



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2020

г. Оренбург

№ 1120-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 «Городская усадьба Е.М. Городисского. Дом жилой», 1906 г.

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, в целях 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. Дом жилой», 1906 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Ленинская, 22 (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 города Оренбурга 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 № 1120-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Городская усадьба Е.М. Городисского.
Дом жилой», 1906 г.

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта	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. Дом жилой», 1906 г. (далее – объект культурного наследия)
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
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 обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	427239,38	2304369,94	картометрический	0,10	–
2	427249,70	2304398,61	картометрический	0,10	–
10	427245,55	2304367,73	картометрический	0,10	–
11	427244,16	2304368,25	картометрический	0,10	–
12	427243,38	2304360,81	картометрический	0,10	–
13	427241,13	2304359,51	картометрический	0,10	–
14	427240,49	2304357,51	картометрический	0,10	–
15	427241,44	2304355,40	картометрический	0,10	–
16	427237,37	2304344,86	картометрический	0,10	–
17	427235,31	2304343,95	картометрический	0,10	–
18	427234,67	2304341,71	картометрический	0,10	–
19	427235,34	2304340,00	картометрический	0,10	–
20	427233,19	2304335,51	картометрический	0,10	–
21	427228,16	2304337,83	картометрический	0,10	–
22	427211,15	2304291,16	картометрический	0,10	–
33	427230,66	2304406,09	картометрический	0,10	–
34	427219,93	2304377,25	картометрический	0,10	–
1	427239,38	2304369,94	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 обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть 1					
9	427270,84	2304358,18	картометрический	0,10	—
10	427245,55	2304367,73	картометрический	0,10	—
12	427219,38	2304360,81	картометрический	0,10	—
13	427241,13	2304359,51	картометрический	0,10	—
14	427240,49	2304357,51	картометрический	0,10	—
15	427241,44	2304355,40	картометрический	0,10	—
16	427237,37	2304344,86	картометрический	0,10	—
17	427235,31	2304343,95	картометрический	0,10	—
18	427234,67	2304341,71	картометрический	0,10	—
19	427235,34	2304340,00	картометрический	0,10	—
20	427233,19	2304335,51	картометрический	0,10	—
21	427228,16	2304337,83	картометрический	0,10	—
22	427211,15	2304291,16	картометрический	0,10	—
23	427235,95	2304282,23	картометрический	0,10	—
24	427234,73	2304278,77	картометрический	0,10	—
25	427253,43	2304271,81	картометрический	0,10	—
26	427259,66	2304288,99	картометрический	0,10	—
27	427243,94	2304295,01	картометрический	0,10	—
28	427246,61	2304301,01	картометрический	0,10	—
29	427249,88	2304303,41	картометрический	0,10	—
30	427254,28	2304301,74	картометрический	0,10	—
31	427262,61	2304324,07	картометрический	0,10	—
32	427259,73	2304325,17	картометрический	0,10	—
9	427270,84	2304358,18	картометрический	0,10	—
Часть 2					
4	427255,17	2304399,00	картометрический	0,10	—
33	427277,76	2304391,01	картометрический	0,10	—

1	2	3	4	5	6
34	427289,56	2304424,99	картометрический	0,10	–
35	427267,04	2304432,85	картометрический	0,10	–
4	427255,17	2304399,00	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. Дом жилой», 1906 г.,
Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Ленинская, 22;



– объект культурного наследия федерального значения;



– объект культурного наследия регионального значения;



– выявленный объект культурного наследия;



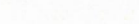
– утраченный выявленный объект культурного наследия;

ул. Кобозева

– строительные площадки, аварийные здания;



– современное название улицы;







– историческая красная линия 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 № 1120-пн

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. Дом жилой», 1906 г.

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба Е.М. Городисского. Дом жилой», 1906 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Ленинская, 22 (далее – объект культурного наследия), разрешается:

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

осуществление устройства 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 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;

осуществление установки 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);

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

осуществление установки 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;

проведение санитарных рубок;

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

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 Ленинской города Оренбурга Оренбургской области);

изменение характеристики исторических и природных ландшафтных 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.

3. 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, а именно: использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов – штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл 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; устройство мансард (исключая излом крыши) с углом наклона крыши не более 40 градусов с окнами,

ориентированными на дворовую территорию; площадь остекления фасадов, составляющая 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); установка по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; максимальный процент застройки земельного участка не более 60 процентов; предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки не более 30,0 метра; предельная высота 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, а именно: 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, производство санитарных рубок и регенерации существующего озеленения, устройство 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.

4. 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 Ленинской города Оренбурга);

осуществление изменений или искажений сохранившихся элементов объемно-пространственной структуры: тип организации уличного фронта (по красной линии с разрывами); обеспечение характера застройки участка (периметральная); обеспечение средней высоты застройки либо этажности (одно-, двухэтажная);

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

осуществление наземного и надземного способа 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, создающие грузовые потоки;

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