,93	картометрический	0,10	–
18	427226,02	2304248,11	картометрический	0,10	–
19	427225,09	2304245,69	картометрический	0,10	–
20	427223,19	2304246,69	картометрический	0,10	–
21	427219,56	2304234,93	картометрический	0,10	–
22	427251,10	2304224,34	картометрический	0,10	–
23	427262,42	2304254,53	картометрический	0,10	–
24	427266,87	2304267,50	картометрический	0,10	–
25	427284,08	2304316,35	картометрический	0,10	–
4	427275,42	2304356,45	картометрический	0,10	–

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



Условные обозначения:

- 3 ● — объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, 27;
- — объект культурного наследия федерального значения;
- — объект культурного наследия регионального значения;
- — выявленный объект культурного наследия;
- — объект историко-градостроительной среды дореволюционных лет;
- ул. Кобозева — современное название улицы;
- — исторические красные линии застройки;
- - - — современное кадастровое деление;
- — территория объекта культурного наследия;

-  — охранная зона объекта культурного наследия;
 -  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 -  — граница охранной зоны объекта культурного наследия;
 -  — граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
-

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 16.12.2020 № 1121-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в.

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы», XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, 27 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры (направление (трассы) улицы Пушкинской города Оренбурга Оренбургской области, ширина в красных линиях улицы Пушкинской города Оренбурга Оренбургской области 20,0 метра, красные линии исторической планировочной структуры (совпадают с современными));

изменение композиционных принципов пространственной организации территории (традиционные условия обзора объекта культурного наследия, визуальная связь между объектом культурного наследия в панорамном восприятии городской среды; коридор видимости по улице Пушкинской);

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

изменение исторической линии застройки;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих грузовые потоки;

проведение мероприятий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

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

устройство открытых автостоянки в соответствии с местными нормативами;

установка временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3 метров;

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 и без использования открытого способа свечения;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

установка на фасадах мемориальных досок, информационных надписей не выше нижней отметки окон второго этажа;

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;

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

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

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

изменение исторической линии регулирования застройки;

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 (установка вышек сотовой связи), частичная окраска фасадов зданий и сооружений; устройство плоских крыш, установка рекламных и информационных конструкций на крышах;

изменение или искажение сохранившихся элементов исторической планировочной структуры (исторические красные линии улицы Пушкинской города Оренбурга Оренбургской области);

изменение или искажение сохранившихся элементов объемно-пространственной структуры: тип организации уличного фронта (по красной линии с разрывами), характер застройки участка (периметральная); средняя высота застройки/либо этажность (одно-, двухэтажная);

осуществление прокладки инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по лицевым фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

осуществление наземным и надземным способами 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 всех

видов строительных работ без проведения инженерных исследований, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих грузовые потоки;

размещение и строительство предприятий взрыво- и пожароопасных, а также с функцией, ухудшающей экологию

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

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

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

осуществление сноса (демонтажа) объектов, не представляющих историко-культурной ценности и нейтрализация диссонирующих объектов путем создания зеленых экранов в виде сплошного озеленения;

проведение капитального ремонта, нового строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их частей (многоквартирных жилых домов) только в пределах существующих объемно-пространственных характеристик либо в соответствии с предельными параметрами нового строительства, компенсационное строительство с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды: размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей (использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов – штукатурки или лицевого красного глиняного кирпича, дерева, кровельного плоского металла зеленого цвета, либо цвета сурик);

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;

осуществление устройства мансард (исключая излом крыши) с углом наклона крыши не более 40 градусов с окнами, ориентированными на дворовую территорию;

обеспечение площади остекления фасадов не более 50 процентов от общей их площади с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов;

сохранение исторических принципов организации входных групп (организация крылец, выходящих на территории общего пользования, не более 3 ступеней, организация козырьков над входами шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены);

осуществление установки по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

обеспечение максимального процента застройки земельного участка не более 60 процентов;

обеспечение предельной протяженности фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки не более 30,0 метра;

обеспечение предельной высоты вновь возводимых объектов капитального строительства не выше 10,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши.

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

проведение работ по благоустройству территории, (устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами);

осуществление установки временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3,0 метра;

осуществление установки уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

проведение работ по озеленению территории: формирование озеленения территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора;

проведение санитарных рубок и регенерации существующего озеленения;

осуществление устройства нового озеленения;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа;

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 1/2 длины фасада и без использования открытого способа свечения;

осуществление установки отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

осуществление строительства подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую ценную застройку;

осуществление возведения строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности;

проведение ремонта, реконструкции и строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

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