



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2020

г. Оренбург

№ 1123-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. Дом жилой», 1912 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 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. Дом жилой», 1912 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Ивановский, 6 (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 № 1123-нн

**Описание**  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Городская усадьба. Дом жилой», 1912 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. Дом жилой», 1912 г. (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	427003,43	2304178,36	картометрический	0,10	–
4	427010,24	2304199,03	картометрический	0,10	–
5	426989,60	2304133,35	картометрический	0,10	–
18	427034,80	2304273,49	картометрический	0,10	–
19	427029,86	2304259,16	картометрический	0,10	–
20	427031,83	2304258,48	картометрический	0,10	–
21	427018,71	2304220,40	картометрический	0,10	–
22	427018,75	2304279,04	картометрический	0,10	–
23	427008,89	2304250,42	картометрический	0,10	–
24	427008,15	2304251,08	картометрический	0,10	–
25	426999,73	2304230,73	картометрический	0,10	–
26	427001,08	2304230,16	картометрический	0,10	–
27	426990,87	2304202,83	картометрический	0,10	–
28	426989,98	2304203,15	картометрический	0,10	–
29	426982,87	2304184,38	картометрический	0,10	–
30	426982,85	2304181,14	картометрический	0,10	–
1	427003,43	2304178,36	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
1	427003,43	2304178,36	картометрический	0,10	—
2	427028,71	2304168,51	картометрический	0,10	—
3	427036,94	2304190,01	картометрический	0,10	—
4	427010,24	2304199,03	картометрический	0,10	—
5	426989,60	2304133,35	картометрический	0,10	—
6	427011,65	2304125,16	картометрический	0,10	—
7	427036,27	2304115,04	картометрический	0,10	—
8	427044,64	2304136,39	картометрический	0,10	—
9	427053,80	2304159,23	картометрический	0,10	—
10	427052,73	2304159,82	картометрический	0,10	—
11	427060,78	2304180,55	картометрический	0,10	—
12	427068,64	2304202,18	картометрический	0,10	—
13	427069,24	2304201,96	картометрический	0,10	—
14	427086,86	2304248,61	картометрический	0,10	—
15	427070,09	2304254,94	картометрический	0,10	—
16	427072,37	2304260,32	картометрический	0,10	—
17	427063,83	2304263,49	картометрический	0,10	—
18	427034,80	2304273,49	картометрический	0,10	—
19	427029,88	2304259,15	картометрический	0,10	—
20	427031,83	2304258,48	картометрический	0,10	—
21	427018,71	2304220,40	картометрический	0,10	—
1	427003,43	2304178,36	картометрический	0,10	—



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



Условные обозначения:

3

- объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба. Дом жилой», 1912 г., Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Ивановский, 6;



— объект культурного наследия федерального значения;



— объект культурного наследия регионального значения;



— выявленный объект культурного наследия;



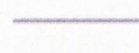
— объект историко-градостроительной среды дореволюционных лет;



— объект историко-градостроительной среды советский 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 № 1123-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба. Дом жилой», 1912 г.

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Городская усадьба. Дом жилой», 1912 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Ивановский, 6 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры (направление (трассы) пер. Ивановского города Оренбурга Оренбургской области, ширина в красных линиях пер. Ивановского города Оренбурга Оренбургской области 15,0 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 пер. Ивановскому города Оренбурга Оренбургской области);

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

изменение исторической линии застройки;

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 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, 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 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);

осуществление возведения мачтовых конструкций (установка вышек сотовой связи), частичной окраски фасадов зданий и сооружений;

осуществление устройства плоских крыш;

осуществление установки рекламных и информационных конструкций на крышах;

изменение или искажение сохранившихся элементов исторической планировочной структуры (исторические красные линии – пер. Ивановский, пер. Гугучкинский, ул. Бурзянцева города Оренбурга Оренбургской области;

изменение или искажение сохранившихся элементов объёмно-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, создающие 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, исторической линии 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, компенсационного строительства 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, 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 метров 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.

---