



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1408-пр

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 «Комплекс зданий земской больницы», 1880-е гг.

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 17 октября 2022 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального 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 «Комплекс зданий земской больницы», 1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 98 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

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

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

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

6. Главе муниципального образования город Бугуруслан 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 Бугуруслан 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 № 1408-мн

Описание границ зон охраны объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации регионального значения «Комплекс зданий земской больницы»,
1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область,
г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 98

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 98
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	—
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 характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положения характер- ной точки (Mt) (метров)	Описание обозначе- ния точки на мест- ности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1 (внешний контур)					
1	637684.84	1326119.81	картометрический метод	0,1	-
2	637673.81	1326114.56	картометрический метод	0,1	-
3	637667.92	1326112.19	картометрический метод	0,1	-
4	637659.76	1326109.31	картометрический метод	0,1	-
5	637622.29	1326102.75	картометрический метод	0,1	-
6	637607.43	1326101.00	картометрический метод	0,1	-
7	637597.76	1326092.36	картометрический метод	0,1	-
8	637599.65	1326078.61	картометрический метод	0,1	-
9	637577.64	1326075.00	картометрический метод	0,1	-
10	637582.25	1326044.74	картометрический метод	0,1	-
11	637584.88	1326026.68	картометрический метод	0,1	-
12	637584.70	1326021.64	картометрический метод	0,1	-
13	637585.13	1326011.00	картометрический метод	0,1	-
14	637585.81	1326005.26	картометрический метод	0,1	-
15	637587.15	1325997.72	картометрический метод	0,1	-
16	637587.53	1325996.14	картометрический метод	0,1	-
17	637588.50	1325981.51	картометрический метод	0,1	-
18	637589.71	1325975.11	картометрический метод	0,1	-
19	637590.10	1325970.60	картометрический метод	0,1	-
20	637614.39	1325973.11	картометрический метод	0,1	-
21	637614.77	1325971.73	картометрический метод	0,1	-
22	637640.99	1325976.18	картометрический метод	0,1	-
23	637640.67	1325979.28	картометрический метод	0,1	-
24	637670.47	1325985.57	картометрический метод	0,1	-
25	637673.09	1325986.29	картометрический метод	0,1	-
26	637674.09	1325974.08	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
27	637676.93	1325968.74	картометрический метод	0,1	-
28	637707.83	1326005.97	картометрический метод	0,1	-
29	637707.58	1326016.38	картометрический метод	0,1	-
30	637700.29	1326044.81	картометрический метод	0,1	-
31	637699.34	1326048.37	картометрический метод	0,1	-
32	637698.74	1326051.22	картометрический метод	0,1	-
33	637694.84	1326069.89	картометрический метод	0,1	-
34	637693.62	1326077.63	картометрический метод	0,1	-
35	637689.02	1326101.12	картометрический метод	0,1	-
1	637684.84	1326119.81	картометрический метод	0,1	-
Часть № 1 (внутренний контур)					
36	637641,66	1325986,09	картометрический метод	0,1	-
37	637624,76	1325983,20	картометрический метод	0,1	-
38	637619,18	1326008,74	картометрический метод	0,1	-
39	637618,77	1326010,79	картометрический метод	0,1	-
40	637616,50	1326020,90	картометрический метод	0,1	-
41	637613,67	1326034,13	картометрический метод	0,1	-
42	637613,56	1326034,89	картометрический метод	0,1	-
43	637609,72	1326036,28	картометрический метод	0,1	-
44	637606,82	1326049,69	картометрический метод	0,1	-
45	637602,55	1326067,07	картометрический метод	0,1	-
46	637616,30	1326070,15	картометрический метод	0,1	-
47	637620,58	1326075,14	картометрический метод	0,1	-
48	637634,07	1326078,06	картометрический метод	0,1	-
49	637651,97	1326081,94	картометрический метод	0,1	-
50	637654,88	1326066,13	картометрический метод	0,1	-
51	637657,17	1326054,54	картометрический метод	0,1	-
52	637661,47	1326036,60	картометрический метод	0,1	-
53	637661,94	1326034,66	картометрический метод	0,1	-
54	637668,91	1326005,79	картометрический метод	0,1	-
55	637664,86	1325999,37	картометрический метод	0,1	-
56	637659,00	1325998,08	картометрический метод	0,1	-
57	637653,14	1325996,81	картометрический метод	0,1	-
36	637641,66	1325986,09	картометрический метод	0,1	-

Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		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
Часть № 1					
17	637588,50	1325981,51	картометрический метод	0,1	-
58	637554,70	1325975,91	картометрический метод	0,1	-
59	637559,92	1325921,78	картометрический метод	0,1	-
60	637577,87	1325924,87	картометрический метод	0,1	-
61	637650,45	1325950,52	картометрический метод	0,1	-
62	637670,98	1325962,45	картометрический метод	0,1	-
63	637673,50	1325965,11	картометрический метод	0,1	-
27	637676,93	1325968,74	картометрический метод	0,1	-
26	637674,09	1325974,08	картометрический метод	0,1	-
25	637673,09	1325986,29	картометрический метод	0,1	-
24	637670,47	1325985,57	картометрический метод	0,1	-
23	637640,67	1325979,28	картометрический метод	0,1	-
22	637640,99	1325976,18	картометрический метод	0,1	-
21	637614,77	1325971,73	картометрический метод	0,1	-
20	637614,39	1325973,11	картометрический метод	0,1	-
19	637590,10	1325970,60	картометрический метод	0,1	-
18	637589,71	1325975,11	картометрический метод	0,1	-
17	637588,50	1325981,51	картометрический метод	0,1	-
Часть № 2					
64	637594,45	1326164,62	картометрический метод	0,1	-
65	637606,39	1326106,05	картометрический метод	0,1	-
6	637607,43	1326101,00	картометрический метод	0,1	-
5	637622,29	1326102,75	картометрический метод	0,1	-
4	637659,76	1326109,31	картометрический метод	0,1	-
3	637667,92	1326112,19	картометрический метод	0,1	-

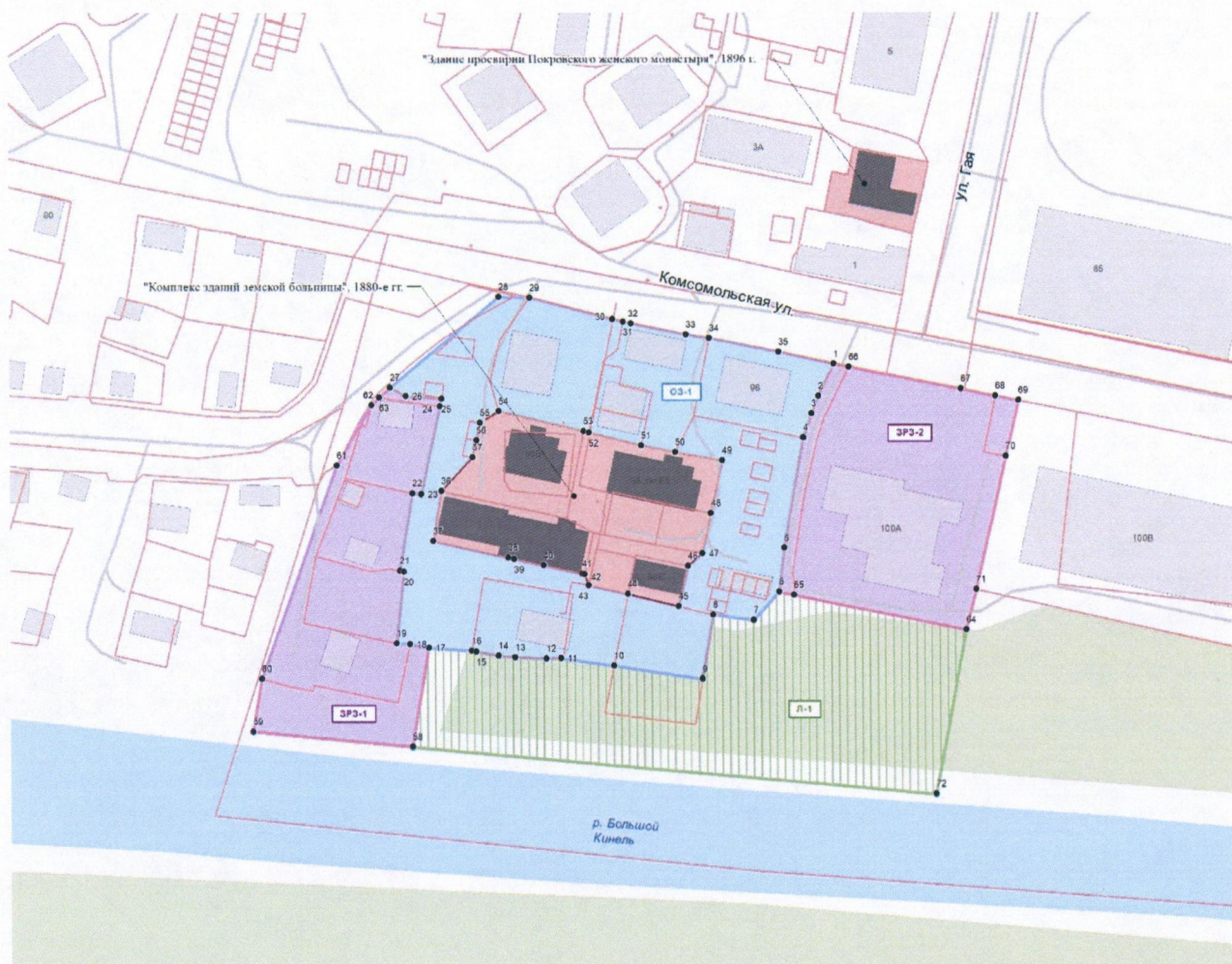
1	2	3	4	5	6
2	637673,81	1326114,56	картометрический метод	0,1	-
1	637684,84	1326119,81	картометрический метод	0,1	-
66	637683,83	1326124,91	картометрический метод	0,1	-
67	637676,25	1326163,21	картометрический метод	0,1	-
68	637673,94	1326174,88	картометрический метод	0,1	-
69	637672,35	1326182,80	картометрический метод	0,1	-
70	637653,30	1326178,45	картометрический метод	0,1	-
71	637608,18	1326168,14	картометрический метод	0,1	-
64	637594,45	1326164,62	картометрический метод	0,1	-

Перечень координат границ зоны охраняемого природного ландшафта

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны охраняемого природного ландшафта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		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
Часть № 1					
64	637594.45	1326164.62	картометрический метод	0,1	-
72	637538.43	1326154.16	картометрический метод	0,1	-
58	637554.70	1325975.91	картометрический метод	0,1	-
17	637588.50	1325981.51	картометрический метод	0,1	-
16	637587.53	1325996.14	картометрический метод	0,1	-
15	637587.15	1325997.72	картометрический метод	0,1	-
14	637585.81	1326005.26	картометрический метод	0,1	-
13	637585.13	1326011.00	картометрический метод	0,1	-
12	637584.70	1326021.64	картометрический метод	0,1	-
11	637584.88	1326026.68	картометрический метод	0,1	-
10	637582.25	1326044.74	картометрический метод	0,1	-
9	637577.64	1326075.00	картометрический метод	0,1	-
8	637599.65	1326078.61	картометрический метод	0,1	-
7	637597.76	1326092.36	картометрический метод	0,1	-
6	637607.43	1326101.00	картометрический метод	0,1	-
65	637606.39	1326106.05	картометрический метод	0,1	-
65	637606.39	1326106.05	картометрический метод	0,1	-

Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия

М 1:1500



Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- территории объектов культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия
- ОЗ-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка
- зона охраняемого природного ландшафта
- Л-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта и номер регламентного участка
- 1 характерные (поворотные) точки

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.12.2023 № 1408-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий земской больницы», 1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 98

1. В охранной зоне объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий земской больницы», 1880-е гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Комсомольская, 98 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

возведение объекта капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

изменение исторически сложившегося характера размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях зданий, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

2. В охранной зоне объекта культурного наследия разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в существующих

габаритах с приведением объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды;

снос в установленном законом порядке объекта капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы и другое);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, а также установка вышек мобильной связи, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях зданий, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

4. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

новое строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства, фонтаны и другое);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

5. В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

строительство объекта капитального строительства;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима – при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);

хозяйственная деятельность, приводящая к изменению структуры природного ландшафта и существующих отметок рельефа;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на почву и грунты;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора.

б. В границах зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

размещение некапитальных сооружений в рамках работ по благоустройству территории;

ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций (с их прокладкой в подземные трассы) с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе установка навесов, пергол, летних террас, малых архитектурных форм;

устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, велосипедных дорожек с использованием в качестве покрытия натуральных материалов (камень, дерево, гравийная смесь, плиточное покрытие, имитирующее натуральное);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

санитарные рубки (прочистка, прореживание, уборка сухостоя);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в области

сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра;

материалы возводимых ограждений: камень, дерево, кованый металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения;

использование при отделке фасадов существующих зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов естественных оттенков (кирпич, дерево, штукатурка, камень, плитка).

8. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

8.1. Регламентный участок – часть № 1:

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 12,0 метра;

использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов естественных оттенков (кирпич, дерево, штукатурка, камень, плитка);

конфигурация кровли скатная, вальмовая (допустимый угол наклона – 15–30 градусов; цвета: серый, зеленый, красно-кирпичной гаммы);

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра; материалы возводимых ограждений: камень, дерево, кованый металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.

8.2. Регламентный участок – часть № 2:

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 метра;

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра;

материалы возводимых ограждений: камень, дерево, кованый металл, площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.
