



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1410-нн

«Об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в установленных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в апреле 1919 года жил Д.А. Фурманов»

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 27 января 2022 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в апреле 1919 года жил Д.А. Фурманов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 28 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

4. Убытки, причиненные в связи с изменением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и в порядке согласно статье 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

5. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Главе муниципального образования город Бузулук Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Бузулук Оренбургской области разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.

9. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.12.2023 № 1410-нн

Описание

границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в апреле 1919 года жил Д.А. Фурманов», расположенного по адресу:
Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 28

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, 28
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	—
3.	Иные характеристики	—

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	541892.26	1315568.52	картометрический	0,10	–
2	541906.01	1315570.62	картометрический	0,10	–
3	541912.18	1315571.73	картометрический	0,10	–
4	541916.78	1315572.75	картометрический	0,10	–
5	541928.98	1315574.79	картометрический	0,10	–
6	541937.91	1315576.24	картометрический	0,10	–
7	541954.96	1315579.15	картометрический	0,10	–
8	541975.36	1315582.36	картометрический	0,10	–
9	542011.17	1315589.24	картометрический	0,10	–
10	542008.62	1315612.83	картометрический	0,10	–
11	541976.98	1315606.88	картометрический	0,10	–
12	541975.24	1315608.30	картометрический	0,10	–
13	541958.72	1315605.64	картометрический	0,10	–
14	541958.86	1315605.03	картометрический	0,10	–
15	541951.48	1315603.72	картометрический	0,10	–
16	541951.3	1315604.29	картометрический	0,10	–
17	541941.71	1315602.60	картометрический	0,10	–
18	541932.85	1315601.05	картометрический	0,10	–
19	541917.05	1315598.29	картометрический	0,10	–
20	541912.36	1315597.47	картометрический	0,10	–
21	541877.85	1315591.49	картометрический	0,10	–
1	541892.26	1315568.52	картометрический	0,10	–

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты (метров)		Метод определе- ния координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	541892.26	1315568.52	картометрический	0,10	–
2	541906.01	1315570.62	картометрический	0,10	–
3	541912.18	1315571.73	картометрический	0,10	–
4	541916.78	1315572.75	картометрический	0,10	–
5	541928.98	1315574.79	картометрический	0,10	–
6	541937.91	1315576.24	картометрический	0,10	–
53	541949.43	1315526.05	картометрический	0,10	–
54	541952.15	1315513.12	картометрический	0,10	–
55	541943.39	1315511.34	картометрический	0,10	–
56	541930.80	1315509.10	картометрический	0,10	–
57	541926.84	1315509.55	картометрический	0,10	–
58	541904.75	1315505.13	картометрический	0,10	–
59	541899.12	1315530.02	картометрический	0,10	–
60	541896.61	1315540.94	картометрический	0,10	–
61	541892.86	1315561.52	картометрический	0,10	–
62	541893.52	1315561.69	картометрический	0,10	–
1	541892.26	1315568.52	картометрический	0,10	–
Часть № 2					
7	541954.96	1315579.15	картометрический	0,10	–
8	541975.36	1315582.36	картометрический	0,10	–
9	542011.17	1315589.24	картометрический	0,10	–
63	542018.78	1315547.91	картометрический	0,10	–
64	542007.48	1315546.07	картометрический	0,10	–
65	541991.47	1315544.22	картометрический	0,10	–
66	541983.45	1315542.77	картометрический	0,10	–
67	541985.72	1315530.67	картометрический	0,10	–
68	541980.73	1315529.73	картометрический	0,10	–

1	2	3	4	5	6
69	541978.61	1315529.32	картометрический	0,10	–
70	541964.28	1315526.62	картометрический	0,10	–
71	541963.90	1315528.94	картометрический	0,10	–
72	541964.63	1315529.03	картометрический	0,10	–
73	541962.36	1315545.62	картометрический	0,10	–
74	541959.67	1315558.26	картометрический	0,10	–
75	541959.05	1315558.14	картометрический	0,10	–
7	541954.96	1315579.15	картометрический	0,10	–

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия ЗРЗ-2

1. Система координат МСК-56, зона 1

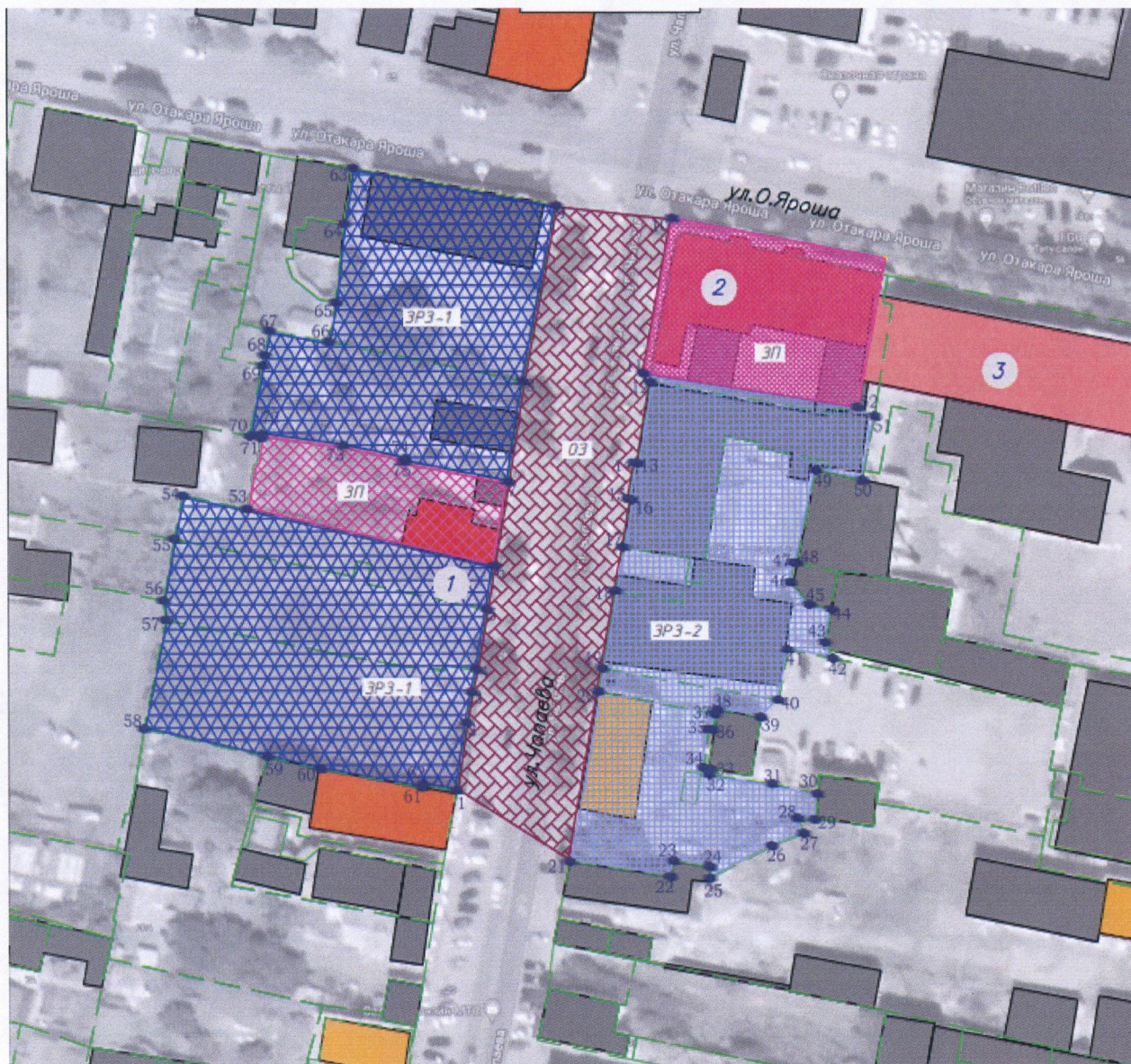
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности

Обоз- начение харак- терных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозна- чения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
11	541976.98	1315606.88	картометрический	0,10	–
12	541975.24	1315608.30	картометрический	0,10	–
13	541958.72	1315605.64	картометрический	0,10	–
14	541958.86	1315605.03	картометрический	0,10	–
15	541951.48	1315603.72	картометрический	0,10	–
16	541951.34	1315604.29	картометрический	0,10	–
17	541941.71	1315602.60	картометрический	0,10	–
18	541932.85	1315601.05	картометрический	0,10	–
19	541917.05	1315598.29	картометрический	0,10	–
20	541912.36	1315597.47	картометрический	0,10	–
21	541877.85	1315591.49	картометрический	0,10	–
22	541874.78	1315611.87	картометрический	0,10	–
23	541877.93	1315612.62	картометрический	0,10	–
24	541876.72	1315619.94	картометрический	0,10	–
25	541874.43	1315619.83	картометрический	0,10	–
26	541881.05	1315632.51	картометрический	0,10	–
27	541883.53	1315639.04	картометрический	0,10	–




1	2	3	4	5	6
28	541886.55	1315637.89	картометрический	0,10	–
29	541886.35	1315641.27	картометрический	0,10	–
30	541891.56	1315641.86	картометрический	0,10	–
31	541893.55	1315632.67	картометрический	0,10	–
32	541895.45	1315619.82	картометрический	0,10	–
33	541896.63	1315620.00	картометрический	0,10	–
34	541896.86	1315618.62	картометрический	0,10	–
35	541904.63	1315619.64	картометрический	0,10	–
36	541904.52	1315620.49	картометрический	0,10	–
37	541907.73	1315620.99	картометрический	0,10	–
38	541908.58	1315621.59	картометрический	0,10	–
39	541907.09	1315630.37	картометрический	0,10	–
40	541910.56	1315634.03	картометрический	0,10	–
41	541920.82	1315635.94	картометрический	0,10	–
42	541919.05	1315645.21	картометрический	0,10	–
43	541922.33	1315643.52	картометрический	0,10	–
44	541929.04	1315644.90	картометрический	0,10	–
45	541930.03	1315640.30	картометрический	0,10	–
46	541934.57	1315636.59	картометрический	0,10	–
47	541938.57	1315637.36	картометрический	0,10	–
48	541938.52	1315637.74	картометрический	0,10	–
49	541957.30	1315641.75	картометрический	0,10	–
50	541955.34	1315651.32	картометрический	0,10	–
51	541968.35	1315653.89	картометрический	0,10	–
52	541970.11	1315650.33	картометрический	0,10	–
11	541976.98	1315606.88	картометрический	0,10	–

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

М 1:2000



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения;
-  – выявленный объект культурного наследия;
-  – исторически ценный градостроительный объект;

ул. Чапаева

– современное название улицы;



– современное кадастровое деление.

Территории:



– территория объекта культурного наследия;



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-2.

Границы:



– охранная зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-2;



– номер точки границ зон охраны.



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.12.2023 № 1410-нл

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в апреле 1919 года жил Д.А. Фурманов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 28

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где в апреле 1919 года жил Д.А. Фурманов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 28 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (направление и ширина улицы Чапаева, существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений за исключением подземных инженерных коммуникаций;

нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия, а именно: размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций над улицами, установка надземных пешеходных переходов; прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами, применений строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

изменение характера существующего рельефа;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

замусоривание территории.

2. В границах территории зоны охраны объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по благоустройству территории, а также направленных на формирование комфортной и безопасной среды;

осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков, установка по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть улиц, просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, размещение на специально отведенных площадках автопарковок с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, применение в дорожном покрытии асфальта, а в покрытии пешеходной части

улиц – натуральных материалов (камень, гранит), или имитирующих их материалов (камень, гранит), или тротуарной плитки с организацией системы отведения дождевых и талых вод, проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников и их санация, посадка новых, разбивка клумб и газонов, установка отдельно стоящих средств освещения, отвечающего условиям сохранения историко-архитектурной среды, установка малых архитектурных форм (урны, скамьи), отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды.

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) запрещается:

нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно: изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов; изменение исторической линии застройки), возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в ЗРЗ-1, размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах, прокладка инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способами, включая их размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования, размещение на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковые антенны, кондиционеры и другое), размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений, и их элементов, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения «город Бузулук», включая изменение их исторических габаритов (высота, площадь застройки, геометрия кровли), исторических материалов отделки фасадов и цветовых гамм, а также исторических материалов и геометрии заполнения оконных и дверных проемов (за исключением разборки ветхих и аварийных построек в соответствии с установленным порядком, на основании заключения инженерно-технической экспертизы, согласованного с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций);

применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов: сайдинг, керамогранит, композитные панели и им подобное. За исключением материалов, перечисленных далее, в допустимых режимах использования;

фрагментарная покраска и отделка фасадов;

устройство плоских кровель;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) глухих (непросматриваемых) ограждений;

изменение характера существующего рельефа;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

замусоривание территории.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) разрешается:

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 6 метров (исключение существующий 4-этажный многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: ул. Отакара Яроша, 70). Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтонов и других элементов их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства 4-этажного многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: ул. Отакара Яроша, 70, без увеличения габаритов (высота и площадь застройки);

использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно: площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50 процентов, применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей – в более светлые тона, при покраске кровли – сурик или медянка;

строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

процент застройки земельного участка – не более 50 процентов;

5. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) запрещается:

нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно:

изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов; изменение исторической линии застройки), возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в ЗРЗ-2, размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах, прокладка инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способами, включая их размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования, размещение на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковые антенны, кондиционеры и другое), размещение высоковольтных линий электропередачи (ЛЭП), вышек сотовой связи;

применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

снос (демонтаж) зданий, строений и сооружений, и их элементов, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения «город Бузулук», включая изменение их: исторических габаритов (высота, площадь застройки, геометрия кровли), исторических материалов отделки фасадов и цветовых гамм, а также исторических материалов и геометрии заполнения оконных и дверных проемов (за исключением разборки ветхих и аварийных построек в соответствии с установленным порядком, на основании заключения инженерно-технической экспертизы, согласованного с органами местного самоуправления муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций);

применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов: сайдинг, керамогранит, композитные панели и им подобное. За исключением материалов, перечисленных далее, в допустимых режимах использования;

фрагментарная покраска и отделка фасадов;

устройство плоских кровель;

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы) глухих (не просматриваемых) ограждений;

изменение характера существующего рельефа;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

замусоривание территории.

6. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) разрешается:

реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 10 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтонов и других элементов их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно: площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50 процентов, применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей – в более светлые тона, при покраске кровли – сурик или медянка;

строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

процент застройки земельного участка – не более 50 процентов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых подземным способом;

благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы): проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых деревьев и кустарников, установка скульптур высотой не более 5 метров, установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, фонтаны), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка на фасадах, ориентированных на улицу, 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 метров в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения.
