



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2016

г. Оренбург

№ 237-п

Об утверждении границ объединенных зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание», «Дом купца В. Трошина», «Управление инженерной дистанции», «Особняк. Модерн. Начало XX 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 29 сентября 2015 года, подготовленным государственными экспертами И.М. Нестеренко, О.Н. Авксентьевой, Н.П. Девятовой, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения в их исторической среде:

1. Утвердить:

1.1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), «Дом купца В. Трошина» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), «Управление инженерной дистанции» (г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15), «Особняк. Модерн. Начало XX века» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 35) (далее – объекты культурного наследия) согласно приложениям № 1, № 2.

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

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра – начальника управления международного сотрудничества министерства культуры и внешних связей Оренбургской области Калинина А.Е.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 04.04.2016 № 237-п

Описание

границ территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание», «Дом купца В. Трошина», «Управление инженерной дистанции», «Обособняк. Модерн. Начало XX века»

1. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание», «Дом купца В. Трошина», «Управление инженерной дистанции», «Обособняк. Модерн. Начало XX века» (далее – объекты культурного наследия) в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются объединенная охранная зона, объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Объединенная охранная зона определена с учетом сектора и бассейна видимости как на сами объекты культурного наследия, так и от них и устанавливается исходя из расположения точек обзора и историко-культурной значимости прилегающей застройки. Объединенная охранная зона включает в себя фрагменты улиц Советской, Краснознаменной, Пролетарской и Володарского в границах красных линий, которые ограничивают исторические кварталы. Регулирование в границах территории объединенной охранной зоны определяется задачами сохранения и закрепления точек визуального восприятия объектов культурного наследия в их сложившейся историко-градостроительной среде и подразумевает сохранение ценной исторической системы планировки путем ограничения хозяйственной деятельности и запрета на строительство. Обоснованием организации объединенной охранной зоны является необходимость обеспечения сохранности исторических панорам вдоль рассматриваемых фрагментов улиц, которые являются естественными границами исторически сложившихся территорий и неотъемлемой частью исторического окружения объектов культурного наследия.

Объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности представляет собой территорию, сопряженную с объектами культурного наследия. Регулирование в объединенной зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразумевает сохранение ценных элементов историко-градостроительной среды объектов культурного наследия и возможность их развития в исторически сложившейся градостроительной среде. Особые режимы использования земель подразумевают ограничения на строительство и хозяйственную деятельность. В объединенной зоне регулирования застройки и хозяйствен-

ной деятельности устанавливаются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Обоснованием организации объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности является необходимость сохранения и восстановления условий зрительного восприятия памятников истории и культуры и ценных фрагментов исторической и природной среды, составляющих градостроительное и визуальное окружение памятников истории и культуры, создание оптимальных условий экспонирования объектов культурного наследия.

Формирование разнохарактерных объединенных зон охраны с различными особыми режимами использования и индивидуальными требованиями к градостроительным регламентам каждой зоны обусловлено различным статусом этих территорий и градостроительными изменениями, происходящими в них.

1.1. Объединенная охранная зона представляет собой территорию исторической части города, включающую фрагменты улиц Советской, Краснознаменной, Пролетарской, Володарского, которые закрепляют основные панорамные виды на объекты культурного наследия и характеризуется хорошо сохранившейся исторической планировочной структурой. Основной задачей объединенной охранной зоны является формирование и сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия в панораме исторического центра путем создания особых режимов использования территории и требований к градостроительным регламентам. Ограничения накладываются в целях сохранения исторической пространственной структуры и коридоров видимости объектов культурного наследия и ценных визуальных характеристик рассматриваемого участка.

Границы объединенной охранной зоны проходят вдоль кадастровых границ земельных участков, по красным линиям улиц Советской, Краснознаменной, Пролетарской и Володарского, по ходу часовой стрелки, по точкам 1–60.

Точка 1 совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4. От точки 1 вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4 до точки 2, которая совпадает с западной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4. От точки 2 в западном направлении до точки 3, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:2. От точки 3, повернув в северо-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Володарского, до точки 4, которая расположена на красной линии ул. Володарского, на южной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0219010:3, на расстоянии 46,5 метра от крайней южной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0219010:3. От точки 4, повернув в восточном направлении, на расстоянии 58,8 метра – точка 5. От точки 5, повернув в северном направлении, вдоль красной линии ул. Советской на расстоянии 70,5 метра – точка 6. От точки 6, повернув в восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, до точки 7, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового

земельного участка № 56:44:0219011:24. От точки 7, повернув в южном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Советской, до точки 8, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219011:24. От точки 8, повернув в восточном направлении, вдоль южных границ территорий объектов культурного наследия «Дом купца В.Н. Ладыгина» (г. Оренбург, ул. Советская, 52/ул. Володарского, 10/ул. Пролетарская, 39), «Дом Ладыгиных. 1899 г.; 1905–1906 гг. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 39/ул. Володарского, 10), «Дом купчихи Е.В. Мазовой» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 58/ул. Володарского, 12), «Дом В.Н. Николаева. 1907–1908 г. Модерн» (г. Оренбург, ул. Комсомольская, 45/ул. Володарского, 14), через точки 9–13 до точки 14, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219012:13. От точки 14, повернув в южном направлении, пересекая проезжую часть ул. Володарского, до точки 15, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:3. От точки 15, повернув в западном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Володарского, через точку 16, до точки 17, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:6. От точки 17, повернув в южном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Пролетарской, через точки 18–26, до точки 27, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:34. От точки 27, повернув в восточном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Краснознаменной, через точки 28–29, до точки 30, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:1. От точки 30, повернув в южном направлении, пересекая проезжую часть ул. Краснознаменной, до точки 31, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:20. От точки 31, повернув в западном направлении, до точки 32, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:21. От точки 32, повернув в южном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Пролетарской, через точку 33, до точки 34, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:14. От точки 34, повернув в западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Пролетарской, до точки 35, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:2. От точки 35, повернув в северном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Пролетарской, через точки 36, 37, до точки 38, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:38. От точки 38, повернув в западном направлении, вдоль северных границ кадастровых земельных участков № 56:44:0220005:38, № 56:44:0220005:5, до точки 39, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:5. От точки 39, повернув в южном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Советской, через точки 40–42, до точки 43,

которая совпадает с южной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:1. От точки 43, повернув в западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, до точки 44, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4. От точки 44, повернув в северном направлении, вдоль восточных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4 и территории объекта культурного наследия «Фундаменты Церкви во имя святых Петра и Павла. 1757 год» (г. Оренбург, сквер им. П. Осипенко), через точку 45, до точки 46, расположенной на пересечении красных линий ул. Советской и Краснознаменной. От точки 46, повернув в западном направлении, вдоль северной границы территории объекта культурного наследия «Фундаменты Церкви во имя святых Петра и Павла. 1757 год» (г. Оренбург, сквер имени П. Осипенко), до точки 47, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:30. От точки 47, повернув в северном направлении, пересекая проезжую часть ул. Краснознаменной, до точки 48, которая совпадает с южной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:2. От точки 48, повернув в восточном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Краснознаменной, через точку 49, до точки 50, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4. От точки 50, повернув в северном направлении, вдоль восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4, до точки 1. Внешний контур границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия замкнулся. От точки 51, расположенной на углу цоколя объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца В. Трошина» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), в северном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Советской, через точки 52–54, до точки 55, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220001:17. От точки 55, повернув в восточном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Володарского, через точку 56, до точки 57, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220001:7. От точки 57, повернув в южном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Пролетарской, через точки 58, 59, до точки 60, расположенной на восточном углу цоколя объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца В. Трошина» (г. Оренбург, ул. Советская, 48). От точки 60, повернув в западном направлении, вдоль южной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца В. Трошина», до точки 51. Внутренний контур границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия замкнулся.

1.2. Объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия представляет собой несколько фрагментов кварталов, расположенных вокруг территорий объектов культурного наследия и вдоль границ объединенной охранной зоны. Объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объединяет земли, которые являются градостроительной средой для объектов культурного наследия, имеют значительное влияние на их визуальное восприятие.

Территория объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности характеризуется мелкомасштабной застройкой, сохранившей характерные признаки исторической градостроительной среды (с соответствующими метроритмическими и тектоническими характеристиками). Особенности территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности являются необходимость проведения работ по восстановлению историко-градостроительной среды объектов культурного наследия в условиях современных требований эксплуатации и наличие высотных диссонансов, требующих проведения мероприятий по снижению их влияния на объекты культурного наследия. Основной задачей объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности является создание регламентов и ограничений, обеспечивающих физическую сохранность и визуальное восприятие объектов культурного наследия в историко-градостроительной среде в современных условиях. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности позволяют реконструкцию и новое строительство с ограничениями в таких параметрах, как размеры, пропорции объектов капитального строительства и его частей, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений и высотных габаритов регенерируемой застройки. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки и ценных визуальных характеристик рассматриваемого в проекте участка.

Границы территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия проходят:

- против хода часовой стрелки – через точки 1–3, 49, 50;
- по ходу часовой стрелки – через точки 53, 54, 64, 56–58, 61, 63;
- против хода часовой стрелки – через точки 15, 16, 80, 18–19, 81–86, 20, 21, 87–89, 26–30, 90–93;
- против хода часовой стрелки – через точки 31–34, 94–99;
- против хода часовой стрелки – через точки 37–41, 106, 107;
- против хода часовой стрелки – через точки 101–103, 35, 36, 104;
- против хода часовой стрелки – через точки 44, 45, 109, 108.

Точка 1 совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4. От точки 1, вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4, до точки 2, которая совпадает с западной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4. От точки 2 в западном направлении, до точки 3, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:2. От точки 3, повернув в южном направлении, до точки 49, расположенной на южной границе кадастрового земельного участка

№ 56:44:0219016:2. От точки 49, повернув в восточном направлении, до точки 50, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4. От точки 50, повернув в северном направлении, вдоль восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219016:4, до точки 1. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулись. От точки 53, которая совпадает с западной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Военное собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), в северном направлении, до точки 54, которая совпадает с южной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Управление инженерной дистанции» (г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15). От точки 54, повернув в восточном направлении, до точки 64, которая совпадает с восточной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Управление инженерной дистанции» (г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15). От точки 64, повернув в северном направлении, до точки 56, которая совпадает с северной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Управление инженерной дистанции» (г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15). От точки 56, повернув в восточном направлении, вдоль красной линии ул. Володарского, до точки 57, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220001:7. От точки 57, повернув в южном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Пролетарской, до точки 58, которая совпадает с северной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк. Модерн. Начало XX века» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 35). От точки 58, повернув в западном направлении, до точки 61, расположенной на северном углу цоколя объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца В. Трошина» (г. Оренбург, ул. Советская, 48). От точки 61, повернув в северном направлении, вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Военное собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), до точки 63, которая совпадает с северной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Военное собрание». От точки 63, повернув в западном направлении, вдоль северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Военное собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), до точки 53. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулись. От точки 15, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:3, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Володарского, до точки 16, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:6. От точки 16, повернув в южном направлении, вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:6, до точки 80.

От точки 80, повернув в западном направлении, до точки 18, которая совпадает с южной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:6. От точки 18, повернув в южном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Пролетарской, до точки 19, которая совпадает с западной угловой точкой границ территории объекта культурного наследия «Дом купца П.Д. Андреева. 1904–1905 гг. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 50). От точки 19, повернув в западном направлении, вдоль границ территории объекта культурного наследия «Дом купца П.Д. Андреева. 1904–1905 гг. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 50), через точки 81–86, до точки 20. От точки 20, повернув в южном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Пролетарской до точки 21, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:24. От точки 21, повернув в восточном направлении, вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:24, до точки 87, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:24. От точки 87, повернув в южном направлении, по границам кадастровых земельных участков № 56:44:0220002:24, № 56:44:0220002:34, через точку 88, до точки 89. От точки 89, повернув в западном направлении, до точки 26, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:34. От точки 26, повернув в южном направлении, вдоль границ кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:34, через точки 27, 28, до точки 29, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:1. От точки 29, повернув в восточном направлении, до точки 30, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220002:1. От точки 30, повернув в северном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Комсомольской, через точки 90–93, до точки 15. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулась. От точки 31, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:20, вдоль красной линии ул. Краснознаменной, до точки 32, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:21. От точки 32, повернув в южном направлении, вдоль красной линии четной стороны ул. Пролетарской, через точку 33, до точки 34, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:14. От точки 34, повернув в восточном направлении, вдоль южных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:14, через точки 94–97, до точки 98, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220006:14. От точки 98, повернув в северном направлении, вдоль восточных границ кадастровых земельных участков № 56:44:0220006:14, № 56:44:0220006:20, через точку 99, до точки 31. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулись. От точки 37, которая совпа-

дает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:38, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Пролетарской, до точки 38, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:38. От точки 38, повернув в западном направлении, вдоль красной линии ул. Краснознаменной, до точки 39, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:5. От точки 39, повернув в южном направлении, до точки 40, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:5. От точки 40, повернув в восточном направлении, вдоль южных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:5, через точки 41, 106, 107, до точки 37. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулись. От точки 101, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:2, вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:2, через точки 102, 103, до точки 35, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:2. От точки 35, повернув в северном направлении, вдоль красной линии нечетной стороны ул. Пролетарской, до точки 36, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0220005:1. От точки 36, повернув в западном направлении, до точки 104, которая совпадает с крайней северной точкой границ территории объекта культурного наследия «Лавка торговая А.Д. Фокеродт. 80-е гг. XIX в.; нач. XX в. Эkleктика» (г. Оренбург, ул. Советская, 44). От точки 104, повернув в южном направлении, до точки 101. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулись. От точки 44, которая совпадает с крайней восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4, вдоль красной линии ул. Советской, до точки 45, которая совпадает с крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4. От точки 45, повернув в западном направлении, вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4, до точки 109, которая совпадает с крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4. От точки 109, повернув в южном направлении, до точки 108, которая совпадает с крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4. От точки 108, повернув в восточном направлении, вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219020:4, до точки 44. Границы фрагмента объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия замкнулись.

2. Координаты поворотных точек границ территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия приведены в приложении к настоящему Описанию.

Приложение
к описанию границ территорий
объединенных зон охраны объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) регионального
значения «Военное собрание»,
«Дом купца В. Трошина»,
«Управление инженерной дистанции»,
«Особняк. Модерн. Начало XX века»

Координаты поворотных точек границ территорий объединенных зон охраны
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
регионального значения «Военное собрание», «Дом купца В. Трошина»,
«Управление инженерной дистанции», «Особняк. Модерн. Начало XX века»

Номер точки	Местная система координат (МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	2	3
Координаты характерных точек объединенной охранной зоны объектов культурного наследия		
1.	428079.90	2304620.31
2.	428070.66	2304595.34
3.	428059.18	2304570.20
4.	428081.75	2304532.30
5.	428101.70	2304588.02
6.	428167.80	2304564.35
7.	428168,91	2304601,80
8.	428113,54	2304621,10
9.	428120,23	2304639,79
10.	428132.62	2304674.40
11.	428141,41	2304696,12
12.	428146,47	2304709,94
13.	428149,85	2304719,16
14.	428157.80	2304740.20
15.	428128.39	2304747.88
16.	428119.82	2304726.62
17.	428111.89	2304705.96
18.	428091.18	2304714.48
19.	428060.03	2304725.42
20.	428031.35	2304736.57
21.	428004.52	2304746.54
22.	428001.53	2304747.67
23.	428001.05	2304746.31

1	2	3
24.	427982.10	2304754.10
25.	427982.51	2304755.20
26.	427979.12	2304756.64
27.	427953.72	2304765.78
28.	427961.66	2304786.98
29.	427962.64	2304786.79
30.	427970.16	2304807.30
31.	427943.34	2304819.24
32.	427928.65	2304775.96
33.	427905.47	2304784.51
34.	427871.69	2304797.08
35.	427865.75	2304776.99
36.	427887,84	2304767,29
37.	427907,27	2304759,98
38.	427922.90	2304756.03
39.	427900.89	2304694.84
40.	427883.43	2304701.42
41.	427884.45	2304704.36
42.	427865.94	2304710.77
43.	427828.80	2304724.86
44.	427817.69	2304702.21
45.	427834.45	2304696.19
46.	427895.35	2304674.32
47.	427870.98	2304610.17
48.	427894.12	2304603.14
49.	427903.05	2304627.88
50.	427923.23	2304678.13
51.	427926.78	2304686.97
52.	427987.47	2304664.94
53.	428021,53	2304652,60
54.	428039,12	2304646,22
55.	428080,49	2304631,23
56.	428093,10	2304666,02
57.	428104.47	2304687.42
58.	428010.09	2304723.60
59.	427990.23	2304731.26
60.	427950.68	2304746.50
Координаты характерных точек объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия		
1.	428079.90	2304620.31
2.	428070.66	2304595.34
3.	428059.18	2304570.20

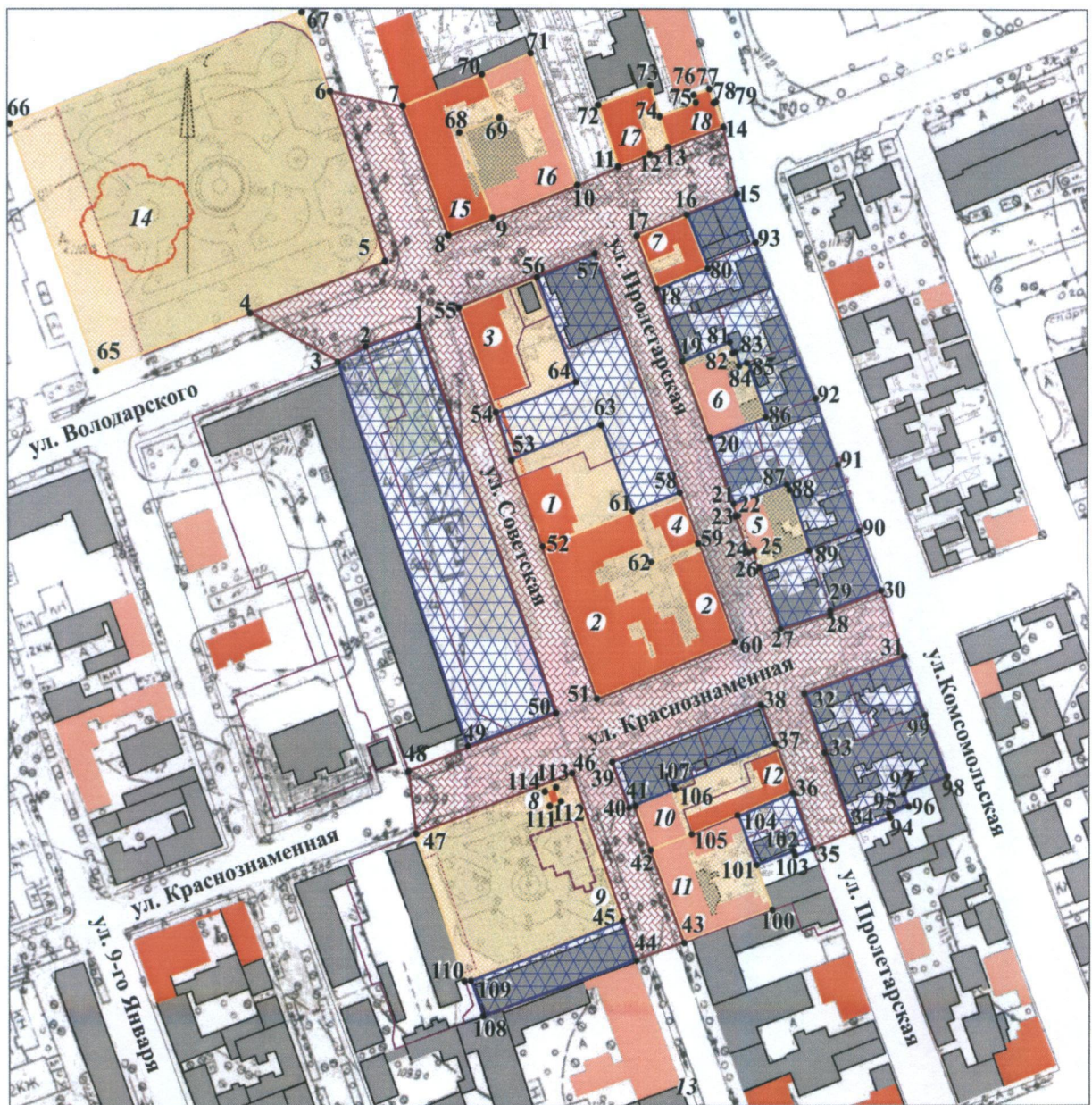
1	2	3
15.	428128.39	2304747.88
16.	428119.82	2304726.62
18.	428091.18	2304714.48
19.	428060.03	2304725.42
20.	428031.35	2304736.57
21.	428004.52	2304746.54
26.	427979.12	2304756.64
27.	427953.72	2304765.78
28.	427961.66	2304786.98
29.	427962.64	2304786.79
30.	427970.16	2304807.30
31.	427943.34	2304819.24
32.	427928.65	2304775.96
33.	427905.47	2304784.51
34.	427871.69	2304797.08
35.	427865.75	2304776.99
36.	427887.84	2304767.29
37.	427907.27	2304759.98
38.	427922.90	2304756.03
39.	427900.89	2304694.84
40.	427883.43	2304701.42
41.	427884.45	2304704.36
44.	427817.69	2304702.21
45.	427834.45	2304696.19
49.	427903.05	2304627.88
50.	427923.23	2304678.13
53.	428021.53	2304652.60
54.	428039.12	2304646.22
56.	428093.10	2304666.02
57.	428104.47	2304687.42
58.	428010.09	2304723.60
61.	428001.16	2304702.04
63.	428034.93	2304689.58
64.	428051.73	2304681.01
80.	428098.95	2304735.36
81.	428067.49	2304744.97
82.	428064.31	2304745.78
83.	428064.45	2304746.27
84.	428058.89	2304748.24
85.	428060.46	2304752.39
86.	428038.88	2304759.04
87.	428011.63	2304768.51

1	2	3
88.	428009.77	2304769.84
89.	427986.53	2304778.15
90.	427993.56	2304798.46
91.	428019.65	2304789.84
92.	428046.18	2304780.54
93.	428109.07	2304755.87
94.	427877.68	2304813.57
95.	427879.44	2304812.87
96.	427881.86	2304819.69
97.	427888.59	2304817.43
98.	427895.63	2304837.23
99.	427920.39	2304827.33
101.	427859.67	2304754.71
102.	427865.56	2304770.67
103.	427863.68	2304771.36
104.	427879.98	2304747.21
106.	427890.51	2304721.19
107.	427891.78	2304718.77
108.	427795.72	2304638.70
109.	427810.99	2304633.08






Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 04.04.2016 № 237-н

Карта (схема)

границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) регионального значения «Военное
собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), «Дом купца В. Трошина»
(г. Оренбург, ул. Советская, 48), «Управление инженерной дистанции»
(г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15),
«Особняк. Модерн. Начало XX века» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 35)



Условные обозначения

	– объект культурного наследия регионального значения
	– выявленный объект культурного наследия
	– территория объекта культурного наследия
	– объединенная охранная зона объектов культурного наследия
	– объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
1	– номер поворотной точки границ территорий и объединенных зон охраны объектов культурного наследия
3	– номер объекта культурного наследия

Перечень к карте (схеме)

объектов культурного наследия, расположенных в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), «Дом купца В. Трошина» (г. Оренбург, ул. Советская, 48), «Управление инженерной дистанции» (г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15), «Особняк. Модерн. Начало XX века» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 35), и на территории, примыкающей к объединенным зонам охраны указанных объектов культурного наследия

1 – объект культурного наследия регионального значения «Военное собрание» (г. Оренбург, ул. Советская, 48);

2 – объект культурного наследия регионального значения «Дом купца В. Трошина» (г. Оренбург, ул. Советская, 48);

3 – объект культурного наследия регионального значения «Управление инженерной дистанции» (г. Оренбург, ул. Советская, 50/ул. Володарского, 15);

4 – объект культурного наследия регионального значения «Особняк. Модерн. Начало XX века» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 35);

5 – выявленный объект культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы Н.А. Бычковой. Кон. XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 44);

6 – выявленный объект культурного наследия «Дом купца П.Д. Андреева. 1904–1905 гг. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 50);

7 – объект культурного наследия регионального значения «Типичный образец городской застройки. Эклектика. Конец XIX – начало XX века» (г. Оренбург, ул. Володарского, 19);

8 – объект культурного наследия регионального значения «Стела, установленная в честь основания в 1743 году города Оренбурга» (г. Оренбург, ул. Советская/ул. Краснознаменная);

9 – выявленный объект культурного наследия «Фундаменты Церкви во имя святых Петра и Павла. 1757 год» (г. Оренбург, сквер им. П. Осипенко);

10 – выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца А.С. Шошина. Дом с магазинами. 1906–1907 гг. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Советская, 46);

11 – выявленный объект культурного наследия «Лавка торговая А.Д. Фокеродт. 80-е гг. XIX в.; нач. XX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Советская, 44);

12 – объект культурного наследия регионального значения «Дом со службами А.Я. Балашова» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 31а);

13 – объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Н.Ф. Мальнева» (г. Оренбург, ул. Советская, 27);

14 – объект культурного наследия регионального значения «Сквер Дома Советов, где находятся фундаменты Собора во имя иконы Казанской Божьей Матери» (г. Оренбург, ул. Советская);

15 – объект культурного наследия регионального значения «Дом купца В.Н. Ладыгина» (г. Оренбург, ул. Советская, 52/ул. Володарского, 10/ул. Пролетарская, 39);

16 – выявленный объект культурного наследия «Дом Ладыгиных. 1899 г. 1905–1906 гг. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 39/ул. Володарского, 10);

17 – объект культурного наследия регионального значения «Дом купчихи Е.В. Мазовой» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 58 /ул. Володарского, 12);

18 – выявленный объект культурного наследия «Дом В.Н. Николаева. 1907–1908 г. Модерн» (г. Оренбург, ул. Комсомольская, 45/ул. Володарского, 14).

Приложение № 3
к постановлению
Правительства области
от 04.04.2016 № 237-н

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание», «Дом купца В. Трошина», «Управление инженерной дистанции», «Обособняк. Модерн. Начало XX века»

1. В границах территории объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Военное собрание», «Дом купца В. Трошина», «Управление инженерной дистанции», «Обособняк. Модерн. Начало XX века» (далее – объекты культурного наследия) по специально разработанным на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург, разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия;

действия, направленные на сохранение и восстановление исторической планировочной структуры;

демонтаж аварийных объектов (конструкций и сооружений, характеризующихся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения);

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, восстановление их историко-градостроительной среды;

устройство открытых автостоянок в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Оренбург;

установка временных объектов (павильонов, наружной рекламы, малых архитектурных форм), связанных с функциональным назначением объединенной охранной зоны и функционированием объектов культурного наследия, не нарушающих визуальное восприятие объединенной охранной зоны (при условии сохранения следующих ценных элементов среды:

1) система исторической планировочной структуры:

а) направления (трассы) улиц Советской, Пролетарской, Краснознаменной, Володарского;

б) ширина в красных линиях ул. Советской 25–27 метров, ул. Пролетарской – 19 метров, ул. Краснознаменной – 25–28 метров, ул. Володарского – 27 метров;

в) красные линии исторической планировочной структуры (совпадающих с современными);

г) мелкомасштабная сетка кварталов;

2) основные визуальные направления:

а) традиционные условия обзора объектов культурного наследия, визуальных связей между объектами культурного наследия в панорамном восприятии городской среды;

б) коридоры видимости по улицам Советской, Пролетарской, Краснознаменной, Володарского);

использование традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные) в покрытии площадок, подходов и проездов;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений;

размещение указателей и рекламных тумб на основании разработанной документации при условии сохранения ценных характеристик среды (указатели и рекламные тумбы по своим стилистическим и цветовым решениям должны быть увязаны с фасадом и нейтральны к исторической застройке, формат рекламных полей не должен превышать следующие параметры: по ширине – 0,9 метра, по высоте – 1,2 метра);

работы по озеленению территории (формирование озеленения территории проводится с учетом наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора, соблюдения высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, производства санитарных рубок и рубок ухода);

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий, не нарушающих условий восприятия объектов культурного наследия;

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

ремонт, реконструкция и размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих объединенную охранную зону, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия в целом и отдельных их частей;

земляные работы (при условии проведения археологического надзора).

2. В границах территории объединенной охранной зоны объектов культурного наследия запрещаются:

нарушение исторической планировочной структуры, изменение исторической линии застройки;

капитальное строительство;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе возведение мачтовых конструкций, установка рекламных и информационных конструкций над улицами;

наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

проведение строительных и ремонтных работ, опасных для физической сохранности объектов культурного наследия;

осуществление 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 повышенные грузовые потоки;

проведение мероприятий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

3. В границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия по специально разработанным на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург, разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия;

регенерация историко-градостроительной среды (при условии сохранения следующих ценных элементов среды:

1) сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры:

а) исторические красные линии улиц Советской, Пролетарской, Краснознаменной, Володарского;

б) историческое межевание;

2) сохранившиеся элементы объемно-пространственной структуры:

а) тип организации уличного фронта (по красной линии с разрывами);

б) характер застройки участка (периметральной);

в) средняя высота застройки, либо этажность (одно-, двухэтажные постройки);

г) преобладающий тип застройки (городская усадьба);

д) наличие высотных акцентов (угловая башня объекта культурного наследия «Дом купца В. Трошина», купол объекта культурного наследия «Дом со службами А.Я. Балашова»);

3) композиционные особенности решения фасадов исторической застройки:

а) стилистические особенности (кирпичный стиль, модерн, псевдоготика, эклектичная архитектура);

б) масштабность, пропорции, ритмичные строения, форма и пластика фасадов;

в) спокойный характер пластики;

г) скатные кровли;

д) колористическое решение (цвета красного глиняного обожженного кирпича, охристой гаммы штукатурных фасадов, кровли зеленой или под сурик);

е) материалы отделки (лицевой красный кирпич, штукатурка, кровельный металлический плоский лист);

работы, связанные с восстановлением исторической планировки территории, зданий и сооружений, формирующих историческую среду и окружение объектов культурного наследия;

сохранение и восстановление исторических границ земельных участков, выполненных на основании историко-архивных материалов, исследований по рассматриваемому участку;

восстановление и сохранение панорамных раскрытий, расчистка дворовых пространств от ветхих хозяйственных или диссонирующих объектов;

снос, ремонт и реконструкция фоновой застройки, приведение фоновой застройки к параметрам и архитектурно-стилистическим решениям, соответствующим настоящим особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам;

реконструкция объектов фоновой застройки и их частей в объединенной зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с учетом сохранения ценных элементов среды (размеры, пропорции и параметры аналогичных объектов исторической застройки и их частей, применение идентичных строительных и отделочных материалов и цветовых решений, форма, расстекловка и цвет оконных переплетов и входных (парадных) дверей, оформление проемов);

снос, реконструкция, нейтрализация диссонирующей застройки:

а) диссонирующие объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам;

б) диссонирующие объекты рекомендованы под снос по факту амортизации, либо визуальной нейтрализации (выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов);

в) реконструкция диссонирующих объектов и их частей может осуществляться только путем уменьшения их несоответствия или приведения таких объектов в соответствие с особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентами, установленными в границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

демонтаж аварийных объектов (конструкций и сооружений, характеризующихся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения);

снос зданий и сооружений путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

воссоздание исторически ценных градоформирующих объектов или их градостроительных характеристик при наличии достаточных научных данных, необходимых для их воссоздания;

новое строительство с учетом исторического характера и средовых характеристик исторического центра, сохранения структуры фасадного фронта с соответствующими стилевыми, метроритмическими и тектоническими характеристиками (масштабность, пропорции, ритмичное строение форм фасадов, их пластика, материалы отделки – на основе историко-архивных исследований и аналогов исторической застройки города Оренбурга) в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции (предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в объединенной зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) соответствие типу организации уличного фронта – по красной линии с разрывами;

б) соответствие историческому межеванию или его модулю – мелко-масштабная застройка;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;

г) предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки – 32 метра;

д) предельная высота вновь возводимых объектов капитального строительства – не выше 12 метров от уровня дневной поверхности земли до конька крыши;

е) использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл зеленого цвета, либо сурик);

ж) применение охристой колористической гаммы фасадов, цвет красного глиняного обожженного кирпича;

з) устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов);

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства, выполненные в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия и восстановление их историко-градостроительной среды;

устройство открытых автостоянок в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Оренбург;

установка временных объектов (павильонов, наружной рекламы, малых архитектурных форм), связанных с функциональным назначением объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и функционированием объектов культурного наследия, не нарушающих визуальное восприятие зоны, при условии сохранения ценных элементов среды;

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам ценных элементов исторической среды;

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

установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений;

размещение указателей и рекламных вывесок при условии сохранения ценных элементов среды (размещение на фасадах зданий не выше уровня первого этажа, указатели и рекламные вывески по своим стилистическим и цветовым решениям должны быть увязаны с фасадом и нейтральны к исторической застройке, установка с отступом от фасада на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания, формат вертикальных рекламных полей не должен превышать следующих параметров: по ширине – не более 0,9 метра, по высоте – не более 1,2 метра, формат горизонтальных рекламных полей – не более 1/5 этажа и не более 1/2 протяженности фасада);

работы по озеленению территории (формирование озеленения территории проводится с учетом наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора, соблюдения высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, производства санитарных рубок и рубок ухода);

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния таких сооружений на окружающую ценную застройку;

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

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

земляные работы при условии проведения археологического надзора.

4. В границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды;

изменение исторической линии застройки;

изменение исторического межевания или его модуля, за исключением выполненного на основании историко-архивных материалов по рассматриваемому кварталу;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе изменение соотношения открытых и закрытых пространств, размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования (спутниковых устройств и кондиционеров), возведение мачтовых конструкций, частичная окраска фасадов зданий и сооружений, устройство плоских кровель, установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

снос объектов исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных построек на основании заключения инженерно-технической экспертизы в соответствии с установленным порядком;

строительные и ремонтные работы, представляющие опасность для физической сохранности объектов культурного наследия;

снос зданий и сооружений путем обрушений и взрывов;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты 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 повышенные грузовые потоки;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво- и пожароопасных предприятий, предприятий с функциями, ухудшающими экологию;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия в объединенной зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.
