



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2021

г. Оренбург

№ 30-пп

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 со службами А.Я. Балашова», 1906–1907 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 20 мая 2019 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 со службами А.Я. Балашова», 1906–1907 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 31а (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 Оренбург 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 Оренбург 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, за исключением пунктов 6 и 7 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которых возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

9. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 03.02.2021 № 30-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Дом со службами А.Я. Балашова», 1906–1907 гг.

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Оренбург, зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом со службами А.Я. Балашова», 1906–1907 гг. (далее – объект культурного наследия)
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат охранной зоны объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-56, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны

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	427834.23	2304788.62	картометрический	0,10	—
2	427865.75	2304776.99	картометрический	0,10	—
3	427870.44	2304775.26	картометрический	0,10	—
4	427887.05	2304769.13	картометрический	0,10	—
5	427906.66	2304761.97	картометрический	0,10	—
6	427922.90	2304756.03	картометрический	0,10	—
7	427947.26	2304748.09	картометрический	0,10	—
8	427972.36	2304739.01	картометрический	0,10	—
9	427979.12	2304756.64	картометрический	0,10	—
10	427953.72	2304765.78	картометрический	0,10	—
11	427961.66	2304786.98	картометрический	0,10	—
12	427935.56	2304796.59	картометрический	0,10	—
13	427928.65	2304775.96	картометрический	0,10	—
14	427905.47	2304784.51	картометрический	0,10	—
15	427876.00	2304795.48	картометрический	0,10	—
16	427855.00	2304803.25	картометрический	0,10	—
17	427832.02	2304811.65	картометрический	0,10	—
18	427831.35	2304809.77	картометрический	0,10	—
1	427834.23	2304788.62	картометрический	0,10	—

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

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
Часть № 1					
12	427935.56	2304796.59	картометрический	0,10	—
13	427928.65	2304775.96	картометрический	0,10	—
14	427905.47	2304784.51	картометрический	0,10	—
15	427876.00	2304795.48	картометрический	0,10	—
16	427855.00	2304803.25	картометрический	0,10	—
17	427832.02	2304811.65	картометрический	0,10	—
19	427840.45	2304834.07	картометрический	0,10	—
20	427849.56	2304855.41	картометрический	0,10	—
21	427871.62	2304846.34	картометрический	0,10	—
22	427870.82	2304844.24	картометрический	0,10	—
23	427894.85	2304835.03	картометрический	0,10	—
24	427895.63	2304837.23	картометрический	0,10	—
25	427920.39	2304827.33	картометрический	0,10	—
26	427943.34	2304819.24	картометрический	0,10	—
12	427935.56	2304796.59	картометрический	0,10	—
Часть № 2					
1	427834.23	2304788.62	картометрический	0,10	—
2	427865.75	2304776.99	картометрический	0,10	—
3	427870.44	2304775.26	картометрический	0,10	—
4	427887.05	2304769.13	картометрический	0,10	—
27	427871.99	2304727.96	картометрический	0,10	—
28	427892.14	2304720.22	картометрический	0,10	—
5	427906.66	2304761.97	картометрический	0,10	—
6	427922.90	2304756.03	картометрический	0,10	—
29	427913.62	2304730.37	картометрический	0,10	—
30	427901.56	2304696.72	картометрический	0,10	—

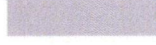
1	2	3	4	5	6
31	427900.89	2304694.84	картометрический	0,10	—
32	427883.43	2304701.42	картометрический	0,10	—
33	427883.90	2304702.83	картометрический	0,10	—
34	427865.40	2304709.24	картометрический	0,10	—
35	427828.24	2304723.28	картометрический	0,10	—
36	427828.80	2304724.86	картометрический	0,10	—
37	427841.52	2304760.87	картометрический	0,10	—
38	427843.58	2304766.69	картометрический	0,10	—
39	427832.02	2304771.31	картометрический	0,10	—
40	427833.27	2304775.68	картометрический	0,10	—
41	427830.24	2304776.99	картометрический	0,10	—
1	427834.23	2304788.62	картометрический	0,10	—

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
М 1:500



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения;
- объект культурного наследия местного (муниципального) значения;

-  — выявленный объект культурного наследия;
-  — объект историко-градостроительной среды;
-  — фоновая застройка;
-  — номер памятника согласно списку объектов культурного наследия;
-  — граница кадастрового участка;
- ул. Советская* — современное название улицы.

Территории:

-  — утвержденная территория объекта культурного наследия;
-  — территория объекта культурного наследия;
-  — территория охранной зоны объекта культурного наследия;
-  — территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы:

-  — утвержденные границы территории объекта культурного наследия;
-  — граница территории объекта культурного наследия;
-  — граница зоны охраны объекта культурного наследия;
-  — граница регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  — номер точки границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 03.02.2021 № 30-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон
охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения
«Дом со службами А.Я. Балашова», 1906–1907 гг.

1. В границах охранный зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом со службами А.Я. Балашова», 1906–1907 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 31а (далее – объект культурного наследия), разрешается:

сохранение существующих и восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

проведение капитального ремонта, реконструкции существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры в подземном исполнении (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

осуществление устройства открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 3–5 машиномест) в соответствии с местными нормативами;

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (булыжник, брусчатка, каменные плиты, клинкер и иные материалы, имитирующие натуральные);

осуществление устройства крылец, прямков на основании разработанной документации, согласованной с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

осуществление установки уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды, из традиционных материалов (дерево, камень, литье либо кованый металл);

осуществление установки временных сооружений и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 2,5 метра;

осуществление установки мемориальных досок, информационных знаков и обозначений на основании разработанной документации;

осуществление установки отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб с элементами исторической стилизации, нейтральных к исторической застройке по своим стилистическим и цветовым решениям, высотой не более 2,0 метра и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение работ по озеленению территории, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды с основных точек обзора, и производство санитарных рубок и рубок ухода, которые должны соответствовать принципам исторического озеленения городских территорий Оренбурга (примерный породный состав зеленых насаждений: тополь белый, сирень обыкновенная, липа мелколистная, сосна обыкновенная, ель обыкновенная и голубая, дуб черешчатый, береза, каштан);

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

2. В границах охранный зоны объекта культурного наследия запрещается:

изменение композиционных принципов пространственной организации территории (традиционные условия обзора объекта культурного наследия в панорамном восприятии городской среды, визуальная связь между памятниками истории и культуры; коридоры видимости вдоль улицы Краснознаменной и улицы Пролетарской);

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе установка крупногабаритных (площадью более 2,5 квадратных метра) рекламных и информационных конструкций, размещение перетяжек;

изменение характеристик исторически сложившихся ландшафтных объектов (превышение вертикальных отметок дорожных покрытий и покрытий тротуаров);

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

осуществление наземным и надземным способами прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты ближайших зданий, сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и

мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений и обеспечения безопасности последних;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков;

проведение мероприятий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

осуществление действий, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

сохранение существующей и восстановление утраченной исторической застройки, линии застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

осуществление сноса (демонтажа) объектов, не представляющих историко-культурной ценности, путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

проведение поддерживающего ремонта диссонирующей застройки (трехэтажные торгово-административные здания по ул. Советской, 46/ ул. Краснознаменной, 23 и по ул. Пролетарской, 29) до полной амортизации строений либо ремонтов, реконструкции с мероприятиями по снижению диссонанса в соответствии с рекомендациями органа исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, возведение новых объектов капитального строительства с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды, размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей, а именно: соответствие типу организации уличного фронта с расположением по красной линии с межевыми разрывами либо брандмауэрной застройкой, соответствие сохранившемуся межеванию или его модулю;

обеспечение площади застройки земельного участка не более 60 процентов его площади, сомасштабности ближайшим объектам историко-градостроительной среды в части пропорций здания, его частей и элементов, ранга и уровня детализации фасадов, использования в пластике фасадов исторических морфотипов по фактуре, цвету, членениям, декору, предельной протяженности (длины) фасадов по линии застройки не более 50,0 метра, а ширины не более 14,0 метра, максимальной высоты застройки 8,0 метра от уровня дневной поверхности земли до верха венчающего карниза или парапета и 11,0 метра до конька скатной кровли, использования в наружной отделке фасадов традиционных для исторической застройки города Оренбурга материалов и цветовых решений (штукатурка в охристой гамме, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета),

площади остекления не более 40 процентов и не менее 15 процентов в отношении ко всей площади фасада, сохранения исторических принципов расстекловки оконных проемов, сохранение исторических принципов организации входных групп (крыльца, выходящие на улицу, должны быть в три ступени, или вход организуется в уровне тротуара), покрытия скатной металлической фальцевой кровлей с уклоном от 18 до 40 процентов с возможным устройством мансард (исключая с изломом кровли) с окнами, ориентированными внутрь квартала;

осуществление технической модернизации систем инженерного обеспечения;

осуществление установки мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, на срок проведения публичных мероприятий;

осуществление установки мемориальных досок, информационных знаков и обозначений на основании разработанной документации;

размещение средств наружной рекламы, за исключением перетяжек, крупногабаритных (площадью более 2,5 квадратных метра) щитов и стендов;

осуществление установки 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 половины от длины фасада;

осуществление установки на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 квадратных метра;

осуществление сноса (демонтажа) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и другого);

осуществление строительства на внутридворовых территориях объектов, не являющихся объектами капитального строительства, высотой не более 3,0 метра и габаритами в плане 6,0 x 4,0 квадратных метра;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, и восстановление его историко-градостроительной среды, а именно: установка отвечающих характеристикам элементов исторической среды временных сооружений и объектов благоустройства (малых архитектурных форм, уличной мебели) высотой не более 2,5 метра из традиционных материалов (дерево, камень, литье, кованный металл);

осуществление установки произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3,0 метра;

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (булыжник, брусчатка, каменные плиты, клинкер и иные материалы, имитирующие натуральные);

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и другого);

осуществление устройства открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 3–5 машиномест) в соответствии с местными нормативами;

проведение работ по озеленению территории, а именно: формирование озеленения с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды с основных точек обзора, производство санитарных рубок и рубок ухода, регенерация существующего озеленения, устройство нового озеленения, соответствующего принципам исторического озеленения территорий муниципального образования город Оренбург (примерный породный состав зеленых насаждений: тополь белый, сирень обыкновенная, липа мелколистная, сосна обыкновенная, ель обыкновенная и голубая, дуб черешчатый, береза, каштан), вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

осуществление освоения подземного пространства, строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствие опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, включая возведение необходимых строений на внутридворовой территории, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры, а именно изменение красных линий улицы Пролетарской и улицы Краснознаменной города Оренбурга;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей территории;

изменение характеристик исторически сложившихся ландшафтных объектов (превышение вертикальных отметок дорожных покрытий и покрытий тротуаров);

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе:

размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и другого);

возведение мачтовых конструкций, включая установку вышек сотовой связи;

осуществление частичной окраски фасадов зданий и сооружений;

осуществление устройства плоских кровель;

осуществление сноса объектов историко-градостроительной среды (одноэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 40/ ул. Комсомольская, 27/ул. Краснознаменная, 27, город Оренбург, одноэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 38, г. Оренбург, двухэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 34, г. Оренбург), за исключением разборки ветхих и аварийных построек в соответствии с установленным порядком, на основании заключения инженерно-технической экспертизы, согласованного с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций;

изменение габаритов историко-градостроительной среды (одноэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 40/ ул. Комсомольская, 27/ ул. Краснознаменная, 27, г. Оренбург, одноэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 38, г. Оренбург, двухэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 34, г. Оренбург), в том числе надстройка зданий, внесение архитектурных доминант;

изменение композиции, оригинальных заполнений проемов, исторического колористического решения лицевых, формирующих территории общего пользования фасадов историко-градостроительной среды (одноэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 40/ ул. Комсомольская, 27/ул. Краснознаменная, 27, г. Оренбург, одноэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 38, г. Оренбург, двухэтажный жилой дом по адресу: ул. Пролетарская, 34, г. Оренбург);

осуществление наземным и надземным (включая по лицевым фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования) способами прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

осуществление устройства ТЭЦ и кустовых (межобъектовых) котельных, исключая устройство локальных (объектовых) газовых котельных в чердачных помещениях по согласованию с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на здания, строения и сооружения, а также проведение всех видов строительных работ без проведения инженерных исследований, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих повышение грузовых потоков;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной и ухудшающей экологию функциями;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.
