



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1145-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 – памятник) «Дом, где в 1902–1919 гг. жил классик татарской литературы Мирхайдар Файзи», 1902–1919 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 25 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 – памятник) «Дом, где в 1902–1919 гг. жил классик татарской литературы Мирхайдар Файзи», 1902–1919 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пугачева, 60 (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 № 1175-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Дом, где в 1902–1919 гг.
жил классик татарской литературы Мирхайдар Файзи», 1902–1919 гг.,
расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пугачева, 60

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Пугачева, 60
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) (внешний контур)					
25	365779.63	3336891.47	картометрический	0,1	-
24	365769.55	3336905.43	картометрический	0,1	-
23	365766.69	3336909.29	картометрический	0,1	-
22	365766.59	3336909.42	картометрический	0,1	-
21	365764.24	3336908.27	картометрический	0,1	-
20	365759.50	3336904.82	картометрический	0,1	-
19	365756.12	3336901.99	картометрический	0,1	-
18	365756.50	3336901.61	картометрический	0,1	-
17	365752.54	3336898.10	картометрический	0,1	-
16	365749.19	3336895.32	картометрический	0,1	-
15	365737.45	3336885.32	картометрический	0,1	-
14	365732.61	3336879.92	картометрический	0,1	-
13	365729.93	3336875.31	картометрический	0,1	-
12	365726.08	3336870.19	картометрический	0,1	-
11	365737.42	3336859.61	картометрический	0,1	-
10	365748.87	3336847.21	картометрический	0,1	-
9	365749.67	3336846.44	картометрический	0,1	-
8	365756.71	3336839.42	картометрический	0,1	-
27	365793.68	3336875.51	картометрический	0,1	-
26	365786.79	3336882.83	картометрический	0,1	-
25	365779.63	3336891.47	картометрический	0,1	-
ОЗ-1 (1) (внутренний контур)					
40	365764.95	3336890.75	картометрический	0,1	-
41	365773.04	3336880.97	картометрический	0,1	-
42	365779.23	3336872.97	картометрический	0,1	-
43	365761.87	3336859.10	картометрический	0,1	-
44	365753.07	3336866.89	картометрический	0,1	-
45	365753.33	3336867.47	картометрический	0,1	-
46	365762.60	3336875.61	картометрический	0,1	-
47	365756.12	3336883.44	картометрический	0,1	-
40	365764.95	3336890.75	картометрический	0,1	-
40	365764.95	3336890.75	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Пугачева, 60
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
3.	Иные характеристики	–

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





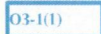

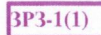

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
1	365750.56	3336933.76	картометрический	0,1	-
2	365742.28	3336942.73	картометрический	0,1	-
3	365737.57	3336938.19	картометрический	0,1	-
4	365657.32	3336860.79	картометрический	0,1	-
5	365712.19	3336795.97	картометрический	0,1	-
6	365719.69	3336803.30	картометрический	0,1	-
7	365736.46	3336819.66	картометрический	0,1	-
8	365756.71	3336839.42	картометрический	0,1	-
9	365749.67	3336846.44	картометрический	0,1	-
10	365748.87	3336847.21	картометрический	0,1	-
11	365737.42	3336859.61	картометрический	0,1	-
12	365726.08	3336870.19	картометрический	0,1	-
13	365729.93	3336875.31	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
14	365732.61	3336879.92	картометрический	0,1	-
15	365737.45	3336885.32	картометрический	0,1	-
16	365749.19	3336895.32	картометрический	0,1	-
17	365752.54	3336898.10	картометрический	0,1	-
18	365756.50	3336901.61	картометрический	0,1	-
19	365756.12	3336901.99	картометрический	0,1	-
20	365759.50	3336904.82	картометрический	0,1	-
21	365764.24	3336908.27	картометрический	0,1	-
22	365766.59	3336909.42	картометрический	0,1	-
23	365766.69	3336909.29	картометрический	0,1	-
24	365769.55	3336905.43	картометрический	0,1	-
25	365779.63	3336891.47	картометрический	0,1	-
26	365786.79	3336882.83	картометрический	0,1	-
27	365793.68	3336875.51	картометрический	0,1	-
28	365806.49	3336888.00	картометрический	0,1	-
29	365812.93	3336894.29	картометрический	0,1	-
30	365821.48	3336902.64	картометрический	0,1	-
31	365814.20	3336910.17	картометрический	0,1	-
32	365808.80	3336915.38	картометрический	0,1	-
33	365802.08	3336921.30	картометрический	0,1	-
34	365798.51	3336925.92	картометрический	0,1	-
35	365796.73	3336925.12	картометрический	0,1	-
36	365792.37	3336930.15	картометрический	0,1	-
37	365778.75	3336918.49	картометрический	0,1	-
38	365769.05	3336911.25	картометрический	0,1	-
39	365757.37	3336926.03	картометрический	0,1	-
1	365750.56	3336933.76	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1902–1919 гг. жил классик татарской литературы Мирхайдар Файзи», 1902–1919 гг.;
-  — 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 № 1175-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник «Дом, где в 1902–1919 гг. жил классик татарской литературы Мирхайдар Файзи», 1902–1919 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пугачева, 60

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 – памятник «Дом, где в 1902–1919 гг. жил классик татарской литературы Мирхайдар Файзи», 1902–1919 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пугачева, 60 (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;

установка отдельно стоящих вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объекта культурного наследия с основных точек их 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 (раскопок, разведок) по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

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;

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.

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 (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 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 устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделен регламентный участок ЗРЗ-1(1) и 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, камень, плитка);

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 – 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.
