



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.06.2018

г. Оренбург

№ 322-п

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) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2)

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках 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», 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», актом государственной историко-культурной экспертизы от 30 марта 2018 года 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) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

2. Органам исполнительной власти Оренбургской области во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципального образования городской округ город Бугуруслан Оренбургской области в

рамках исполняемых полномочий 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 городской округ город Бугуруслан Оренбургской области 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 министра культуры и внешних связей Оренбургской области Шевченко Е.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства области  
от 04.06.2018 № 322-н

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Русский торгово-промышленный банк»,  
конец XIX в. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/  
ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2)

1. В пределах границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в. расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в., «Дом жилой Т.В. Фадеевой», 2-я половина XIX в. и выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба, 1885», для которых определены границы территорий, а именно:

а) границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2), которые проходят по точкам 1–11 (против хода часовой стрелки):

точка 1 является крайней восточной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61. От точки 1 граница проходит в западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61 к точке 2. От точки 2 – в северном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61 к точке 3. Далее – от точки 3 в западном направлении к точке 4. Далее – поворот на 90 градусов в южном направлении к точке 5 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61). От точки 5 – по южной границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61 к точке 6. От точки 6 – в северо-восточном направлении к точке 7. От точки 7 – по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61 к точке 8. Далее – поворот в восточном направлении от точки 8 к точке 9. От точки 9 – в северном направлении к точке 10. От точки 10 – в западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61 к точке 11. От точки 11 – в северном направлении к точке 1. Граница территории объекта культурного наследия «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в. замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия  
«Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в.

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	637624.34	1326675.67
2	637626.11	1326667.26
3	637651.04	1326672.06
4	637655.61	1326650.88
5	637605.65	1326640.97
6	637599.80	1326668.74
7	637601.45	1326671.28
8	637601.94	1326671.37
9	637601.66	1326672.98
10	637618.19	1326676.07
11	637618.32	1326674.45

б) границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой Т.В. Фадеевой», 2-я половина XIX в. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ул. Фрунзе, 16/106, литера Е), которые проходят по точкам 12–22 (против хода часовой стрелки):

точка 12 является крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56. От точки 12 граница проходит в восточном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 13. От точки 13 – поворот на 90 градусов в южном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 14. Далее – от точки 14 в восточном направлении к точке 15. Далее – в южном направлении к точке 16. От точки 16 – по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 17. От точки 17 – в южном направлении к точке 18. От точки 18 – в восточном направлении к точке 19. Далее поворот в северном направлении от точки 19 к точке 20. От точки 20 – к точке 21 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56). От точки 21 – в западном направлении по северной границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 22. От точки 22 – в южном направлении по западной границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 12. Граница территории объекта культурного наследия «Дом жилой Т.В. Фадеевой», 2-я половина XIX в. замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия  
«Дом жилой Т.В. Фадеевой», 2-я половина XIX в.

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
12	637701.88	1326718.07
13	637699.23	1326728.25
14	637694.00	1326727.05
15	637693.00	1326730.83
16	637687.56	1326729.63
17	637687.29	1326730.51
18	637685.87	1326730.29
19	637682.02	1326750.18
20	637696.95	1326746.15
21	637716.02	1326749.62
22	637721.08	1326722.09

в) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба, 1885», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная, 14), которые проходят по точкам 12–19, 119–128, 48 (по ходу часовой стрелки):

точка 12 является крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56. От точки 12 граница проходит в восточном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 13. От точки 13 – поворот на 90 градусов в южном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 14. Далее – от точки 14 в восточном направлении к точке 15. Далее – в южном направлении к точке 16. От точки 16 – по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56 к точке 17. От точки 17 – в южном направлении к точке 18. От точки 18 – в восточном направлении к точке 19. От точки 19 – вдоль северной границы кадастрового участка № 56:37:0101091:26 к точке 119 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:26). Далее – вдоль восточных границ кадастрового участка через точки 120–123 к точке 124. От точки 124 – вдоль южных границ кадастрового участка № 56:37:0101091:26 через точки 125–128 к точке 48 (крайней южной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:26). От точки 48 – поворот в северном направлении вдоль западной границы кадастрового участка к точке 12. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба, 1885» замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Городская усадьба, 1885»

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
12	637701.88	1326718.07
13	637699.23	1326728.25
14	637694.00	1326727.05
15	637693.00	1326730.83
16	637687.56	1326729.63
17	637687.29	1326730.51
18	637685.87	1326730.29
19	637682.02	1326750.18
48	637659.60	1326709.46
119	637679.06	1326760.43
120	637664.36	1326757.75
121	637663.32	1326764.57
122	637656.22	1326763.26
123	637655.74	1326765.47
124	637649.13	1326751.70
125	637651.75	1326740.66
126	637650.84	1326739.32
127	637653.94	1326726.50
128	637659.60	1326709.46

2. С целью сохранения и восстановления прилегающих к объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в., расположенному по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2 (далее – объект культурного наследия), участков ценной исторической застройки и композиционно связанного с памятником ландшафта на сопряженной с ним территории и на участке прилегающего квартала устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 характеризуется мелкомасштабной застройкой, сохранившей характерные признаки исторической градостроительной среды (с соответствующими метроритмическими и тектоническими характеристиками). Основной задачей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 является создание регламентов и ограничений, обеспечивающих физическую сохранность и визуальное восприятие объекта культурного наследия в

историко-градостроительной среде с учетом современных условий и требований.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 также входят территории объектов культурного наследия и выявленного объекта культурного наследия, указанные в пункте 1 настоящего описания. Такие территории исключаются из границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 после принятия нормативного правового акта Оренбургской области об утверждении в установленном законом порядке границ территорий объектов, указанных в настоящем абзаце.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 устанавливается реставрационный режим эксплуатации и ремонта объекта культурного наследия, а так же ограничение строительства в таких его параметрах, как размеры, пропорции и габариты объекта капитального строительства и его частей, использование строительных материалов и применение цветовых решений. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки, сохранения коридоров видимости объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 состоит из двух фрагментов, границы которых проходят (по ходу часовой стрелки):

через точки 1, 11–4, 23–45;

через точки 22–21, 49–68, 46–48, 12.

Точка 1 является крайней восточной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61. От точки 1 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 проходит в южном направлении через точки 11–4 по восточным, южным и западным границам кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61 к точке 4. От точки 4 – в северном направлении через точки 23–26 по западной границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:5 к точке 27. От точки 27 – поворот в западном направлении к точке 28 кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:18. От точки 28 – поворот в северном направлении к точке 29, далее – от точки 29 по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:56 через точку 30 к точке 31. От точки 31 – через точку 32 к точке 33 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:46). От точки 33 – поворот в восточном направлении к точке 34 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:52). От точки 34 – в восточном направлении через точки 35, 36 к точке 37 кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:2. Далее – от точки 37 поворот в южном направлении через точки 38–42 к точке 43 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:2). От точки 43 – в южном направлении через точки 44, 45 кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:4 к точке 1. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 замкнулась.

От точки 22 (крайней северо-западной точки кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56) граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 проходит в восточном направлении к точке 21 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:57). Далее – по северной границе кадастровых земельных участков № 56:37:0101091:14, № 56:37:0101091:57 к точке 49. Далее – от точки 49 в восточном направлении через точки 50, 51 к точке 52 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:43). От точки 52 – в южном направлении через точки 53–65 по границам кадастровых земельных участков № 56:37:0101091:30, № 56:37:0101091:128, № 56:37:0101091:51, № 56:37:0101091:43 к точке 66 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:30). От точки 66 – поворот в западном направлении через точки 67, 68 к точке 46 (юго-западной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:60). Далее – от точки 46 поворот в северном направлении через точку 47 к точке 48 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:26). От точки 48 – в северном направлении к точке 12 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101091:56). От точки 12 – в том же направлении к точке 22. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 замкнулась.

Координаты поворотных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	637624.34	1326675.67
4	637655.61	1326650.88
5	637605.65	1326640.97
6	637599.80	1326668.74
7	637601.45	1326671.28
8	637601.94	1326671.37
9	637601.66	1326672.98
10	637618.19	1326676.07
11	637618.32	1326674.45
21	637716.02	1326749.62
22	637721.08	1326722.09
23	637675.10	1326655.16
24	637677.75	1326642.87
25	637686.81	1326644.60
26	637687.22	1326642.49
27	637691.23	1326643.26

28	637698.96	1326602.05
29	637705.96	1326603.53
30	637708.96	1326588.75
31	637716.42	1326590.31
32	637717.43	1326571.11
33	637753.32	1326576.96
34	637737.69	1326650.30
35	637733.29	1326668.17
36	637730.40	1326678.74
37	637726.49	1326696.89
38	637724.24	1326696.39
39	637723.98	1326697.56
40	637716.17	1326695.82
41	637716.43	1326694.65
42	637708.23	1326692.83
43	637706.49	1326692.02
44	637669.27	1326682.88
45	637659.69	1326681.28
46	637594.54	1326695.35
47	637628.69	1326703.24
48	637659.60	1326709.46
49	637708.05	1326786.12
50	637707.20	1326793.60
51	637710.22	1326794.05
52	637709.31	1326799.89
53	637701.81	1326798.85
54	637691.95	1326796.75
55	637686.84	1326793.32
56	637686.82	1326792.97
57	637672.17	1326787.57
58	637665.38	1326783.51
59	637662.60	1326783.28
60	636791.40	1327658.30
61	637649.64	1326786.92
62	637644.31	1326784.66
63	637643.34	1326785.37
64	637636.39	1326781.05
65	637634.52	1326786.46
66	637620.08	1326782.00
67	637621.16	1326766.53
68	637583.10	1326758.03

3. С целью сохранения и восстановления прилегающих к объекту культурного наследия участков ценной исторической застройки и композиционно связанного с памятником ландшафта на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2.

Особенностью зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 является наличие диссонансной застройки, в том числе высотных диссонансов, которые негативно влияют на формирование панорам ул. Комсомольской и ул. Коммунистической, а также исторически ценных градоформирующих объектов и хорошо сохранившейся исторической планировочной структуры. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 устанавливается реставрационный режим эксплуатации и ремонта объекта культурного наследия, а так же ограничение строительства в таких его параметрах, как размеры, пропорции и габариты объекта капитального строительства и его частей, использование строительных материалов и применение цветовых решений. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки, сохранения коридоров видимости объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 состоит из трех фрагментов, границы которых проходят (по ходу часовой стрелки):

через точки 4–5, 69–86, 33–23;

через точки 87–106;

через точки 107–118.

От точки 4 (крайней юго-западной точки кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61) граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 проходит в северном направлении к точке 5 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:61). От точки 5 – в западном направлении к точке 69 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:43). От точки 69 – в том же направлении через точку 70 и далее вдоль южных границ кадастрового участка № 56:37:0101090:59 к точке 71. От точки 71 – вдоль южной и западной границ кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:42 через точки 72–82 к точке 83 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:16). От точки 83 – в северном направлении через точку 84 к точке 85 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:11). От точки 85 – поворот в восточном направлении к точке 86 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:11). От точки 86 – вдоль красной линии застройки северной стороны улицы Фрунзе к точке 33 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:46). От точки 33 – поворот в южном направлении до точки 32. Далее – через точки 31–29 вдоль северо-западных границ кадастровых участков № 56:37:0101090:46, № 56:37:0101090:56 к точке 28 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:18). Далее – через точки 27–24 (точки

восточной границы кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:18) к точке 23 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101090:4). Далее – в южном направлении к точке 4. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 замкнулась.

Точка 87 является крайней северо-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:54. От точки 87 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 проходит вдоль северной, восточной и южной границ кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:54 через точки 88–94. Далее – от точки 94 – в западном направлении вдоль южной границы кадастрового квартала № 56:37:0101094 через точку 95 к точке 96. Далее – вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:70 к точке 97. От точки 97 – поворот в южном направлении к точке 98 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:52). От точки 98 – в западном направлении вдоль границы участка к точке 99 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:52). От точки 99 – в том же направлении к точке 100 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:21). Далее – поворот в северном направлении к точке 101 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:21). Далее – поворот в восточном направлении к точке 102 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:21). От точки 102 – в том же направлении к точке 103 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:52). От точки 103 – в восточном направлении через точки 104, 105 к точке 106 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:70). От точки 106 – поворот в юго-восточном направлении к точке 87. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 замкнулась.

Точка 107 является точкой пересечения красных линий застройки на перекрестке ул. Комсомольской и ул. Революционной в кадастровом квартале № 56:37:0101094. От точки 107 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 проходит в восточном направлении вдоль северной границы кадастрового квартала № 56:37:0101094 через точку 108 к точке 109 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:31). Далее – от точки 109 через точку 110 к точке 111 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:29). От точки 111 – поворот в южном направлении через точку 112 к точке 113 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:28). От точки 113 – поворот в западном направлении к точке 114 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:28). От точки 114 – вдоль красной линии застройки кадастрового квартала № 56:37:0101094 к точке 115 (юго-восточной угловой точке кадастрового участка № 56:37:0101094:61). От точки 115 – в том же направлении через

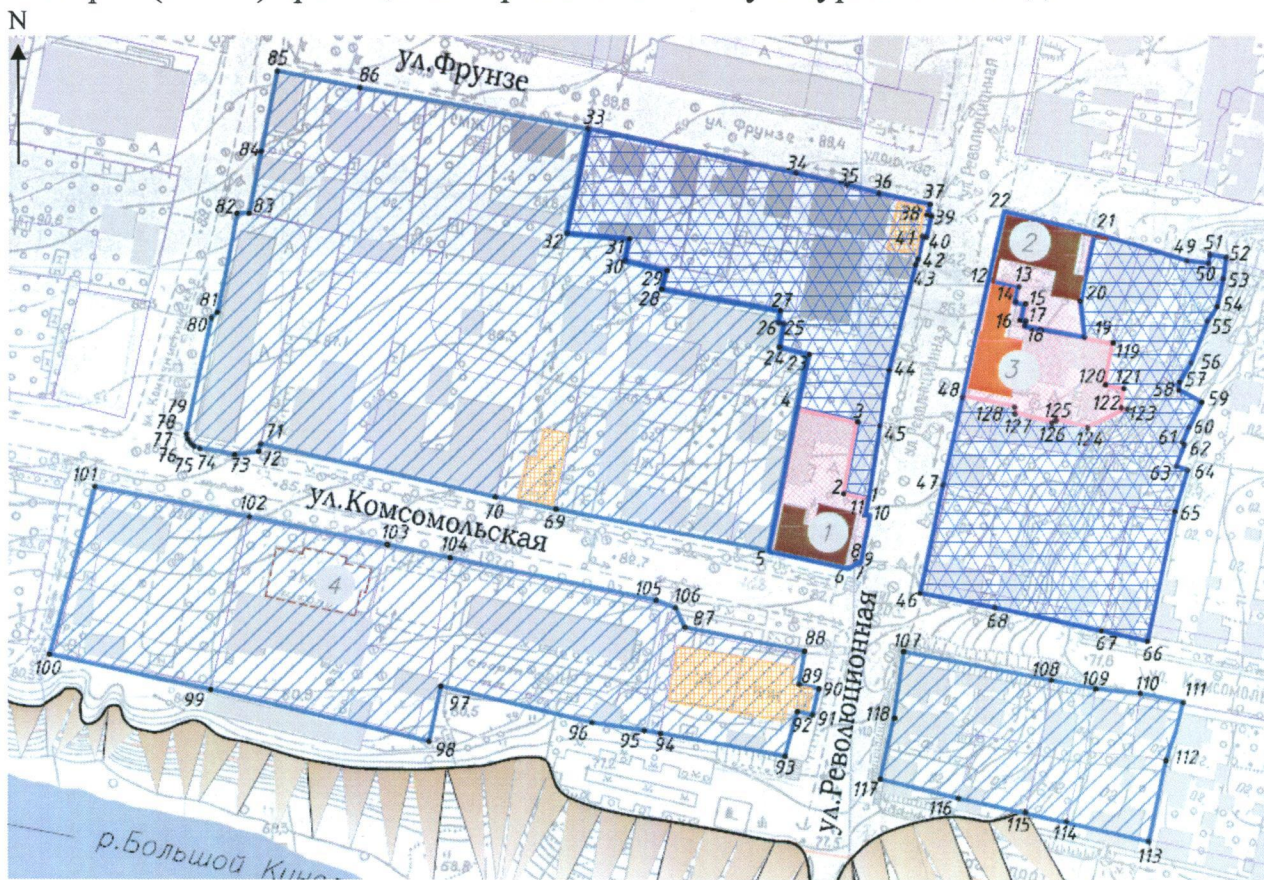
точку 116 к точке 117 (крайней юго-западной точке кадастрового участка № 56:37:0101094:8). Далее – поворот в северном направлении к точке 118 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101094:8). От точки 118 – в том же направлении вдоль красной линии застройки к точке 107. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
4	637655.61	1326650.88
5	637624.34	1326675.67
23	637675.10	1326655.16
24	637677.75	1326642.87
25	637686.81	1326644.60
26	637687.22	1326642.49
27	637691.23	1326643.26
28	637698.96	1326602.05
29	637705.96	1326603.53
30	637708.96	1326588.75
31	637716.42	1326590.31
32	637717.43	1326571.11
33	637753.32	1326576.96
69	637620.06	1326567.13
70	637622.85	1326552.95
71	637642.32	1326464.21
72	637640.16	1326463.69
73	637639.09	1326455.41
74	637641.63	1326442.38
75	637642.14	1326441.00
76	637643.22	1326439.67
77	637644.52	1326438.86
78	637645.50	1326438.70
79	637646.35	1326438.48
80	637687.23	1326447.12
81	637689.21	1326449.24
82	637724.29	1326456.05
83	637724.24	1326460.18
84	637746.16	1326464.46
85	637773.98	1326470.14
86	637768.23	1326498.90

87	637577.06	1326611.95
88	637566.32	1326653.54
89	637558.36	1326651.57
90	637556.76	1326658.63
91	637547.63	1326656.39
92	637548.31	1326653.16
93	637533.01	1326646.80
94	637544.35	1326603.87
95	637545.49	1326598.33
96	637547.34	1326586.89
97	637562.41	1326523.46
98	637543.16	1326519.12
99	637557.40	1326447.61
100	637568.81	1326392.92
101	637626.54	1326407.48
102	637616.07	1326460.08
103	637571.81	1326500.39
104	637601.72	1326530.25
105	637586.64	1326602.29
106	637585.03	1326607.46
107	637569.50	1326688.53
108	637559.69	1326739.24
109	637556.67	1326754.58
110	637555.17	1326770.02
111	637552.22	1326784.44
112	637532.23	1326778.60
113	637504.11	1326772.64
114	637510.52	1326744.69
115	637513.70	1326730.50
116	637518.96	1326707.38
117	637525.40	1326680.60
118	637546.63	1326685.05






## 4. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Перечень памятников истории и культуры,  
расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- 1 – «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2);
- 2 – «Дом жилой Т.В. Фадеевой», 2-я половина XIX в. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ул. Фрунзе, 16/106, литера Е);
- 3 – «Городская усадьба, 1885» (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная, 14);
- 4 – «Здание, где состоялось собрание молодежи, на котором была создана комсомольская организация» (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 104).

Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения;
-  – выявленный объект культурного наследия;
-  – утраченный объект культурного наследия;
-  – исторически ценные градоформирующие объекты;
-  – номер объекта культурного наследия;

ул.Фрунзе – современное название улиц;

— — современное кадастровое деление;

территории:



– территория объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;

границы:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;

•<sup>8</sup> – номер поворотной точки.



Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства области  
от 04.06.2018 № 322-п

### Особые режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2)

1. С целью сохранения и восстановления прилегающих к объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Русский торгово-промышленный банк», конец XIX в., расположенному по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Комсомольская, 5/109, литера Е2 (далее – объект культурного наследия), участков ценной исторической застройки и композиционно связанного с памятником ландшафта на сопряженной с ним территории и на участке прилегающего квартала устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды (исторически ценный градоформирующий объект на ул. Революционной, 15; красные линии исторической планировочной структуры ул. Комсомольской, ул. Революционной, ул. Фрунзе; историческое межевание; тип организации уличного фронта – по красной линии с разрывами; периметральный характер застройки участка; одно-, двухэтажная средняя высота застройки; преобладающий тип застройки – городская усадьба; визуальные связи между памятниками истории и культуры, коридоры видимости, визуальная связь между памятниками истории и культуры в панорамном восприятии городской среды; ул. Комсомольская, ул. Революционная как улицы перспективного восприятия ценных элементов среды);

изменение исторической линии застройки;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и другого)

частичная окраска фасадов зданий и сооружений;

установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

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

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки, а также проведение всех видов строительных работ без инженерных исследований попадающих в опасную зону зданий и сооружений, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих повышение грузовых потоков;

размещение и строительство предприятий промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной и ухудшающей экологию функциями;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности памятников истории и культуры;

снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности;

нейтрализация диссонирующих объектов;

восстановление исторической планировки территории, зданий и сооружений, формирующих историческую среду объекта культурного наследия;

воссоздание ценных объектов историко-градостроительной среды или их градостроительных характеристик на основании историко-архивных изысканий;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также возведение новых объектов капитального строительства, осуществляемые с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды (размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей), а именно: использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета, применение охристой колористической гаммы фасадов, цвет красного глиняного обожженного кирпича); устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов, окнами, ориентированными на дворовую территорию; площадь остекления – не более 50 процентов от общей площади фасадов; сохранение исторических принципов расстекловки оконных проемов; сохранение исторических

принципов организации входных групп (организация крылец, выходящих на территории общего пользования, не более трех ступеней; организация козырьков над входами шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены); установка по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; предельная протяженность фасадов – не более 26,0 метра по линии застройки; предельная высота – не выше 9,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства и реконструкции, а также земельных участков согласно правилам землепользования и застройки г. Бугуруслана;

проведение работ по благоустройству территории, а именно: устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами; 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 элементов исторической среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

работы по озеленению территории, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, и производство санитарных рубок и рубок ухода;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра, протяженностью не более половины от длины фасада, в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 1,0 метра/2,0 метра (ширина/высота);

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

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

3. С целью сохранения и восстановления прилегающих к объекту культурного наследия участков ценной исторической застройки и композиционно связанного с памятником ландшафта на сопряженной с ним

территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды (исторически ценные градоформирующие объекты на ул. Комсомольской, 99, ул. Революционной, 3/ул. Комсомольской; исторические красные линии ул. Комсомольской, ул. Революционной, ул. Фрунзе; историческое межевание; тип организации уличного фронта по красной линии с разрывами; периметральный характер застройки участка; одно-, двухэтажная средняя высота застройки; преобладающий тип застройки – городская усадьба; «кирпичный стиль» и эклектичная архитектура; масштабность, пропорции, ритмичное строение форм и спокойная пластика фасадов; скатные кровли; колористическое решение в цвет красного глиняного обожженного кирпича, охристой гаммы штукатурных фасадов; материал отделки – лицевой красный кирпич, штукатурка, кровельный металлический плоский лист зеленого или сурикового цвета; зоны композиционного влияния памятников истории и культуры; визуальные связи между памятниками истории и культуры; коридоры видимости; визуальная связь между памятниками истории и культуры в панорамном восприятии городской среды; ул. Комсомольская, ул. Революционная, ул. Фрунзе, ул. Революционная как улицы перспективного восприятия ценных элементов среды);

изменение исторической линии застройки;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и другого);

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 (внешние сети водоснабжения, канализации, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

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

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на здания, строения и сооружения, а также проведение всех видов строительных работ без инженерных исследований попадающих в опасную зону зданий и сооружений, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих повышение грузовых потоков;  
размещение и строительство промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной и ухудшающей экологию функциями;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

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

сохранение исторической линии застройки;

снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности путем разборки, с условием проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и объектов культурного наследия;

нейтрализация диссонирующих объектов путем создания зеленых экранов в виде сплошного озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также возведение новых объектов капитального строительства, осуществляемые с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды (размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей), а именно: использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета, применение охристой колористической гаммы фасадов, цвет красного глиняного обожженного кирпича); устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов с окнами, ориентированными на дворовую территорию; площадь остекления – не более 50 процентов от общей площади фасадов; сохранение исторических принципов расстекловки оконных проемов; сохранение исторических принципов организации входных групп (организация крылец, выходящих на территории общего пользования, не более трех ступеней; организация козырьков над входами шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены); установка по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; площадь застройки земельного участка – не более 60 процентов его площади; предельная протяженность фасадов – не более 28,0 метра по линии застройки; предельная высота – не выше 14,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования

объектов капитального строительства и реконструкции, а также земельных участков согласно правилам землепользования и застройки г. Бугуруслана;

проведение работ по благоустройству территории, а именно: устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами; 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 элементов исторической среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

работы по озеленению территории, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, и производство санитарных рубок и рубок ухода;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра, протяженностью не более половины от длины фасада, в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9 метра/1,2 метра (ширина/высота);

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающие исторические ценные градоформирующие объекты и памятники истории и культуры;

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

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

---