



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2024

г. Оренбург

№ 459-нн

Об установлении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы»

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 8 ноября 2023 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 (вид – ансамбль) «Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Парковый, 24 (далее – объект культурного наследия) и утвердить их границы 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 57¹ 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. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления;

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пункта 6 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которого оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 31.05.2024 № 459-м

Описание

границ зон охраны культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения (вид – ансамбль)
«Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы»,
расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург,
пр. Парковый, 24

Сведения об объекте зоны охраны		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, пр. Парковый
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	5534+/-26 кв. м
3.	Иные характеристики	–

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



Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обоз- на- чение харак- тер- ных точек гра- ниц	Координаты (метров)		Метод определе- ния координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положе- ния характер- ной точки (Mt) (метров)	Описание обозначе- ния точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	428748.16	2303783.97	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
2	428708.06	2303767.80	картометрический	0,1	-
3	428769.77	2303638.88	картометрический	0,1	-
4	428819.07	2303658.10	картометрический	0,1	-
5	428883.24	2303685.86	картометрический	0,1	-
6	428897.00	2303691.81	картометрический	0,1	-
7	428889.82	2303697.27	картометрический	0,1	-
8	428850.85	2303678.53	картометрический	0,1	-
9	428850.34	2303676.05	картометрический	0,1	-
10	428808.63	2303659.87	картометрический	0,1	-
11	428805.93	2303660.88	картометрический	0,1	-
12	428783.96	2303705.90	картометрический	0,1	-
13	428783.58	2303710.92	картометрический	0,1	-
14	428774.21	2303729.40	картометрический	0,1	-
15	428772.05	2303736.60	картометрический	0,1	-
16	428759.29	2303761.98	картометрический	0,1	-
1	428748.16	2303783.97	картометрический	0,1	-

Карта-схема границ территории охранной зоны объекта культурного наследия
М 1:2000



Условные обозначения:

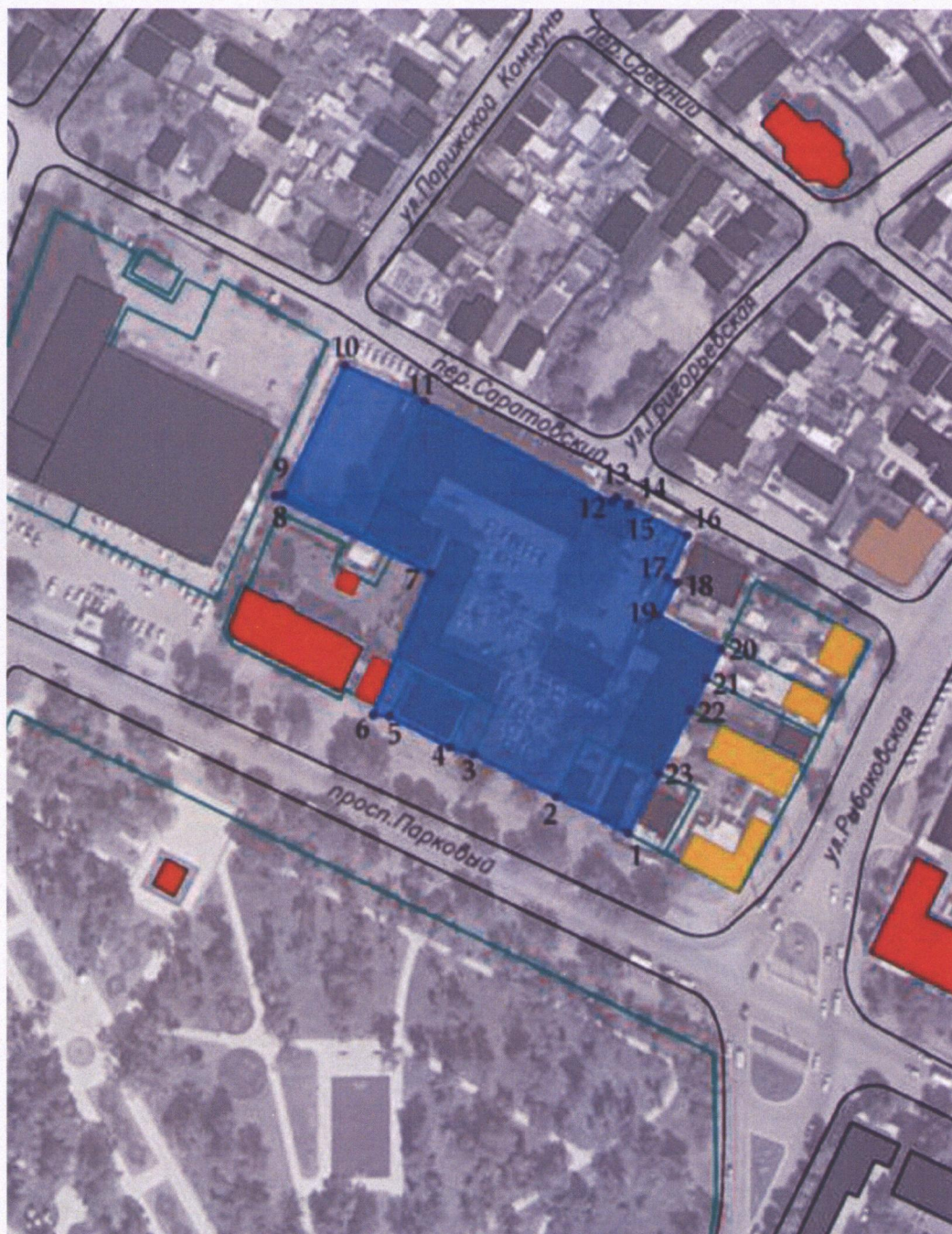
-  — охранная зона объекта культурного наследия;
-  — номер точки границы охранной зоны.



Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Оренбург, пр. Парковый, пер. Саратовский
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	9632+/-34 кв. м
3.	Иные характеристики	—

Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
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	428748.16	2303783.97	картометрический	0,1	-
2	428759.29	2303761.98	картометрический	0,1	-
3	428772.05	2303736.60	картометрический	0,1	-
4	428774.21	2303729.40	картометрический	0,1	-
5	428783.58	2303710.92	картометрический	0,1	-
6	428783.96	2303705.90	картометрический	0,1	-
7	428826.96	2303723.54	картометрический	0,1	-
8	428850.34	2303676.05	картометрический	0,1	-
9	428850.85	2303678.53	картометрический	0,1	-
10	428889.82	2303697.27	картометрический	0,1	-
11	428878.87	2303721.77	картометрический	0,1	-
12	428848.61	2303779.17	картометрический	0,1	-
13	428849.90	2303780.49	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
14	428848.06	2303784.46	картометрический	0,1	-
15	428847.35	2303784.15	картометрический	0,1	-
16	428838.52	2303802.17	картометрический	0,1	-
17	428825.82	2303795.94	картометрический	0,1	-
18	428824.18	2303799.05	картометрический	0,1	-
19	428814.38	2303793.44	картометрический	0,1	-
20	428804.10	2303812.52	картометрический	0,1	-
21	428795.03	2303807.94	картометрический	0,1	-
22	428785.48	2303803.13	картометрический	0,1	-
23	428766.27	2303793.44	картометрический	0,1	-
1	428748.16	2303783.97	картометрический	0,1	-

Карта-схема границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
М 1:2000



-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  — номер точки границы охранной зоны.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 31.05.2024 № 459-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Парковый, 24

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах территории охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Усадьба городская А.Г. Хусаинова. Дом жилой. Флигель. Службы», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Парковый, 24 (далее – объект культурного наследия) запрещается:

1) изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (направление и ширина проспекта Паркового, существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

2) возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

3) 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;

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

5) изменение характера существующего рельефа;

6) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

7) замусоривание территории;

8) иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденными постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп «Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам

в границах территории исторического поселения регионального значения город Оренбург» (далее – постановление Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп).

2. В границах территории ОЗ объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по благоустройству территории, а также направленных на формирование комфортной и безопасной среды:

осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;

установка по границам, разделяющих 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 (тротуарная плитка) 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.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

1) 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;

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 (спутниковых антенн, кондиционеров и т.д.);

размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи;

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

3) применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов: сайдинга, керамогранита, композитных панелей и им подобных. За исключением материалов, перечисленных далее, в допустимых режимах использования;

4) осуществление фрагментарной покраски и отделки фасадов;

5) устройство плоских кровель;

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

7) изменение характера существующего рельефа;

8) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

9) замусоривание территории;

10) иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденными постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.

4. В границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия разрешается:

1) реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 11 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 (купол; башня, фронтоны и другие элементы), 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;

2) 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, а также с учетом требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

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

4) процент застройки земельного участка не более 50 процентов;

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

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

7) 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;

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;

8) размещение средств наружной рекламы и информации и иных конструкций 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 метра в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения, а также с учетом требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп.
