



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1404-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 купца П.И. Хохлова», сер. XIX в.

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 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 купца П.И. Хохлова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Ленинградская, 32–34/56 (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 № 1404-м

Описание

границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом купца П.И. Хохлова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Ленинградская, 32–34/56

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Ленинградская, 32–34/56
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия

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 квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	638037.95	1326834.65	картометрический метод	0,1	-
2	638015.15	1326830.62	картометрический метод	0,1	-
3	637993.81	1326826.29	картометрический метод	0,1	-
4	637992.31	1326827.10	картометрический метод	0,1	-
5	637969.92	1326821.98	картометрический метод	0,1	-
6	637962.70	1326820.62	картометрический метод	0,1	-
7	637963.10	1326819.00	картометрический метод	0,1	-
8	637963.90	1326815.02	картометрический метод	0,1	-
9	637967.32	1326799.48	картометрический метод	0,1	-
10	638005.46	1326806.36	картометрический метод	0,1	-
11	638009.76	1326807.18	картометрический метод	0,1	-
12	638011.15	1326805.64	картометрический метод	0,1	-
13	638012.31	1326799.64	картометрический метод	0,1	-
14	638021.03	1326801.43	картометрический метод	0,1	-
15	638024.48	1326784.62	картометрический метод	0,1	-

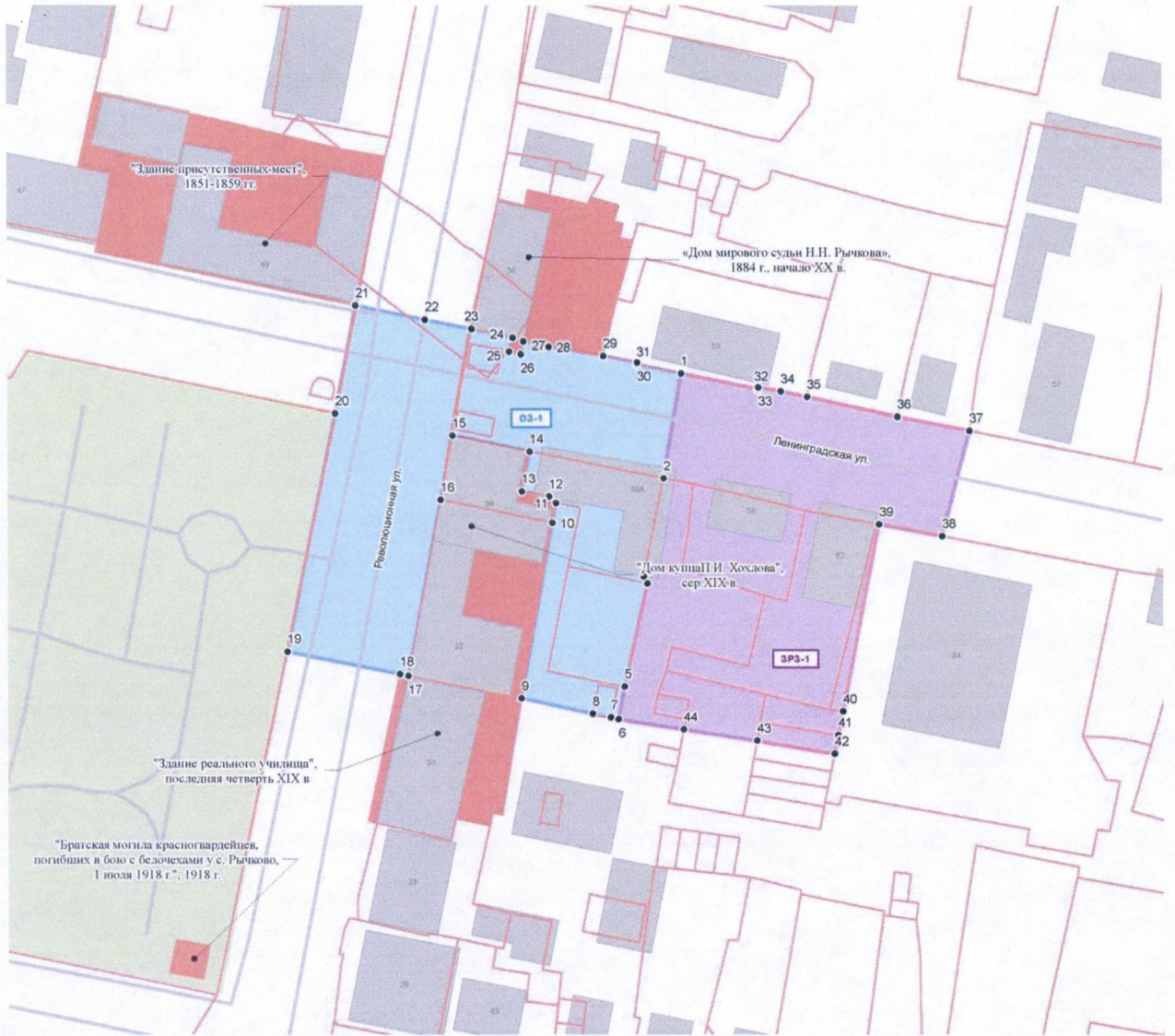
1	2	3	4	5	6
16	638010.48	1326781.98	картометрический метод	0,1	-
17	637972.25	1326774.79	картометрический метод	0,1	-
18	637972.64	1326773.02	картометрический метод	0,1	-
19	637977.54	1326748.51	картометрический метод	0,1	-
20	638029.28	1326759.07	картометрический метод	0,1	-
21	638052.69	1326763.66	картометрический метод	0,1	-
22	638049.65	1326778.74	картометрический метод	0,1	-
23	638047.60	1326788.87	картометрический метод	0,1	-
24	638045.73	1326797.83	картометрический метод	0,1	-
25	638042.67	1326797.08	картометрический метод	0,1	-
26	638042.14	1326799.56	картометрический метод	0,1	-
27	638044.93	1326800.19	картометрический метод	0,1	-
28	638043.74	1326805.69	картометрический метод	0,1	-
29	638041.71	1326817.64	картометрический метод	0,1	-
30	638040.29	1326824.98	картометрический метод	0,1	-
31	638039.92	1326824.91	картометрический метод	0,1	-
1	638037.95	1326834.65	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					
32	638034.56	1326851.34	картометрический метод	0,1	-
33	638034.92	1326851.42	картометрический метод	0,1	-
34	638034.02	1326856.41	картометрический метод	0,1	-
35	638032.83	1326862.07	картометрический метод	0,1	-
36	638028.56	1326881.60	картометрический метод	0,1	-
37	638025.54	1326897.38	картометрический метод	0,1	-
38	638002.56	1326891.34	картометрический метод	0,1	-
39	638005.11	1326877.62	картометрический метод	0,1	-
40	637964.45	1326869.63	картометрический метод	0,1	-
41	637959.27	1326868.60	картометрический метод	0,1	-
42	637955.19	1326867.78	картометрический метод	0,1	-
43	637958.01	1326850.87	картометрический метод	0,1	-
44	637960.49	1326834.87	картометрический метод	0,1	-
6	637962.70	1326820.62	картометрический метод	0,1	-
5	637969.92	1326821.98	картометрический метод	0,1	-
4	637992.31	1326827.10	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
3	637993.81	1326826.29	картометрический метод	0,1	-
2	638015.15	1326830.62	картометрический метод	0,1	-
1	638037.95	1326834.65	картометрический метод	0,1	-
32	638034.56	1326851.34	картометрический метод	0,1	-

Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия

М 1:1000

**Условные обозначения:**

- объекты культурного наследия регионального значения
- территории объектов культурного наследия
- действующие зоны охраны объектов культурного наследия (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)
- охранный зона объекта культурного наследия
- индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- индекс режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка
- характерные (поворотные) точки

● 7

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 26.12.2023 № 1404-нл

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом П.И. Хохлова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Ленинградская, 32–34/56

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом купца П.И. Хохлова», сер. XIX в., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Революционная/ ул. Ленинградская, 32–34/56 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

возведение объектов 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 и площадей;

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

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов 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;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

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

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

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

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами;

капитальный ремонт и реконструкция объектов 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 объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных 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;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки, улиц, переулков и исторических границ домовладений;

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

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

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуальное восприятие объектов 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. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

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

4. В границах зоны 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 объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов 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;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

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 объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

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

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

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами и ценными объектами историко-градостроительной среды;

новое строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

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

реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;

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

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания;

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;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки улиц, переулков и исторических границ домовладений;

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

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

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

6. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

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; цвет – серый, зеленый, красно-кирпичная гамма);

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; материал 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.
