



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

12.03.2015

г. Оренбург

№ 160-н

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 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 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 декабря 2012 года, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза Поволжья», по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации от 17 мая 2013 года № 1035-12-09 и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3 (фактическое местонахождение: г. Оренбург, ул. Кирова, 1–3/ул. Бурзянцева, 32/пер. Мало-Торговый, 2) (далее – объект культурного наследия) согласно приложениям № 1, № 2.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 3.

2. Органам исполнительной власти Оренбургской области совместно с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования город Оренбург внести соответствующие изменения в правила землепользования и застройки, генеральный план, а также разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности министра культуры и внешних связей Оренбургской области Батеженко В.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 12.03.2015 № 160-н

Описание

границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.»

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3 (фактическое местонахождение: г. Оренбург, ул. Кирова, 1–3/ул. Бурзянцева, 32/пер. Мало-Торговый, 2) (далее – объект культурного наследия) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются охранная зона № 1, охранная зона № 2, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия определены исходя из исторических границ домовладения и проходят по точкам 1–5 (мечеть с минаретом) и 4, 6–8 (медресе).

Точка 1 расположена на северном углу цоколя мечети. Точка 2 – в северо-восточном направлении от точки 1 вдоль красной линии ул. Кирова на расстоянии 16,5 метра. Точка 3 – под углом 90 градусов от точки 2 в юго-восточном направлении на расстоянии 28,5 метра. Точка 4 – в юго-западном направлении от точки 3 параллельно красной линии ул. Кирова на расстоянии 47 метров. Точку 5 определяем, отложив от точки 4 дискретный угол 340 градусов до красной линии ул. Кирова на расстоянии 30 метров.

Точка 6 расположена на восточном углу цоколя медресе. Точка 7 – на расстоянии 58,5 метра от точки 6 вдоль юго-восточного фасада дома. Точка 8 – на расстоянии 32,3 метра от точки 7 вдоль западного фасада дома. Линия, соединяющая точки 8 и 4, является северной границей территории здания медресе объекта культурного наследия.

1.1. Охранная зона № 1 объекта культурного наследия является историческим окружением объекта культурного наследия, его родной градостроительной средой. Включает в себя квартал самого объекта культурного наследия и два соседних исторических квартала (с севера и юга), а также участки прилегающих с востока и запада улиц – Кобозева и Бурзянцева.

Границы охранной зоны № 1 объекта культурного наследия проходят по точкам 9–14 (против часовой стрелки). Точка 9 расположена на расстоянии 29 метров севернее северо-западного угла цоколя здания бывшей школы начальной мактебе по адресу: г. Оренбург, ул. Кирова, 1 (литера А1). Точка 10 – на расстоянии 34 метров от точки 9 в юго-западном направлении

вдоль красной линии четной стороны ул. Кирова. Точка 11 – на расстоянии 255 метров от точки 10 в южном направлении вдоль красной линии нечетной стороны ул. Бурзянцева. Точка 12 – на расстоянии 215 метров от точки 11 вдоль красной линии четной стороны пер. Рыбного до юго-западного угла цоколя дома по адресу: ул. Кобозева, 30. Точка 13 – на расстоянии 210 метров от точки 12 в северо-западном направлении вдоль красной линии четной стороны ул. Кобозева. Точка 14 – на расстоянии 122 метров от точки 13 в юго-западном направлении. Линия, соединяющая точки 14 и 9, замыкает границы охранной зоны № 1 объекта культурного наследия.

1.2. Охранная зона № 2 объекта культурного наследия включает территорию сада им. М.В. Фрунзе. Охранная зона № 2 по отношению к объекту культурного наследия служит озелененной рекреацией, в зимнее время обеспечивающей видимость минарета до исторического предместья «голубиная слободка». Границы охранной зоны № 2 проходят по точкам 15–18 (против часовой стрелки). Точка 15 расположена на расстоянии 26,5 метра южнее точки 10 (на границе охранной зоны № 1 объекта культурного наследия, образованной точками 10 и 11). Точка 16 – на расстоянии 275 метров от точки 15 в западном направлении вдоль красной линии нечетной стороны ул. Кирова. Точка 17 – на расстоянии 201 метра от точки 16 в южном направлении вдоль красной линии четной стороны ул. Чичерина. Точка 18 – на расстоянии 215 метров от точки 17 в восточном направлении. Линия, соединяющая точки 18 и 15, образует восточную границу охранной зоны № 2 объекта культурного наследия.

1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности охватывает территории кварталов городского ядра и эспланадной площади, прилегающие к охраняемым зонам № 1, № 2 объекта культурного наследия, исторически объединенные с объектом культурного наследия визуальными связями и частично попадающие в бассейн видимости минарета мечети объекта культурного наследия.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходят по точкам 9–10, 15, 19–27, 18, 11–14 (по часовой стрелке). Описание точек 9–14 приведено в подпункте 1.1 настоящего приложения. Описание точек 15, 18 приведено в подпункте 1.2 настоящего приложения. Точка 19 расположена на расстоянии 139 метров от точки 15 на линии, соединяющей точки 15 и 16. Точка 20 – на расстоянии 168 метров от точки 19 по современной линии застройки ул. Гая до северо-западного угла цоколя дома по адресу: ул. Гая, 2а. Точка 21 – на расстоянии 46,5 метра от точки 20 в восточном направлении вдоль северного фасада дома по адресу: ул. Гая, 2а до юго-западного угла цоколя дома по адресу: пер. Бухарский, 3. Точка 22 – на расстоянии 212,5 метра от точки 21 в восточном направлении вдоль красной линии нечетной стороны пер. Бухарского до северо-западного угла цоколя каменного ограждения дома по адресу: ул. Кобозева, 38. Точка 23 – в южном направлении от точки 22 до юго-западного угла цоколя дома по адресу: ул. Кобозева, 38. Точка 24 – на расстоянии 83,5 метра от точки 23 в восточном направлении вдоль красной

линии четной стороны пер. Соляного до юго-восточного угла цоколя дома по адресу: ул. 9 Января, 45. По перпендикуляру от точки 24, пересекая пер. Соляной и ул. Кирова, на расстоянии 96,5 метра в южном направлении вдоль границы домовладений по адресам: ул. Кирова, 18 и 20 расположена точка 25 (находится на красной линии нечетной стороны ул. Кирова). Точка 26 расположена на расстоянии 13 метров от точки 25 в западном направлении вдоль красной линии нечетной стороны ул. Кирова на пересечении с линией застройки четной стороны пер. Телеграфного. Точка 27 – на расстоянии 213 метров от точки 26 вдоль линии застройки четной стороны пер. Телеграфного. Линия, соединяющая точки 27 и 18, образует южную границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

2. Координаты поворотных точек границ территории, зон охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия указаны в местной системе координат и Всемирной геодезической системе координат 1984 года и приведены в таблице:

Таблица

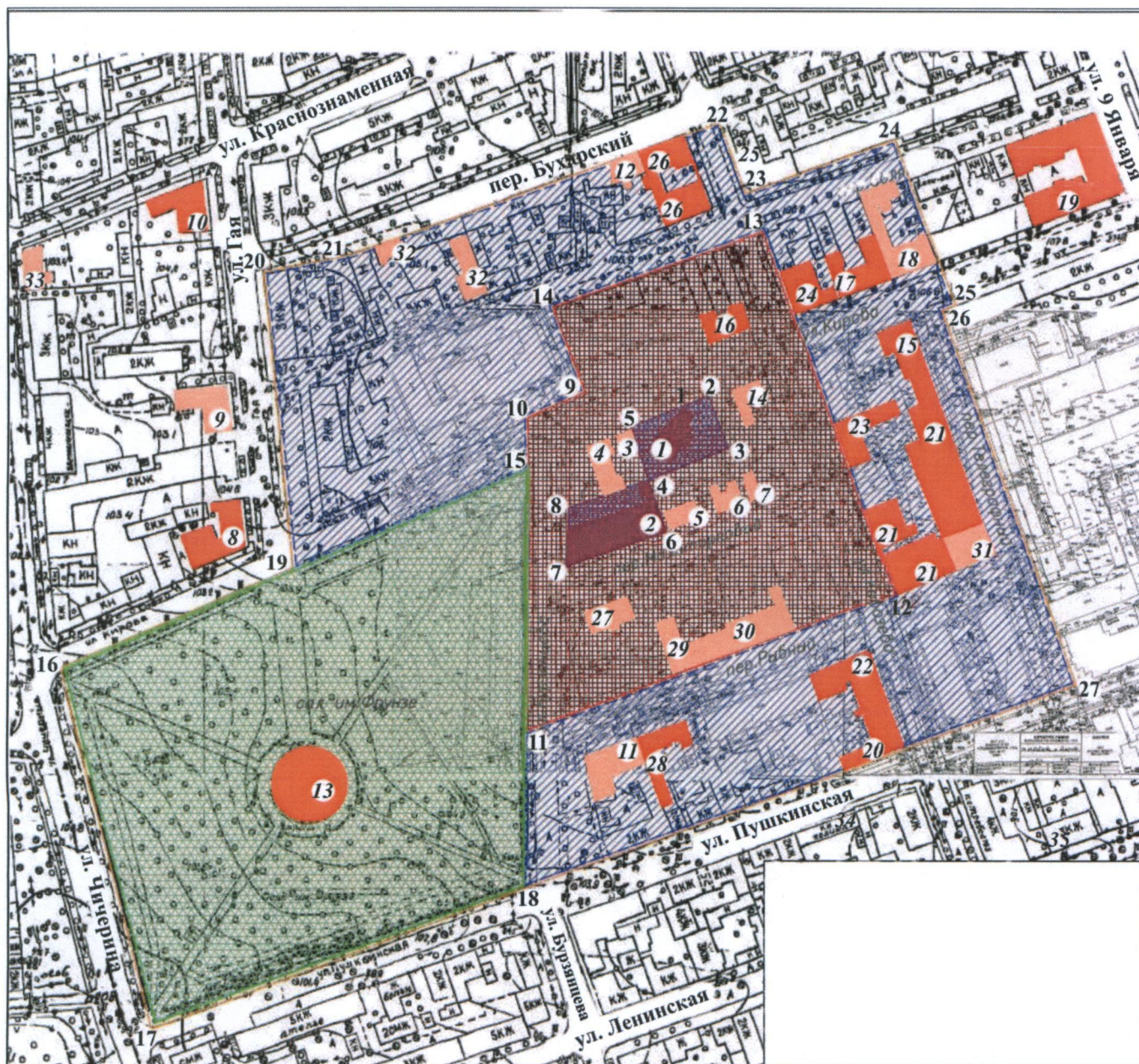
Номер точки	Системы координат			
	МСК – субъект 56		WGS 84	
	Х	У	широта	долгота
1	2	3	4	5
1.	427525,54	2304286,25	51°45'42,3972"	55°05'43,4904"
2.	427531,48	2304301,64	51°45'42,5880"	55°05'44,2932"
3.	427503,49	2304312,44	51°45'41,6844"	55°05'44,8548"
4.	427486,45	2304268,59	51°45'41,1336"	55°05'42,5688"
5.	427514,84	2304259,06	51°45'42,0516"	55°05'42,0720"
6.	427458,17	2304278,62	51°45'40,2192"	55°05'43,0908"
7.	427438,78	2304223,96	51°45'39,5928"	55°05'40,2396"
8.	427471,09	2304225,30	51°45'40,6368"	55°05'40,3116"
9.	427533,56	2304234,11	51°45'42,6600"	55°05'40,7724"
10.	427519,96	2304202,97	51°45'42,2172"	55°05'39,1488"
11.	427350,30	2304202,74	51°45'36,7308"	55°05'39,1272"
12.	427423,68	2304404,32	51°45'39,0996"	55°05'49,6428"
13.	427621,11	2304331,06	51°45'45,4896"	55°05'45,8304"
14.	427579,17	2304216,57	51°45'44,1360"	55°05'39,8616"
15.	427493,24	2304203,70	51°45'41,3532"	55°05'39,1848"
16.	427383,25	2303951,82	51°45'37,8036"	55°05'26,0484"
17.	427189,75	2304000,82	51°45'31,5396"	55°05'28,5936"
18.	427264,88	2304202,17	51°45'33,9660"	55°05'39,0948"
19.	427437,84	2304076,82	51°45'39,5640"	55°05'32,5680"
20.	427597,18	2304060,91	51°45'44,7228"	55°05'31,7436"
21.	427606,39	2304106,61	51°45'45,0180"	55°05'34,1268"

1	2	3	4	5
22.	427677,91	2304306,65	51°45'47,3256"	55°05'44,5632"
23.	427639,90	2304321,03	51°45'46,0980"	55°05'45,3084"
24.	427669,07	2304402,98	51°45'47,0376"	55°05'49,5852"
25.	427581,38	2304434,36	51°45'44,2008"	55°05'51,2160"
26.	427579,00	2304427,37	51°45'44,1216"	55°05'50,8524"
27.	427376,19	2304500,46	51°45'37,5588"	55°05'54,6540"








Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 12.03.2015 № 160-н

Карта (схема)

границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3
(фактическое местонахождение: г. Оренбург, ул. Кирова, 1–3/
ул. Бурзянцева, 32/пер. Мало-Торговый, 2)



Условные обозначения

-  – объект культурного наследия федерального значения
-  – объект культурного наследия регионального значения
-  – выявленный объект культурного наследия
-  – территория объекта культурного наследия федерального значения
-  – охранная зона № 1 объекта культурного наследия федерального значения
-  – охранная зона № 2 объекта культурного наследия федерального значения
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения
- 1** – номер поворотной точки границ территории и зон охраны
- 3** – номер объекта культурного наследия

Перечень к карте (схеме)

объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3 (фактическое местонахождение: г. Оренбург, ул. Кирова, 1–3/ул. Бурзянцева, 32/пер. Мало-Торговый, 2), а также на территории, примыкающей к зонам охраны указанного объекта культурного наследия

1 – мечеть с минаретом объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3);

2 – медресе объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, пер. Мало-Торговый, 2);

3 – выявленный объект культурного наследия «Ансамбль «Хусаиния». Комнаты омовения – туалеты. Рубеж XIX–XX вв. Эkleктика» (г. Оренбург, ул. Кирова, 1, литера А);

4 – выявленный объект культурного наследия «Ансамбль «Хусаиния». Школа начальная мактебе, 1906 г. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Кирова, 1, литера А1);

5 – выявленный объект культурного наследия «Ансамбль «Хусаиния». Дом жилой преподавателей. Начало XX века. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, пер. Мало-Торговый, 4);

6 – выявленный объект культурного наследия «Ансамбль «Хусаиния». Дом жилой преподавателей. Начало XX века. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, пер. Мало-Торговый, 6, литеры АА1);

7 – выявленный объект культурного наследия «Ансамбль «Хусаиния». Дом жилой преподавателей. Начало XX века. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, пер. Мало-Торговый, 6, литера Б);

8 – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1919 г. жил командующий I-ой Армией Гай Дмитриевич Гай» (г. Оренбург, ул. Гая, 1);

9 – выявленный объект культурного наследия «Дом Н.А. Дюкова. 3-я четверть XIX в. Классицизм» (г. Оренбург, ул. Гая, 5);

10 – объект культурного наследия регионального значения «Бывшая гимназия. Эклектика. Конец XIX века» (г. Оренбург, ул. Гая, 11);

11 – выявленный объект культурного наследия «Дом братьев Мокеевых. Конец XIX в.; начало XX в. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Бурзянцева, 28);

12 – выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская купца Ф.А. Самоделкина. Вторая половина XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, пер. Бухарский, 7);

13 – объект культурного наследия регионального значения «Памятник-монумент павшим за Советскую Родину в годы гражданской и Великой Отечественной войн. Скульпторы Ю.Л. Чернов, Ю.В. Александров, архитектор А.А. Андреев. Сад им. М.В. Фрунзе, уст. в 1973 г. бронза, бетон» (г. Оренбург, ул. Кирова, сад им. М.В. Фрунзе);

14 – выявленный объект культурного наследия «Лавка с жилым надстроем П.Я. Лазарева. 1906–1907 гг. Модерн» (г. Оренбург, ул. Кирова, 5);

15 – объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Модерн с восточным декором. 1908 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 11 (пер. Телеграфный));

16 – объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская купца П.И. Серякова. Кирпичный стиль. 1880-е годы XIX века» (г. Оренбург, ул. Кирова, 12/ул. Кобозева, 37);

17 – объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк Смочилина Н.А.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 18);

18 – выявленный объект культурного наследия «Особняк купца Н.А. Смочилина. 1909–1910 гг. Модерн» (г. Оренбург, ул. Кирова, 20);

19 – объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. помещалась редакция социал-демократической газеты на татарском языке «Урал» (г. Оренбург, ул. Кирова, 24);

20 – объект культурного наследия регионального значения «Здание. Барокко. Конец XIX века» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 29);

- 21 – объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль. 2 здания. «Кирпичный» стиль. 1883 г.» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 30);
- 22 – объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Биржевая» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 31/пер. Рыбный, 9);
- 23 – объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль. 2 здания. «Кирпичный» стиль. 1883 г.» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 32);
- 24 – объект культурного наследия регионального значения «Дом городской усадьбы Деева» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 36/ул. Кирова, 14);
- 25 – объект культурного наследия федерального значения «Здание Азово-Донского банка, 1900-е годы» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 38);
- 26 – объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская. Кирпичный псевдорусский стиль. Третья четверть XIX века» (г. Оренбург, ул. Кобозева, 39);
- 27 – выявленный объект культурного наследия «Дом А.Н. Захо. Второе десятилетие XX века. Модерн» (г. Оренбург, пер. Мало-Торговый, 1);
- 28 – объект культурного наследия регионального значения «Дом торговый. Неорусский стиль. Начало XX века» (г. Оренбург, пер. Рыбный, 3);
- 29 – выявленный объект культурного наследия «Дом торговый. Начало XX века. Псевдоготика» (г. Оренбург, пер. Рыбный, 4);
- 30 – выявленный объект культурного наследия «Дом с лавками. Рубеж XIX – начало XX вв. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, пер. Рыбный, 6);
- 31 – выявленный объект культурного наследия «Дом торговый «А. Зарынов с сыновьями. 1904–1905 гг. Модерн» (г. Оренбург, пер. Рыбный, 12/ул. Кобозева, 30);
- 32 – выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская. Дом жилой. Службы. Вторая половина XIX в. Эклектика. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, пер. Соляной, 4/пер. Бухарский, 3);
- 33 – выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.С. Зубарева. Середина XIX века. Классицизм» (г. Оренбург, ул. Чичерина, 28);
- 34 – выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба Е.М. Городисского. Службы. XIX в.» (г. Оренбург, ул. Пушкинская, 27);
- 35 – объект культурного наследия регионального значения «Дом Союза художников. Советский классицизм. Середина XX века» (г. Оренбург, ул. Ленинская, 28а).
-

Приложение № 3
к постановлению
Правительства области
от 12.03.2015 № 160-н

Особые режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3 (фактическое местонахождение: г. Оренбург, ул. Кирова, 1–3/ ул. Бурзянцева, 32/пер. Мало-Торговый, 2)

1. В границах территории охранной зоны № 1 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Ансамбль «Хусаиния», 1906 г.» (г. Оренбург, ул. Кирова, 3 (фактическое местонахождение: г. Оренбург, ул. Кирова, 1–3/ ул. Бурзянцева, 32/пер. Мало-Торговый, 2) (далее – объект культурного наследия) по специально разработанным на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с органом местного самоуправления города Оренбурга, разрешается:

ремонт и реконструкция существующей застройки;

изменение габаритов и фасадных композиций существующей застройки, не нарушающее ценных элементов среды (сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры: направление (трассы) ул. Кирова, ул. Бурзянцева, ул. Кобозева, пер. Мало-Торгового, ширина улиц и переулков в красных линиях (25 метров), сохранившиеся красные линии исторической планировочной структуры ул. Кирова, ул. Бурзянцева, пер. Мало-Торгового, ул. Кобозева, пер. Рыбного, пер. Соляного, историческое межевание; сохранившиеся элементы объемно-пространственной структуры: тип организации уличного фронта (по красной линии с разрывами), характер застройки участков (периметральный), градобразующие ансамбли и комплексы («Хусаиния»), средняя высота застройки (либо этажность) – двухэтажная, преобладающие типы застройки: культовые постройки, общественные заведения, торговые дома, наличие высотных акцентов (минарет мечети и подлежащий восстановлению утраченный купол медресе); композиционные особенности решения фасадов ценной исторической застройки: стилистические особенности (эkleктичная архитектура, кирпичный стиль, модерн, псевдоготика), архитектуроника, скатные кровли, характер пластики (спокойный), материал отделки (штукатурка, лицевой кирпич, тес); композиционные принципы пространственной организации территории: зоны визуального восприятия доминант ансамбля «Хусаиния», зоны композиционного влияния объектов культурного наследия, основные визуальные направления (визуальная связь между объектами культурного наследия, коридоры видимости);

снос аварийных и диссонирующих объектов;
воссоздание исторически ценных градоформирующих объектов;
регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки при условии сохранения ценных средовых характеристик (архитектоника, пластика, материал отделки, скатные кровли), ценных элементов среды и соответствия параметров регенерируемой застройки типу организации уличного фронта, сохранившемуся межеванию или его модулю, ценным средовым характеристикам, максимально допустимой высоте застройки до 12 метров от уровня дневной поверхности земли до конька (до 118 метров по отношению к среднему уровню поверхности Балтийского моря);

благоустройство территории;

устройство небольших открытых автостоянок (до 5 машиномест) при условии сохранения ценных средовых характеристик в соответствии с нормативами органа местного самоуправления города Оренбурга (за исключением круглосуточных охраняемых платных паркингов);

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры;

размещение рекламы (за исключением перетяжек, крупногабаритных щитов и стендов) и установка малых форм при условии сохранения ценных элементов среды;

земляные работы при условии осуществления археологического надзора;

устройство подземных сооружений при условии выполнения гидрогеологических и инженерных исследований, а также мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений, подтверждающих отсутствие негативного воздействия предполагаемого строительства на ценную застройку и ценный ландшафт;

использование существующих диссонирующих объектов, параметры которых не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам, без установления срока приведения их в соответствие с режимами (диссонирующие объекты подлежат сносу по факту амортизации либо визуальной нейтрализации: выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов; реконструкция диссонирующих объектов и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства).

2. В границах территории охранной зоны № 1 объекта культурного наследия запрещается:

искажение исторической планировки;

капитальное строительство, за исключением работ по регенерации историко-градостроительной среды, при условии сохранения ценных элементов среды;

изменение габаритов и фасадных композиций (за исключением случаев, обоснованных заключением государственной историко-культурной экспертизы и не нарушающих ценных элементов среды);

изменение ценных элементов среды охранной зоны № 1 объекта культурного наследия;

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

снос исторических зданий и сооружений, за исключением разбора ветхих и аварийных построек на основании заключения инженерно-технической экспертизы в соответствии с установленным порядком (по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия);

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

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга попадающих в опасную зону зданий, сооружений и обеспечения безопасности последних;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, обуславливающих повышение грузовых потоков.

3. В границах территории охранной зоны № 2 объекта культурного наследия по специально разработанным на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с органом местного самоуправления города Оренбурга, разрешается:

устройство гостевых открытых автостоянок на обочине ул. Кирова, непосредственно относящихся к саду им. М.В. Фрунзе (выставочному комплексу «Салют, Победа!»);

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры;

размещение рекламы (за исключением перетяжек, крупногабаритных щитов и стендов) и установка малых форм при условии сохранения ценных элементов среды (сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры: направление главной, диагональных и периметральных аллей сада им. М.В. Фрунзе, ширина главной аллеи (от 15 метров у главного входа и 13 метров у центральной площадки, круглая площадка в центре сада, границы сада (в геометрических продолжениях красных линий ул. Кирова, ул. Бурзянцева, ул. Пушкинской, ул. Чичерина); композиционные принципы пространственной организации территории: зоны визуального восприятия доминанты памятника-монумента павшим за Советскую Родину в годы Гражданской и Великой Отечественной войн, основные визуальные направления (коридор видимости памятника-монумента павшим за Советскую Родину в годы Гражданской и Великой Отечественной войн от ул. Гая), открытое пространство центральной площадки вокруг памятника-

монумента павшим за Советскую Родину в годы гражданской и Великой Отечественной войн; ландшафтно-образующая растительность сада: породный состав (клен ясенелистный, вяз мелколистный, липа мелколистная, лиственница сибирская, сосна обыкновенная, береза, вяз обыкновенный, ясень обыкновенный, ива, ель, боярышник, шиповник);

благоустройство территории, не искажающее ценных элементов среды; земляные работы при условии осуществления археологического надзора;

устройство подземных сооружений при условии выполнения гидрогеологических и инженерных исследований, а также мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений, подтверждающих отсутствие негативного воздействия предполагаемого строительства на ценную застройку и ценный ландшафт;

использование существующих диссонирующих объектов, параметры которых не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам, без установления срока приведения их в соответствие с режимами (диссонирующие объекты подлежат сносу по факту амортизации либо визуальной нейтрализации: выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов; реконструкция диссонирующих объектов и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства).

4. В границах территории охранной зоны № 2 объекта культурного наследия запрещается:

искажение исторической планировки;

капитальное строительство;

искажение ценных элементов ландшафта;

устройство автостоянок (за исключением указанных в пункте 3 настоящего приложения);

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

снос исторических зданий и сооружений, за исключением разбора ветхих и аварийных построек на основании заключения инженерно-технической экспертизы в соответствии с установленным порядком (по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия);

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

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга

попадающих в опасную зону зданий, сооружений и обеспечения безопасности последних;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, обуславливающих повышение грузовых потоков.

5. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия по специально разработанному на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с органом местного самоуправления города Оренбурга, разрешается:

снос аварийных и диссонирующих объектов;

воссоздание исторических объектов;

реставрация, ремонт и реконструкция существующей застройки;

изменение габаритов и фасадных композиций существующей застройки при условии сохранения ценных элементов среды (сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры: направление (трассы) ул. Гая, ул. Бурзянцева, ул. Кобозева, ул. Кирова, пер. Телеграфного, пер. Соляного, пер. Рыбного, ширина улиц и переулков в красных линиях (ул. Бурзянцева, ул. Кобозева, пер. Соляной, ул. Кирова, пер. Рыбный – 25 метров, пер. Телеграфный – 18 метров), красные линии исторической планировочной структуры ул. Чичерина, ул. Гая, ул. Бурзянцева, ул. Кобозева, ул. 9 Января, ул. Краснознаменной, ул. Кирова, пер. Телеграфного, пер. Бухарского, пер. Соляного, пер. Рыбного (включая утраченную часть ул. Бурзянцева), сохранившееся историческое межевание; сохранившиеся элементы объемно-пространственной структуры: тип организации уличного фронта (по красной линии с разрывами), характер застройки участков (периметральный), средняя высота застройки (либо этажность) – двухэтажная, характер застройки: общественные заведения, торговые дома, усадьбы, наличие высотных акцентов (небольшие архитектурные доминанты на углах зданий); композиционные особенности решения фасадов ценной исторической застройки: стилистические особенности (классицизм, эклектичная архитектура, кирпичный стиль, псевдоготика, модерн, ретроспективизм), архитектоника, скатные кровли, характер пластики (спокойный), материал отделки (лицевой кирпич, штукатурка); композиционные принципы пространственной организации территории: зоны визуального восприятия архитектурных доминант, зоны композиционного влияния объектов культурного наследия, основные визуальные направления (визуальная связь между объектами культурного наследия, коридоры видимости) и соответствия параметров регенерируемой застройки типу организации уличного фронта, сохранившемуся межеванию или его модулю, ценным средовым характеристикам (археитоника, пластика, материал отделки, скатные кровли), максимально допустимой высоте регенерируемой застройки до 12 метров от уровня дневной поверхности земли до конька (до 118 метров по отношению к среднему уровню поверхности Балтийского моря);

устройство мансард в объемах чердаков;

регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки при условии сохранения ценных элементов среды;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок при условии сохранения ценных элементов среды;

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры;

размещение рекламы (за исключением перетяжек, крупногабаритных щитов и стендов) и установка малых форм при условии сохранения ценных элементов среды;

земляные работы при условии осуществления археологического надзора;

устройство подземных сооружений при условии выполнения гидрогеологических и инженерных исследований, а также мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений, подтверждающих отсутствие негативного воздействия предполагаемого строительства на ценную застройку и ценный ландшафт;

использование существующих диссонирующих объектов, параметры которых не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам, без установления срока приведения их в соответствие с режимами (диссонирующие объекты подлежат сносу по факту амортизации либо визуальной нейтрализации: выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов; реконструкция диссонирующих объектов и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства).

6. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

искажение исторической планировки;

изменение ценных элементов среды;

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

снос исторических зданий и сооружений, за исключением разбора ветхих и аварийных построек на основании заключения инженерно-технической экспертизы в соответствии с установленным порядком (по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия);

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

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты зданий и сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и мониторинга

попадающих в опасную зону зданий, сооружений и обеспечения безопасности последних;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, обуславливающих повышение грузовых потоков.
