



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1194-пн

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) «Городская усадьба купца В.М. Литвака. Дом с магазином. Торговая лавка»

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 26 октября 2023 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 (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца В.М. Литвака. Дом с магазином. Торговая лавка», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 80а, 80 (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. Главе города Орска 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 Орск 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 90 дней после дня его официального опубликования.

Первый вице-губернатор –
первый заместитель председателя
Правительства Оренбургской
области – министр сельского
хозяйства, торговли, пищевой и
перерабатывающей промышленности
Оренбургской области



С.В.Балыкин

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1194-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца
В.М. Литвака. Дом с магазином. Торговая лавка», расположенного
по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 80а, 80

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 80а, 80
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны
объекта

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 3					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		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
ОЗ-1 (1)					
1	366134.49	3337000.29	картометрический	0,1	-
2	366134.48	3337000.29	картометрический	0,1	-
3	366096.78	3336960.62	картометрический	0,1	-
4	366089.36	3336967.93	картометрический	0,1	-
5	366073.80	3336951.96	картометрический	0,1	-
6	366058.80	3336944.87	картометрический	0,1	-
7	366054.57	3336940.38	картометрический	0,1	-
8	366053.46	3336939.20	картометрический	0,1	-
9	366050.88	3336936.47	картометрический	0,1	-
10	366048.21	3336933.64	картометрический	0,1	-
11	366048.12	3336933.55	картометрический	0,1	-
12	366045.66	3336930.94	картометрический	0,1	-
13	366045.62	3336930.89	картометрический	0,1	-
14	366045.59	3336930.87	картометрический	0,1	-
15	366045.41	3336930.67	картометрический	0,1	-
16	366045.30	3336930.56	картометрический	0,1	-
17	366045.29	3336930.54	картометрический	0,1	-
18	366045.17	3336930.42	картометрический	0,1	-
19	366045.01	3336930.24	картометрический	0,1	-
20	366044.97	3336930.20	картометрический	0,1	-
21	366044.92	3336930.15	картометрический	0,1	-
22	366044.92	3336930.15	картометрический	0,1	-
23	366044.80	3336930.03	картометрический	0,1	-
24	366044.59	3336929.80	картометрический	0,1	-
25	366044.53	3336929.73	картометрический	0,1	-
26	366044.33	3336929.52	картометрический	0,1	-
27	366044.15	3336929.33	картометрический	0,1	-
28	366043.12	3336928.24	картометрический	0,1	-
29	366042.65	3336927.74	картометрический	0,1	-
30	366042.48	3336927.56	картометрический	0,1	-
31	366044.40	3336925.95	картометрический	0,1	-
32	366044.59	3336925.77	картометрический	0,1	-
33	366045.38	3336925.02	картометрический	0,1	-
34	366045.55	3336924.87	картометрический	0,1	-
35	366047.94	3336922.61	картометрический	0,1	-
36	366048.21	3336922.36	картометрический	0,1	-
37	366048.49	3336922.09	картометрический	0,1	-
38	366048.98	3336921.63	картометрический	0,1	-
39	366049.10	3336921.52	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
40	366052.38	3336918.49	картометрический	0,1	-
41	366055.47	3336915.64	картометрический	0,1	-
42	366049.73	3336909.49	картометрический	0,1	-
43	366044.74	3336904.13	картометрический	0,1	-
44	366042.83	3336902.08	картометрический	0,1	-
45	366042.57	3336901.79	картометрический	0,1	-
46	366039.92	3336898.88	картометрический	0,1	-
47	366035.25	3336893.75	картометрический	0,1	-
48	366031.41	3336889.53	картометрический	0,1	-
49	366031.40	3336889.54	картометрический	0,1	-
50	366031.40	3336889.53	картометрический	0,1	-
51	366029.66	3336891.19	картометрический	0,1	-
52	366028.99	3336890.49	картометрический	0,1	-
53	366021.73	3336882.90	картометрический	0,1	-
54	366018.33	3336879.35	картометрический	0,1	-
55	366015.73	3336876.64	картометрический	0,1	-
56	366000.03	3336860.23	картометрический	0,1	-
57	366003.33	3336856.98	картометрический	0,1	-
58	366008.01	3336852.50	картометрический	0,1	-
59	366005.75	3336850.15	картометрический	0,1	-
60	366013.13	3336842.95	картометрический	0,1	-
61	366023.49	3336853.37	картометрический	0,1	-
62	366028.96	3336859.26	картометрический	0,1	-
63	366047.40	3336878.42	картометрический	0,1	-
64	366048.51	3336879.56	картометрический	0,1	-
65	366051.66	3336882.77	картометрический	0,1	-
66	366056.35	3336887.56	картометрический	0,1	-
67	366056.47	3336887.69	картометрический	0,1	-
68	366059.53	3336890.92	картометрический	0,1	-
69	366086.27	3336918.48	картометрический	0,1	-
70	366105.19	3336900.49	картометрический	0,1	-
71	366108.77	3336897.09	картометрический	0,1	-
72	366114.95	3336903.09	картометрический	0,1	-
73	366115.93	3336904.04	картометрический	0,1	-
74	366121.32	3336909.50	картометрический	0,1	-
75	366121.32	3336909.50	картометрический	0,1	-
76	366124.64	3336913.12	картометрический	0,1	-
77	366142.69	3336932.81	картометрический	0,1	-
78	366152.95	3336944.00	картометрический	0,1	-
79	366152.94	3336944.00	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
80	366153.21	3336945.43	картометрический	0,1	-
81	366154.40	3336946.81	картометрический	0,1	-
82	366155.79	3336948.29	картометрический	0,1	-
83	366159.60	3336952.30	картометрический	0,1	-
84	366160.65	3336953.42	картометрический	0,1	-
85	366172.36	3336966.14	картометрический	0,1	-
86	366188.87	3336983.98	картометрический	0,1	-
87	366193.36	3336988.72	картометрический	0,1	-
88	366200.76	3336996.57	картометрический	0,1	-
89	366181.37	3337014.62	картометрический	0,1	-
90	366173.11	3337022.31	картометрический	0,1	-
91	366143.07	3336991.62	картометрический	0,1	-
1	366134.49	3337000.29	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 80а, 80
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3.	Иные характеристики	-

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

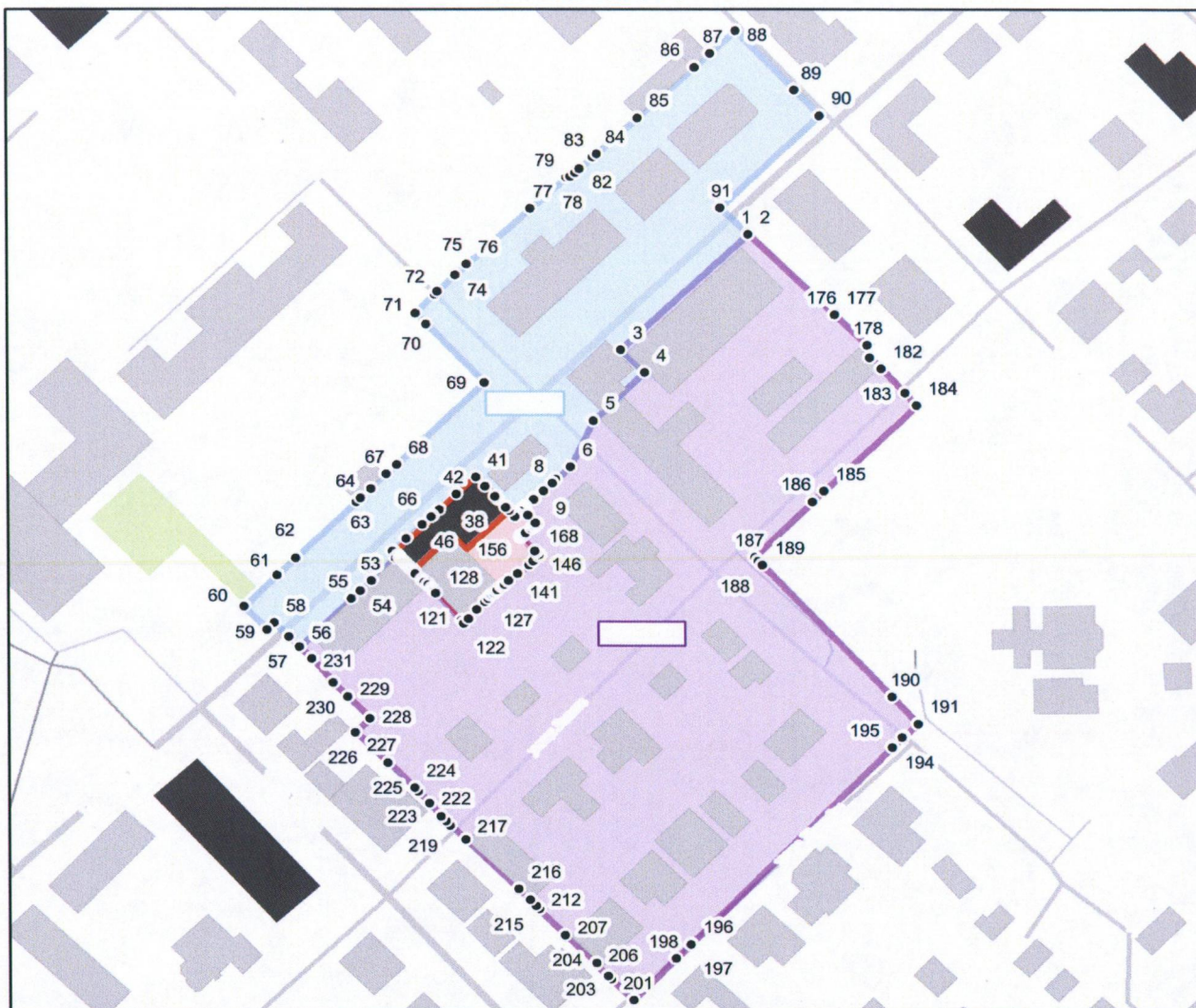
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
51	366029.66	3336891.19	картометрический	0,1	-
92	366029.17	3336891.67	картометрический	0,1	-
93	366028.97	3336891.85	картометрический	0,1	-
94	366028.52	3336892.29	картометрический	0,1	-
95	366028.39	3336892.41	картометрический	0,1	-
96	366027.99	3336892.79	картометрический	0,1	-
97	366027.83	3336892.95	картометрический	0,1	-
98	366027.72	3336893.05	картометрический	0,1	-
99	366027.00	3336893.74	картометрический	0,1	-
100	366026.83	3336893.90	картометрический	0,1	-
101	366026.49	3336894.23	картометрический	0,1	-
102	366026.39	3336894.33	картометрический	0,1	-
103	366026.29	3336894.42	картометрический	0,1	-
104	366025.88	3336894.81	картометрический	0,1	-
105	366025.83	3336894.86	картометрический	0,1	-
106	366025.60	3336895.08	картометрический	0,1	-
107	366025.42	3336895.25	картометрический	0,1	-
108	366025.39	3336895.28	картометрический	0,1	-
109	366025.30	3336895.37	картометрический	0,1	-
110	366025.10	3336895.56	картометрический	0,1	-
111	366024.39	3336896.24	картометрический	0,1	-
112	366023.99	3336896.62	картометрический	0,1	-
113	366023.93	3336896.68	картометрический	0,1	-
114	366021.82	3336898.70	картометрический	0,1	-
115	366021.04	3336899.44	картометрический	0,1	-
116	366020.01	3336900.43	картометрический	0,1	-
117	366020.28	3336900.72	картометрический	0,1	-
118	366019.20	3336901.65	картометрический	0,1	-
119	366018.43	3336902.31	картометрический	0,1	-
120	366017.57	3336903.06	картометрический	0,1	-
121	366008.66	3336910.72	картометрический	0,1	-
122	366007.66	3336911.58	картометрический	0,1	-
123	366009.27	3336913.08	картометрический	0,1	-
124	366012.14	3336915.74	картометрический	0,1	-
125	366014.78	3336918.19	картометрический	0,1	-
126	366015.82	3336919.16	картометрический	0,1	-
127	366016.80	3336920.07	картометрический	0,1	-
128	366017.03	3336920.33	картометрический	0,1	-
129	366017.55	3336920.93	картометрический	0,1	-
130	366018.19	3336921.67	картометрический	0,1	-
131	366018.54	3336922.06	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
132	366019.55	3336923.23	картометрический	0,1	-
133	366019.58	3336923.25	картометрический	0,1	-
134	366019.94	3336923.67	картометрический	0,1	-
135	366020.05	3336923.79	картометрический	0,1	-
136	366020.19	3336923.96	картометрический	0,1	-
137	366020.24	3336924.01	картометрический	0,1	-
138	366020.42	3336924.23	картометрический	0,1	-
139	366021.39	3336925.33	картометрический	0,1	-
140	366021.66	3336925.64	картометрический	0,1	-
141	366024.01	3336928.34	картометрический	0,1	-
142	366026.83	3336931.78	картометрический	0,1	-
143	366028.02	3336933.24	картометрический	0,1	-
144	366029.45	3336934.98	картометрический	0,1	-
145	366029.66	3336935.24	картометрический	0,1	-
146	366029.66	3336935.23	картометрический	0,1	-
147	366029.71	3336935.19	картометрический	0,1	-
148	366029.75	3336935.16	картометрический	0,1	-
149	366029.75	3336935.15	картометрический	0,1	-
150	366029.75	3336935.15	картометрический	0,1	-
151	366030.07	3336934.84	картометрический	0,1	-
152	366030.87	3336934.07	картометрический	0,1	-
153	366031.32	3336933.63	картометрический	0,1	-
154	366035.68	3336929.40	картометрический	0,1	-
155	366035.89	3336929.20	картометрический	0,1	-
156	366035.89	3336929.21	картометрический	0,1	-
157	366036.03	3336929.37	картометрический	0,1	-
158	366036.10	3336929.46	картометрический	0,1	-
159	366036.10	3336929.47	картометрический	0,1	-
160	366036.48	3336929.95	картометрический	0,1	-
161	366036.73	3336930.26	картометрический	0,1	-
162	366036.73	3336930.27	картометрический	0,1	-
163	366037.19	3336930.84	картометрический	0,1	-
164	366038.54	3336932.56	картометрический	0,1	-
165	366039.24	3336933.44	картометрический	0,1	-
166	366039.37	3336933.61	картометрический	0,1	-
167	366039.97	3336934.36	картометрический	0,1	-
168	366039.97	3336934.35	картометрический	0,1	-
169	366040.08	3336934.26	картометрический	0,1	-
170	366040.08	3336934.26	картометрический	0,1	-
171	366040.33	3336934.04	картометрический	0,1	-
172	366042.90	3336931.74	картометрический	0,1	-
22	366044.92	3336930.15	картометрический	0,1	-





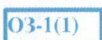

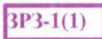

1	2	3	4	5	6
21	366044.92	3336930.15	картометрический	0,1	-
20	366044.97	3336930.20	картометрический	0,1	-
19	366045.01	3336930.20	картометрический	0,1	-
18	366045.17	3336930.42	картометрический	0,1	-
17	366045.29	3336930.54	картометрический	0,1	-
16	366045.30	3336930.56	картометрический	0,1	-
15	366045.41	3336930.67	картометрический	0,1	-
14	366045.59	3336930.87	картометрический	0,1	-
13	366045.62	3336930.89	картометрический	0,1	-
12	366045.66	3336930.94	картометрический	0,1	-
11	366048.12	3336933.55	картометрический	0,1	-
10	366048.21	3336933.64	картометрический	0,1	-
9	366050.88	3336936.47	картометрический	0,1	-
8	366053.46	3336939.20	картометрический	0,1	-
7	366054.57	3336940.38	картометрический	0,1	-
6	366058.80	3336944.87	картометрический	0,1	-
5	366073.80	3336951.96	картометрический	0,1	-
4	366089.36	3336967.93	картометрический	0,1	-
3	366096.78	3336960.62	картометрический	0,1	-
2	366134.48	3337000.29	картометрический	0,1	-
1	366134.49	3337000.29	картометрический	0,1	-
176	366108.26	3337026.70	картометрический	0,1	-
177	366108.26	3337026.71	картометрический	0,1	-
178	366098.22	3337036.49	картометрический	0,1	-
179	366094.29	3337037.25	картометрический	0,1	-
180	366094.28	3337037.25	картометрический	0,1	-
181	366090.75	3337040.89	картометрический	0,1	-
182	366090.74	3337040.90	картометрический	0,1	-
183	366082.74	3337048.15	картометрический	0,1	-
184	366078.66	3337051.85	картометрический	0,1	-
185	366050.86	3337023.05	картометрический	0,1	-
186	366047.39	3337019.43	картометрический	0,1	-
187	366029.28	3337001.69	картометрический	0,1	-
188	366028.09	3337002.79	картометрический	0,1	-
189	366026.62	3337004.15	картометрический	0,1	-
190	365983.75	3337043.76	картометрический	0,1	-
191	365975.02	3337051.83	картометрический	0,1	-
192	365970.82	3337047.09	картометрический	0,1	-
193	365970.50	3337046.73	картометрический	0,1	-
194	365967.42	3337043.76	картометрический	0,1	-
195	365967.32	3337043.67	картометрический	0,1	-
196	365902.74	3336981.40	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
197	365902.45	3336981.12	картометрический	0,1	-
198	365897.85	3336976.70	картометрический	0,1	-
199	365884.12	3336963.46	картометрический	0,1	-
200	365891.07	3336956.50	картометрический	0,1	-
201	365891.10	3336956.53	картометрический	0,1	-
202	365892.07	3336955.52	картометрический	0,1	-
203	365895.93	3336951.61	картометрический	0,1	-
204	365895.93	3336951.61	картометрический	0,1	-
205	365896.33	3336951.95	картометрический	0,1	-
206	365896.33	3336951.94	картометрический	0,1	-
207	365905.48	3336942.42	картометрический	0,1	-
208	365913.99	3336934.11	картометрический	0,1	-
209	365913.99	3336934.12	картометрический	0,1	-
210	365914.00	3336934.11	картометрический	0,1	-
211	365914.24	3336934.35	картометрический	0,1	-
212	365914.25	3336934.36	картометрический	0,1	-
213	365915.17	3336933.51	картометрический	0,1	-
214	365917.22	3336931.65	картометрический	0,1	-
215	365917.23	3336931.64	картометрический	0,1	-
216	365920.68	3336928.17	картометрический	0,1	-
217	365936.99	3336911.82	картометрический	0,1	-
218	365941.73	3336907.06	картометрический	0,1	-
219	365943.15	3336905.64	картометрический	0,1	-
220	365944.55	3336904.23	картометрический	0,1	-
221	365944.57	3336904.22	картометрический	0,1	-
222	365948.89	3336900.69	картометрический	0,1	-
223	365952.83	3336897.12	картометрический	0,1	-
224	365954.04	3336896.03	картометрический	0,1	-
225	365962.15	3336887.79	картометрический	0,1	-
226	365972.14	3336877.50	картометрический	0,1	-
227	365972.15	3336877.51	картометрический	0,1	-
228	365976.65	3336882.24	картометрический	0,1	-
229	365983.88	3336875.38	картометрический	0,1	-
230	365988.49	3336870.80	картометрический	0,1	-
231	365996.21	3336863.99	картометрический	0,1	-
56	366000.03	3336860.23	картометрический	0,1	-
55	366015.73	3336876.64	картометрический	0,1	-
54	366018.33	3336879.35	картометрический	0,1	-
53	366021.73	3336882.90	картометрический	0,1	-
52	366028.99	3336890.49	картометрический	0,1	-
51	366029.66	3336891.19	картометрический	0,1	-

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия
М 1:5000



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца В.М. Литвака»;
-  – объекты культурного наследия регионального значения;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранная 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.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1194-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца В.М. Литвака. Дом с магазином. Торговая лавка», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 80а, 80

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

1. В границах охранной зоны ОЗ-1 и регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Городская усадьба купца В.М. Литвака. Дом с магазином. Торговая лавка», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 80а, 80 (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 объекта капитального строительства по линии застройки улиц;

установка отдельно стоящих вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объекта культурного наследия с основных точек его восприятия;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, 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 объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных предприятий, складов, 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 ОЗ-1 и регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия разрешается:

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;

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

сохранение характеристик исторической застройки, в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, цветового решения и декоративных элементов;

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;

прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;

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

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта 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 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 исполнительным органом 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 и регламентного участка ОЗ-1(1):

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

конфигурация крыши – скатная, вальмовая без изломов (допустимый угол – наклона 15–40 градусов; цвета: серый, зеленый, красно-коричневой гаммы);

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

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметки 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.

II. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделен регламентный участок ЗРЗ-1(1) и запрещается:

установка отдельно стоящих вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объекта культурного наследия с основных точек его восприятия;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, 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 объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных предприятий, складов, 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, цветового решения и декоративных элементов;

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;

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

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

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

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и подземных инженерных сетей, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;

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 объекта 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 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 исполнительным органом 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 регламентного участка ЗРЗ-1(1):

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

конфигурация крыши – скатная, вальмовая (допустимый угол наклона – 15–40 градусов; цвета: серый, зеленый, красно-коричневой гаммы);

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 10,0 метра;

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметки 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.
