



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

27.03.2018

г. Оренбург

№ 169-п

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом городской усадьбы. Эклектика с богатым лепным декором. Конец XIX века» (г. Оренбург, переулок Банный, 5)

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» и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде:

1. Утвердить:

а) границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом городской усадьбы. Эклектика с богатым лепным декором. Конец XIX века» (г. Оренбург, переулок Банный, 5) (далее – объект культурного наследия) согласно приложениям № 1, № 2;

б) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 3.

2. Органам исполнительной власти Оренбургской области совместно с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург в рамках исполняемых полномочий обеспечить соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования город Оренбург внести соответствующие изменения в правила землепользования и застройки, генеральный план и разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра культуры и внешних связей Оренбургской области Шевченко Е.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства области  
от 27.03.2018 № 169-п

**Описание**  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) регионального значения  
«Дом городской усадьбы. Эkleктика с богатым лепным декором»  
(г. Оренбург, переулок Банный, 5)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом городской усадьбы. Эkleктика с богатым лепным декором» (г. Оренбург, переулок Банный, 5) (далее – объект культурного наследия) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1. Определены границы территории объекта культурного наследия, которые проходят по точкам 1–10 (по ходу часовой стрелки) вдоль границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31.

Точка 1 является крайней северо-восточной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31. Далее граница территории объекта культурного наследия проходит по ходу часовой стрелки вдоль восточных и южных границ кадастрового участка через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 до крайней северо-западной угловой точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31 – точки 10. От точки 10 поворот в восточном направлении к точке 1. Граница территории объекта культурного наследия замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	427179.33	2303761.64
2	427176.93	2303764.22
3	427176.19	2303764.59
4	427175.70	2303764.71
5	427164.21	2303767.85
6	427161.48	2303766.50
7	427159.38	2303764.50
8	427153.09	2303747.73
9	427150.89	2303740.79
10	427171.34	2303734.06

2. Охранная зона объекта культурного наследия представляет собой территорию исторической части города, фрагменты Банного переулка, Милиционерской и Пионерской улиц, которые закрепляют основные панорамные виды на памятник истории и культуры.

В границы охранной зоны включены территория общего пользования (улицы в границах линии застройки улиц) и территория объекта культурного наследия.

После принятия нормативного правового акта об утверждении в установленном порядке границ территории объекта культурного наследия данная территория исключается из границ территории охранной зоны.

Граница охранной зоны проходит вдоль красных линий Милиционерской и Пионерской улиц и Банного переулка, по точкам 2, 11–32, 10–2 (по ходу часовой стрелки).

От точки 2, расположенной в северо-восточном углу кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31, в восточном направлении до крайней северо-западной угловой точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:23 – точки 11. От точки 11 вдоль северной границы кадастрового участка через точку 12 к крайней северо-восточной угловой точке – точке 13. От точки 13 поворот в северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть Банного переулка, к крайней юго-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:8 – точке 14. От точки 14 в западном направлении вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:8 через точки 15, 16, 17, к крайней юго-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:10 – точке 18. От точки 18 поворот в западном направлении вдоль границы того же кадастрового участка к крайней юго-западной его точке – точке 19. От точки 19 поворот в северном направлении вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:10 через точку 20 к крайней северо-западной угловой точке участка – точке 21. От точки 21 поворот в юго-западном направлении, пересекая проезжую часть Пионерской улицы, к крайней юго-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:59 – точке 22. От точки 22 граница охранной зоны проходит вдоль южных и западных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:59 через точку 23, расположенную в юго-западном углу этого участка, мимо точки 24 к крайней северо-западной его точке – точке 25. От точки 25 в северном направлении вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:17 через точку 26 к крайней северо-западной угловой точке участка – точке 27. От точки 27 поворот в западном направлении, пересекая проезжую часть Милиционерской улицы, к крайней северо-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:10 – точке 28. От точки 28 поворот в южном направлении к крайней юго-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:10 – точке 29. От точки 29 граница охранной зоны проходит в южном направлении вдоль восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:11 к крайней юго-восточной его угловой точке –

точке 30. От точки 30 поворот в западном направлении к крайней юго-западной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:11 – точке 31. От точки 31 поворот в восточном направлении, пересекая проезжую часть Банного переуллка, к крайней северо-западной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:32 – точке 32. От точки 32 граница охранной зоны проходит вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:32 к крайней северо-западной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31 – точке 10. От точки 10, огибая с юга кадастровый земельный участок № 56:44:0453017:31 по точкам 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, до точки 2, расположенной в северо-восточном углу кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31. Граница охранной зоны объекта культурного наследия замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ территории  
охранной зоны объекта культурного наследия**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
2	427176.93	2303764.22
3	427176.19	2303764.59
4	427175.70	2303764.71
5	427164.21	2303767.85
6	427161.48	2303766.50
7	427159.38	2303764.50
8	427153.09	2303747.73
9	427150.89	2303740.79
10	427171.34	2303734.06
11	427181.48	2303782.95
12	427183.51	2303798.94
13	427185.90	2303837.71
14	427203.07	2303863.66
15	427201.74	2303850.17
16	427200.35	2303850.40
17	427200.35	2303850.40
18	427203.08	2303840.82
19	427200.39	2303821.59
20	427217.57	2303819.19
21	427239.80	2303810.97
22	427201.21	2303785.66
23	427189.82	2303744.94
24	427202.30	2303737.29
25	427205.35	2303737.61
26	427229.12	2303723.57

27	427235.92	2303721.73
28	427225.12	2303710.22
29	427207.12	2303717.59
30	427184.80	2303726.54
31	427160.99	2303681.65
32	427156.05	2303699.47

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представляет собой несколько фрагментов кварталов, расположенных вокруг территории объекта культурного наследия и вдоль границ охранной зоны. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включены предполагаемые территории выявленных объектов культурного наследия. При принятии решения о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации данные территории исключаются из границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. При принятии решения о необоснованности включения (об отказе) выявленных объектов культурного наследия в реестр данные территории остаются в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объединяет участки, которые являются градостроительной средой для объекта культурного наследия, имеют значительное влияние на его визуальное восприятие.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

- против хода часовой стрелки через точки 2–10, 32–40, 13–11;
- по ходу часовой стрелки через точки 14–21, 41–46;
- по ходу часовой стрелки через точки 22–27, 47–51;
- по ходу часовой стрелки через точки 29–31, 52.

От точки 2, расположенной в северо-восточном углу кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31, граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит вдоль границы этого кадастрового земельного участка через точки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10, расположенной в северо-западном углу. От точки 10 в западном направлении до точки 32 – крайней северо-западной угловой точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:32. От точки 32 в южном направлении вдоль западных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:32 через точку 33 к крайней юго-восточной его угловой точке – точке 34. От точки 34 граница проходит в южном направлении вдоль красной линии застройки западной стороны кадастрового квартала № 56:44:0453017, вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:27 до его крайней юго-западной угловой точки – точки 35. От точки 35 в восточном направлении вдоль южной границы кадастрового земельного участка

№ 56:44:0453017:27 через точку 36 к крайней юго-восточной угловой точке участка – точке 37. От точки 37 граница проходит в восточном направлении вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:28 через точку 38 к крайней юго-восточной угловой точке участка – точке 39. От точки 39 в северном направлении к крайней северо-восточной угловой точке участка № 56:44:0453017:27 – точке 40. От точки 40 далее в северном направлении вдоль кадастровых границ участка № 56:44:0453017:23 к точке 13, северо-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:23. Затем граница проходит через северо-западные точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:23 – точку 12 и точку 11, к точке 2, расположенной в северо-восточном углу кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:31. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия замкнулась.

От точки 14 в западном направлении вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:8 через точки 15, 16, 17 к крайней юго-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:10 – точке 18. От точки 18 в западном направлении вдоль границы кадастрового участка № 56:44:0453014:10 к крайней юго-западной его точке – точке 19. От точки 19 в северном направлении вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:10 через точку 20 к крайней северо-западной угловой точке участка – точке 21. От точки 21 в восточном направлении вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:10 через точку 41 к точке 42. От точки 42 в том же направлении к крайней северо-восточной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:10 – точке 43. От точки 43 вдоль северной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:8 через точку 44 к точке 45, далее в восточном направлении до крайней северо-восточной угловой точки участка – точки 46. От точки 46 в южном направлении вдоль восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0453014:8 к точке 14. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия замкнулась.

От точки 22 – юго-восточной угловой точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:59, по южной и восточной границам этого участка через точку 23 и точку 24 к крайней северо-западной его точке – точке 25. От точки 25 в северном направлении вдоль западных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:17 к точке 26 и далее к крайней северо-западной угловой точке участка – точке 27. От точки 27 в восточном направлении вдоль северных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:17 через его крайнюю северо-восточную угловую точку – точку 47, к точке 48. От точки 48 в том же направлении вдоль северных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:58 до крайней северо-западной угловой точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:22 – точки 49. От точки 49 вдоль северных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453013:22 к крайней северо-восточной

угловой его точке – точке 50. От точки 50 поворот в южном направлении до крайней юго-восточной угловой точки того же участка – точки 51. От точки 51 вдоль восточных границ земельных участков № 56:44:0453013:58 и № 56:44:0453013:59 к точке 22. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия замкнулась.

От точки 29 в южном направлении вдоль восточных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:11 к крайней юго-восточной его угловой точке – точке 30. От точки 30 в западном направлении к крайней юго-западной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:11 – точке 31. От точки 31 в северном направлении вдоль западных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0453016:11 до крайней северо-западной его угловой точки – точке 52. От точки 52 в восточном направлении вдоль северных границ того же земельного участка к точке 29. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ территории  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия**

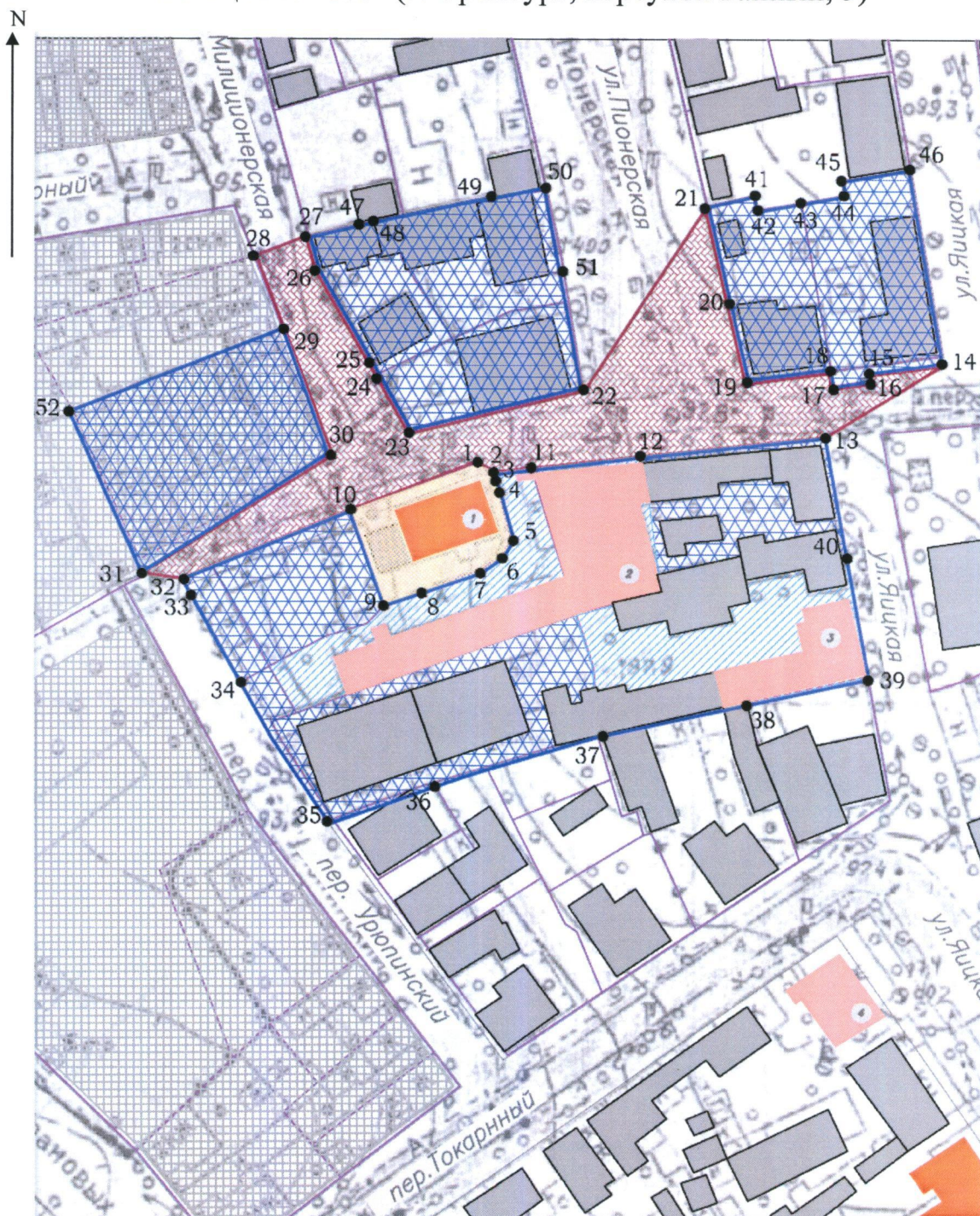
Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
2	427176.93	2303764.22
3	427176.19	2303764.59
4	427175.70	2303764.71
5	427164.21	2303767.85
6	427161.48	2303766.50
7	427159.38	2303764.50
8	427153.09	2303747.73
9	427150.89	2303740.79
10	427171.34	2303734.06
11	427181.48	2303782.95
12	427183.51	2303798.94
13	427185.90	2303837.71
14	427203.07	2303863.66
15	427201.74	2303850.17
16	427200.35	2303850.40
17	427200.35	2303850.40
18	427203.08	2303840.82
19	427200.39	2303821.59
20	427217.57	2303819.19
21	427239.80	2303810.97
22	427201.21	2303785.66

23	427189.82	2303744.94
24	427202.30	2303737.29
25	427205.35	2303737.61
26	427229.12	2303723.57
27	427235.92	2303721.73
28	427225.12	2303710.22
29	427207.12	2303717.59
30	427184.80	2303726.54
31	427160.99	2303681.65
32	427156.05	2303699.47
33	427154.25	2303700.41
34	427133.87	2303711.09
35	427101.99	2303728.57
36	427108.58	2303746.79
37	427121.32	2303782.02
38	427128.52	2303820.59
39	427133.40	2303846.74
40	427160.02	2303841.84
41	427242.41	2303822.08
42	427239.17	2303823.23
43	427241.02	2303834.96
44	427243.57	2303845.56
45	427247.68	2303844.77
46	427250.17	2303856.72
47	427241.68	2303744.08
48	427240.95	2303744.22
49	427245.00	2303763.65
50	427247.06	2303773.46
51	427227.26	2303777.89
52	427191.37	2303665.87












---

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства области  
от 27.03.2018 № 169-н

Карта (схема)  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) регионального значения  
«Дом городской усадьбы. Эклектика с богатым лепным декором.  
Конец XIX века» (г. Оренбург, переулок Банный, 5)



## Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения;
-  – выявленный объект культурного наследия;
-  – номер объекта культурного наследия;
- пер. Банный* – современное название улиц;
-  – современное кадастровое деление;
- территории:
  -  – территория объекта культурного наследия (ЗП);
  -  – предполагаемые территории выявленных объектов культурного наследия;
  -  – охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
  -  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- границы:
  -  – охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
  -  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
-  – номер поворотной точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны, а также на территории, примыкающей к зонам охраны

- 1 – «Дом городской усадьбы. Эkleктика с богатым лепным декором. Конец XIX века» (г. Оренбург, пер. Банный, 5).
- 2 – «Здания складов» (г. Оренбург, пер. Банный, 5 (военный городок № 129).
- 3 – «Усадьба городская. Дом жилой. Склады. 3-я четверть XIX в. Эkleктика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 29).
- 4 – «Дом жилой городской усадьбы К. и И. Садовских. 3-я четверть XIX в. Эkleктика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 25/пер. Токарный, 29).

Приложение № 3  
к постановлению  
Правительства области  
от 27.03.2018 № 169-п

**Особые режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам в  
границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) регионального значения  
«Дом городской усадьбы. Эклектика с богатым лепным декором.  
Конец XIX века» (г. Оренбург, переулок Банный, 5)**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом городской усадьбы. Эклектика с богатым лепным декором» (г. Оренбург, переулок Банный, 5) (далее – объект культурного наследия) устанавливаются следующие особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещаются:

нарушение исторической планировочной структуры (направления (трассы) Банного переулка, Милиционерской и Пионерской улиц; ширина в красных линиях для Милиционерской улицы и Банного переулка – 15,0 метра, для Пионерской улицы – 32,0 метра; красные линии исторической планировочной структуры (совпадают с современными); мелкомасштабная сетка кварталов);

изменение исторической линии застройки (вдоль красной линии);

капитальное строительство;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, визуальные связи между объектами культурного наследия, коридоры видимости по Банному переулку, Пионерской и Милиционерской улицам, в том числе возведение мачтовых конструкций и установка рекламных и информационных конструкций над улицами и переулком; наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

проведение строительных и ремонтных работ, опасных для физической сохранности объекта культурного наследия;

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.

1.2. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

действия, направленные на сохранение и восстановление исторической планировочной структуры;

демонтаж аварийных объектов (конструкций и сооружений, характеризующихся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения);

устройство подземных сооружений разрешается только при условии выполнения гидрогеологических и инженерных исследований, а также мониторинга попадающих в опасную зону зданий, сооружений, подтверждающего отсутствие негативного воздействия предполагаемого строительства на объект культурного наследия и исторически ценный градоформирующий объект, примыкающий к территории зоны (пер. Банный, 7);

размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий, не нарушающих условия восприятия объекта культурного наследия;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности;

ремонт, реконструкция и размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих зону, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в целом и отдельных его частей;

земляные работы исключительно в условиях проведения археологического надзора;

проведение работ по благоустройству территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, и восстановление его историко-градостроительной среды на основании документации, согласованной департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга:

а) устройство открытых автостоянок до 5 машиномест;

б) установка временных объектов (павильонов, наружной рекламы, малых архитектурных форм), связанных с функциональным назначением зоны и функционированием объекта культурного наследия, не нарушающих визуальное восприятие зоны, при условии сохранения ценных характеристик среды;

в) использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);

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

д) установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

е) установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений;

ж) размещение указателей и рекламных тумб при условии сохранения ценных характеристик среды (визуальных связей между объектами) с форматом рекламных полей не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота) и стилистическим и цветовым решением, нейтральным к исторической застройке и гармоничным к фасаду;

з) формирование озеленения территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора с условием соблюдения высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений;

и) производство санитарных рубок и рубок ухода.

2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливаются следующие особые режимы и требования к градостроительным регламентам.

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещаются:

изменение или искажение сохранившихся исторических красных линий Банного переулка, Милицейской и Пионерской улиц;

изменение или искажение сохранившихся элементов объемно-пространственной структуры (тип организации уличного фронта по красной линии с разрывами, одно-, двухэтажная высота застройки с отсутствием высотных акцентов, принцип периметральной застройки участка);

изменение или искажение композиционных особенностей решения исторической среды (эkleктика и «кирпичный стиль», масштабность, пропорции, ритмичное строение форм, спокойный характер пластики фасадов; скатные кровли; отделка лицевым красным кирпичом или оштукатуривание в охристой гамме, металлическая фальцевая кровля зеленого или сурикового цвета);

изменение или искажение композиционных принципов пространственной организации территории (зоны композиционного влияния объектов культурного наследия, визуальные связи между объектами культурного наследия, коридоры видимости, визуальная связь между объектом культурного наследия в панорамном восприятии городской среды);

изменение или искажение исторического межевания или его модуля, за исключением выполненного на основании историко-архивных материалов по рассматриваемому кварталу;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

изменение соотношения открытых и закрытых пространств;

размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования (например, спутниковых устройств и кондиционеров);  
возведение мачтовых конструкций;  
частичная окраска фасадов зданий и сооружений;  
устройство плоских кровель;  
установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

снос объектов исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных построек на основании заключения инженерно-технической экспертизы в соответствии с установленным порядком;

строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности объектов культурного наследия;

снос зданий и сооружений путем обрушений и взрывов;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты 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;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной, а также ухудшающей экологию функцией;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

регенерация историко-градостроительной среды при условии сохранения элементов исторической планировочной и объемно-пространственной структуры, композиционных особенностей решения фасадов и принципов пространственной организации территории;

работы, связанные с восстановлением исторической планировки, зданий и сооружений, формирующих историческую среду и окружение объекта культурного наследия;

сохранение и восстановление исторических границ земельных участков на основании историко-архивных изысканий;

восстановление и сохранение панорамных раскрытий, расчистка дворовых пространств от ветхих хозяйственных или диссонирующих объектов;

снос, ремонт и реконструкция фоновой застройки, приведение в соответствие с требованиями настоящих регламентов к параметрам и архитектурно-стилистическим решениям;

реконструкция объектов фоновой застройки и их частей с учетом сохранения ценных характеристик (размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей, применение идентичных строительных и отделочных материалов и цветовых решений, формы, расстекловки и цвета оконных переплетов и входных (парадных) дверей, оформления проемов);

использование диссонирующих объектов без установления срока приведения их в соответствие с указанными режимами использования земель или градостроительными регламентами;

снос диссонирующих объектов по факту амортизации путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и объектов культурного наследия;

нейтрализация диссонирующей застройки (выполнение зеленых экранов, реконструкция фасадов);

реконструкция диссонирующих объектов и их частей исключительно путем уменьшения их несоответствия или приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами;

демонтаж аварийных объектов (конструкций и сооружений, характеризующихся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения) путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и объектов культурного наследия;

воссоздание ценных объектов или их градостроительных характеристик при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, и восстановление его историко-градостроительной среды на основании документации, согласованной департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга;

а) устройство открытых автостоянок до 5 машиномест;

б) установка временных объектов (павильонов, наружной рекламы, малых архитектурных форм), связанных с функциональным назначением зоны и функционированием объекта культурного наследия, не нарушающих визуальное восприятие зоны, при условии сохранения ценных характеристик среды;

в) использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);

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

д) установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

е) установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений;

ж) размещение указателей и рекламных вывесок при условии сохранения ценных характеристик среды (визуальных связей между объектами) с форматом вертикальных рекламных полей не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота) и горизонтальных рекламных полей не более 1/5 этажа и не более половины протяженности фасада, со стилистическим и с цветовым решением, нейтральным к исторической застройке и гармоничным к фасаду не выше уровня первого этажа. Возможна установка с отступом от фасада на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания;

з) формирование озеленения территории с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора, соблюдением высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений;

и) производство санитарных рубок и рубок ухода;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую ценную застройку, проводимых исключительно в условиях проведения археологического надзора;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности;

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

новое строительство с учетом исторического характера и средовых характеристик по красной линии с разрывами в соответствии историческому межеванию или его модулю (мелкомасштабная усадебная застройка); с застройкой земельного участка не более 60 процентов застройки; предельной протяженностью фасадов по линии застройки 45,0 метра и максимальной высотой в 15,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши; использованием в наружной отделке традиционных материалов (охристой штукатурки, лицевого красного глиняного кирпича, дерева, кровельного плоского металла зеленого или сурикового цвета); уклоном кровли (без излома) не более 40 градусов с возможным устройством мансард.

---