



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1146-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 «Дом купца И.П. Назарова», 1871 г.

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 купца И.П. Назарова», 1871 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Пионерская, 11 (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 № 1146-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Дом купца И.П. Назарова»,
1871 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск,
ул. Пионерская, 11

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск, ул. Пионерская, 11
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 квадрати- ческая погреш- ность положения характер- ной точки (Mt) (метров)	Описа- ние обо- значе- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ОЗ-1 (1)					

1	2	3	4	5	6
1	3336867.88	366247.31	картометрический	0,1	-
2	3336866.81	366246.08	картометрический	0,1	-
3	3336864.26	366243.16	картометрический	0,1	-
4	3336855.19	366234.54	картометрический	0,1	-
5	3336838.18	366218.64	картометрический	0,1	-
6	3336828.11	366231.79	картометрический	0,1	-
7	3336823.08	366237.06	картометрический	0,1	-
8	3336822.05	366238.10	картометрический	0,1	-
9	3336820.19	366239.99	картометрический	0,1	-
10	3336819.27	366240.94	картометрический	0,1	-
11	3336847.70	366267.43	картометрический	0,1	-
12	3336856.05	366257.77	картометрический	0,1	-
13	3336874.19	366274.43	картометрический	0,1	-
14	3336884.65	366262.56	картометрический	0,1	-
15	3336874.05	366252.92	картометрический	0,1	-
1	3336867.88	366247.31	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск, ул. Пионерская, 11
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	—
3.	Иные характеристики	—

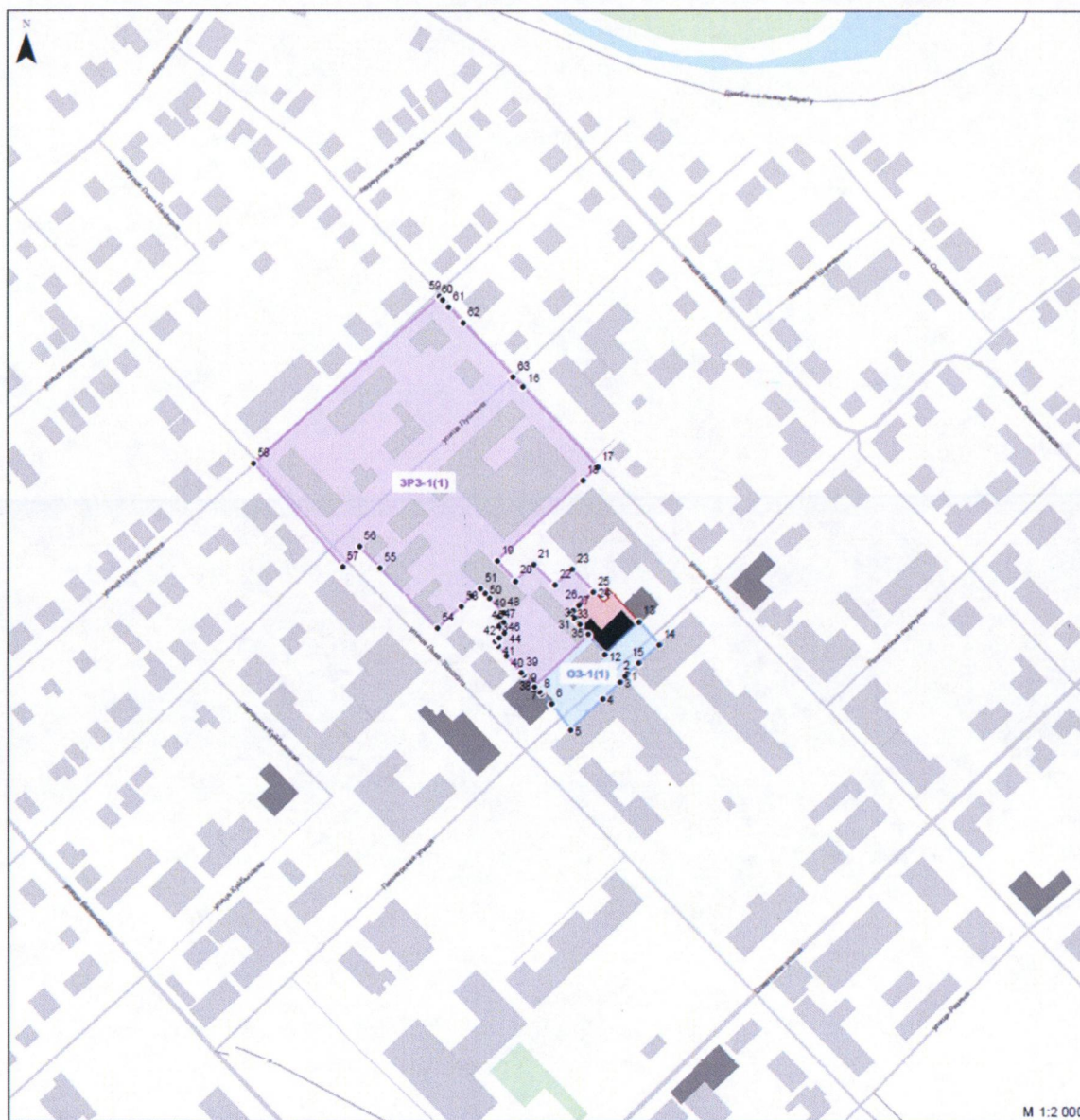
Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта				
1. Система координат МСК-56, зона 3				
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности				
Обозначение харак-	Координаты характерных (поворотных) точек в	Метод определения	Средняя квадратическая	Описание обоз-






терных точек границ	местной системе координат МСК-56		координат характерной точки	погреш- ность положения харак- терной точки (Mt) (метров)	наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
16	3336813.61	366395.60	картометрический	0,1	-
17	3336852.57	366354.44	картометрический	0,1	-
18	3336844.76	366347.40	картометрический	0,1	-
19	3336800.16	366305.87	картометрический	0,1	-
20	3336809.63	366295.51	картометрический	0,1	-
21	3336819.11	366304.29	картометрический	0,1	-
22	3336830.04	366293.26	картометрический	0,1	-
23	3336839.21	366301.52	картометрический	0,1	-
24	3336850.55	366290.07	картометрический	0,1	-
25	3336850.20	366289.74	картометрический	0,1	-
26	3336842.51	366282.56	картометрический	0,1	-
27	3336839.58	366279.82	картометрический	0,1	-
28	3336838.04	366278.38	картометрический	0,1	-
29	3336839.58	366276.66	картометрический	0,1	-
30	3336839.64	366276.59	картометрический	0,1	-
31	3336840.37	366275.79	картометрический	0,1	-
32	3336842.51	366273.35	картометрический	0,1	-
33	3336843.18	366272.59	картометрический	0,1	-
34	3336847.11	366268.11	картометрический	0,1	-
35	3336847.43	366267.74	картометрический	0,1	-
11	3336847.70	366267.43	картометрический	0,1	-
10	3336819.27	366240.94	картометрический	0,1	-
36	3336814.08	366246.33	картометрический	0,1	-
37	3336813.87	366246.55	картометрический	0,1	-
38	3336813.77	366246.65	картометрический	0,1	-
39	3336812.56	366248.07	картометрический	0,1	-
40	3336804.97	366257.02	картометрический	0,1	-
41	3336800.80	366261.93	картометрический	0,1	-
42	3336799.01	366264.05	картометрический	0,1	-
43	3336800.92	366265.92	картометрический	0,1	-
44	3336803.87	366268.82	картометрический	0,1	-
45	3336800.94	366272.24	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
46	3336803.44	366274.52	картометрический	0,1	-
47	3336801.16	366277.00	картометрический	0,1	-
48	3336803.35	366279.09	картометрический	0,1	-
49	3336796.11	366286.70	картометрический	0,1	-
50	3336793.86	366289.07	картометрический	0,1	-
51	3336791.45	366291.48	картометрический	0,1	-
52	3336786.80	366287.61	картометрический	0,1	-
53	3336781.52	366282.07	картометрический	0,1	-
54	3336769.10	366270.81	картометрический	0,1	-
55	3336739.22	366302.11	картометрический	0,1	-
56	3336728.91	366312.94	картометрический	0,1	-
57	3336719.94	366302.81	картометрический	0,1	-
58	3336673.43	366356.36	картометрический	0,1	-
59	3336770.42	366442.09	картометрический	0,1	-
60	3336771.95	366440.44	картометрический	0,1	-
61	3336775.15	366436.99	картометрический	0,1	-
62	3336782.71	366428.83	картометрический	0,1	-
63	3336808.50	366401.00	картометрический	0,1	-
16	3336813.61	366395.60	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия «Дом купца И.П. Назарова», 1871 г.;
-  – объекты культурного наследия регионального значения;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 7 – характерные (поворотные) точки.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1176-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 купца И.П. Назарова», 1871 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Пионерская, 11

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 купца И.П. Назарова», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Пионерская, 11 (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;

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 (раскопок, разведок) по выявлению и научному изучению 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 регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия:

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

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;

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