



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2018

г. Оренбург

№ 244-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) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль»
(г. Оренбург, ул. Яицкая, 23)

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 2 марта 2018 года и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Яицкая, 23 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

2. Органам исполнительной власти Оренбургской области во взаимодействии с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург в рамках исполняемых полномочий обеспечить

соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам 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 23.04.2018 № 244-н

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова.
Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль»
(г. Оренбург, ул. Яицкая, 23)

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Яицкая, 23, в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2.

2. Определены границы территорий объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, попадающих в границы зон охраны, а именно:

а) границы территории объекта культурного наследия, которые проходят по точкам 14–19 (по ходу часовой стрелки):

от точки 14 – в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65 к точке 15. От точки 15 – в том же направлении к точке 16 по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:64. Далее – от точки 16 в северо-западном направлении к точке 17. Далее – поворот на 90 градусов в северо-восточном направлении к точке 18 – крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65. От точки 18 – в том же направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65 к точке 19. От точки 19 – к юго-востоку по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65 к точке 14. Граница территории объекта культурного наследия замкнулась.

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

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
14	427017.43	2303884.54
15	427000.88	2303859.39

16	426963.97	2303797.44
17	426983.02	2303781.64
18	427021.12	2303846.83
19	427037.65	2303870.77

б) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы А.Я. Волкова 3-я четверть XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 21), которые проходят по точкам 1–13 (по ходу часовой стрелки):

точка 1 является крайней восточной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29. От точки 1 – в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 2. От точки 2 – поворот на 90 градусов в северо-западном направлении к точке 3. Далее – поворот в западном направлении к точке 4 кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29. Далее – поворот к северо-западу от точки 4 к точке 5. От точки 5 – в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 6. От точки 6 – в западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 7. От точки 7 – вдоль юго-западной границы земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 8. От точки 8 – в северо-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 9. От точки 9 – в восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 10. От точки 10 – в северо-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 11. От точки 11 – в северо-западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 12. От точки 12 – в северо-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 13. От точки 13 – в юго-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 1. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы А.Я. Волкова 3-я четверть XIX в. Эклектика» замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской
усадьбы А.Я. Волкова 3-я четверть XIX в. Эклектика»**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	426975.28	2303916.60
2	426942.05	2303882.12

3	426942.97	2303880.84
4	426939.85	2303866.52
5	426944.20	2303860.72
6	426939.49	2303854.75
7	426940.09	2303852.52
8	426957.93	2303840.75
9	426963.78	2303849.83
10	426963.22	2303851.97
11	426965.14	2303855.10
12	426965.64	2303854.76
13	426996.23	2303900.32

в) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы К. и И. Садовских 3-я четверть XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 25/пер. Токарный, 29), которые проходят по точкам 20–23 (по ходу часовой стрелки):

точка 20 является крайней восточной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21. От точки 20 в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21 отмеряем 22,7 метра к точке 21. От точки 21, поворачивая на 90 градусов в северо-западном направлении, отмеряем 22,7 метра к точке 22. Далее – от точки 22 в юго-восточном направлении к точке 23 (крайней северной угловой точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21). От точки 23 – в юго-восточном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21 к точке 20. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы К. и И. Садовских 3-я четверть XIX в. Эклектика» замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской
усадьбы К. и И. Садовских 3-я четверть XIX в. Эклектика»**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
20	427058.22	2303857.28
21	427063.89	2303837.59
22	427095.31	2303746.76
23	427077.73	2303843.62

3. Охранная зона объекта культурного наследия представляет собой территорию исторической части города, фрагменты Яицкой и Ленинской

улиц и переулка Токарного, которые закрепляют основные панорамные виды на объект культурного наследия. Характеризуется хорошо сохранившейся исторической планировочной структурой.

В границы охранной зоны включена территория общего пользования (улицы в границах линии застройки улиц), а также определенные территории объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. После принятия нормативного правового акта об утверждении в установленном порядке границ территорий объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия данные территории исключаются из границ территории охранной зоны.

Граница охранной зоны проходит вдоль кадастровых границ земельных участков по красным линиям Яицкой и Ленинской улиц и Токарного переулка по точкам 1–12; 32; 14–19; 20–22; 24; 61; 60; 25; 26; 43; 27; 28; 49; 50; 29–31; 54 (по ходу часовой стрелки).

Точка 1 является крайней восточной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29. От точки 1 – в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 2. От точки 2 – поворот на 90 градусов в северо-западном направлении к точке 3. Далее – поворот в западном направлении к точке 4 кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29. Далее – поворот к северо-западу от точки 4 к точке 5. От точки 5 – в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 6. От точки 6 – в западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 7. От точки 7 – вдоль юго-западной границы земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 8. От точки 8 – в северо-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 9. От точки 9 – в восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 10. От точки 10 – в северо-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 11. От точки 11 – в северо-западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 12. От точки 12 – в северо-восточном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 к точке 32 (крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:12). Далее – в северо-западном направлении к точке 14 (крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65). От точки 14 – в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65 к точке 15. От точки 15 – в том же направлении к точке 16 по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:64. Далее – от точки 16 в северо-западном направлении к точке 17. Затем – поворот на 90 градусов в северо-восточном направлении к точке 18 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65). От точки 18 – к северо-востоку по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65 к точке 19.

Далее – в северо-восточном направлении к точке 20 (крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21). От точки 20 в юго-западном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21 отмеряем 22,7 метра к точке 21. От точки 21, поворачивая на 90 градусов в северо-западном направлении, отмеряем 22,7 метра к точке 22. От точки 22 – в юго-западном направлении к точке 24 (крайней северной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:20). От точки 24 – в юго-западном направлении к крайней северной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:19 – точке 61. Далее – в юго-западном направлении к точке 60 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:3). От точки 59 – поворот на северо-восток, пересекая проезжую часть пер. Токарного, к крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:128 – точке 25. Далее – в направлении северо-востока вдоль красной линии пер. Токарного к крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:22 – точке 26. От точки 26 – поворот на север вдоль кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:22 к точке 43. От точки 43, пересекая проезжую часть ул. Яицкой, – к крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455001:6 – точке 27. Далее – поворот на юго-восток вдоль красной линии ул. Яицкой к крайней точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455002:20 – точке 28. От точки 28 – вдоль кадастрового земельного участка № 56:44:0455002:20 к точке 49. От точки 49, пересекая проезжую часть ул. Ленинской, – к точке 50 (крайней северной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:9). От точки 50 – в юго-западном направлении к крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:9 – точке 29. Далее – в юго-восточном направлении к точке 30 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:10). Затем – в юго-восточном направлении к крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:10 – точке 31. От точки 31 – поворот на северо-запад, пересекая проезжую часть ул. Яицкой, к точке 54, расположенной на северо-восточной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:53, на расстоянии 5 метров от точки 1, угловой северной точки этого участка. Далее – к северо-западу от точки 54 к точке 1, 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
1	426975.28	2303916.60
2	426942.05	2303882.12

3	426942.97	2303880.84
4	426939.85	2303866.52
5	426944.20	2303860.72
6	426939.49	2303854.75
7	426940.09	2303852.52
8	426957.93	2303840.75
9	426963.78	2303849.83
10	426963.22	2303851.97
11	426965.14	2303855.10
12	426965.64	2303854.76
14	427017.43	2303884.54
15	427000.88	2303859.39
16	426963.97	2303797.44
17	426983.02	2303781.64
18	427021.12	2303846.83
19	427037.65	2303870.77
20	427058.22	2303857.28
21	427063.89	2303837.59
22	427095.31	2303746.76
24	427041.06	2303794.04
25	427048.66	2303766.96
26	427107.66	2303851.34
27	427134.28	2303859.96
28	427061.66	2303878.99
29	427044.86	2303892.80
30	427007.76	2303916.38
31	426960.78	2303947.44
32	426995.34	2303898.98
43	427133.40	2303846.74
49	427070.75	2303909.40
50	427057.33	2303916.19
54	426966.10	2303921.05
60	426988.04	2303715.42
61	427029.26	2303772.99

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия состоит из нескольких фрагментов. Особенностью рассматриваемой территории является наличие высотных диссонансов, которые негативно влияют на формирование панорамы Яицкой улицы. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 включает фрагменты исторических кварталов, характеризуется мелкомасштабной разновременной исторической усадебной застройкой с соответствующими тектоническими, метроритмическими и стилевыми характеристиками. Особенностью рассматриваемой территории является

наличие исторически ценных градоформирующих объектов и хорошо сохранившейся исторической планировочной структуры. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 является историческим окружением, родной градостроительной средой для объекта культурного наследия и обеспечивает гарантию его физической сохранности.

В данной зоне устанавливаются реставрационный режим эксплуатации и ремонта объекта культурного наследия, а также ограничение строительства в таких параметрах, как размеры, пропорции, использование отдельных строительных материалов и применение цветовых решений. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки, коридоров видимости объекта культурного наследия, исторически ценных панорам и других ценных визуальных характеристик рассматриваемых в проекте участков. Высотные габариты регенерируемой застройки определены исходя из средней высоты соседних объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия проходят по ходу часовой стрелки:

- через точки 32; 12–8; 33–35; 16–14;
- через точки 19; 18; 36–38; 24; 22; 23; 20;
- через точки 26; 25; 39–43;
- через точки 27; 44–49; 28;
- через точки 29; 50–53; 31; 30.

От крайней восточной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:12 – точки 32, двигаясь в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 через точки 12, 11, 10, 9 к крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 – точке 8. От точки 8 – в западном направлении через точки юго-западных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:10 – точки 33, 34, 35 к точке 16 (крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:64). Далее – от точки 16 в северо-восточном направлении к точке 15 (крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65). От точки 15 – в том же направлении к точке 14 (крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65). От точки 14 – к крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:12 – точке 32. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия замкнулась.

От точки 19, крайней северной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65, – через точку 18 к точке 36, лежащей на северо-западной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:64. Далее – поворот в северо-западном направлении к западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21 – точке 37. Затем – по западной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21 в северном направлении через точку 38 к точке 24 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21). От точки 24 –

вдоль красной линии пер. Токарного в северо-восточном направлении к точке 22, не доходя 22,7 метра до крайней северной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21. Далее от точки 22 в юго-восточном направлении отмеряем 22,7 метра до границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:21 – к точке 21. От точки 21 – в северо-восточном направлении к точке 20, крайней северной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:8. От точки 20 – в юго-восточном направлении к точке 19, крайней северной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:65. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 замкнулась.

От точки 26, крайней восточной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:22, – в юго-западном направлении вдоль красной линии пер. Токарного к точке 25 (крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:128). Далее – поворот на северо-запад вдоль юго-западных границ кадастровых земельных участков № 56:44:0453017:128, № 56:44:0453017:25, № 56:44:0453017:97, № 56:44:0453017:119, № 56:44:0453017:120 к точке 39 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:120). От точки 39 – поворот в восточном направлении, через точки 40, 41 и 42, лежащие на северных границах кадастровых земельных участков № 56:44:0453017:120, № 56:44:0453017:5, № 56:44:0453017:22 в точку 43 (крайнюю северо-восточную точку кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:22). От точки 43 – к точке 26 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0453017:22). Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия замкнулась.

От точки 27 (крайней юго-западной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455001:6), – к крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455002:6 – точке 44. Далее – поворот в южном направлении через точки 45, 46, 47, 48 вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455002:6 к точке 49 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455002:3). От точки 49 – к точке 28 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455002:20). От точки 28 – в северном направлении к точке 27. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия замкнулась.

От точки 29 (крайней западной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:9) – к востоку вдоль красной линии Ленинской улицы к крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:6 – точке 50. Далее – поворот на юг вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:6 через точки 51 и 52 к крайней восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:10 – точке 53. От точки 53 – к крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:10 – точке 31. От

точки 31 – поворот в северо-западном направлении к точке 30 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:10). Далее – в том же направлении к точке 29 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455003:9). Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия замкнулась.

Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
8	426957.93	2303840.75
9	426963.78	2303849.83
10	426963.22	2303851.97
11	426965.14	2303855.10
12	426965.64	2303854.76
14	427017.43	2303884.54
15	427000.88	2303859.39
16	426963.97	2303797.44
17	426983.02	2303781.64
18	427021.12	2303846.83
19	427037.65	2303870.77
20	427058.22	2303857.28
21	427063.89	2303837.59
22	427095.31	2303746.76
24	427041.06	2303794.04
25	427048.66	2303766.96
26	427107.66	2303851.34
27	427134.28	2303859.96
28	427061.66	2303878.99
29	427044.86	2303892.80
30	427007.76	2303916.38
31	426960.78	2303947.44
32	426995.34	2303898.98
33	426949.11	2303827.06
34	426959.91	2303820.27
35	426948.82	2303803.72
36	427002.43	2303814,10
37	427028.37	2303799.36
38	427030.49	2303802.31
39	427101.99	2303728,57
40	427108.58	2303746.79

41	427119.22	2303789,79
42	427128.52	2303820.59
43	427133.40	2303846.74
44	427140.75	2303891.33
45	427134.65	2303893.58
46	427130.74	2303882.86
47	427117.84	2303887.29
48	427119.68	2303892.40
49	427070.75	2303909.40
50	427057.33	2303916.19
51	427032.43	2303926.08
52	427036.69	2303938.45
53	426968.87	2303960.89

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия представляет собой территории кадастровых земельных участков № 56:44:0455004:475, № 56:44:0455004:16, № 56:44:0455004:3, № 56:44:0455004:17, № 56:44:0455004:18, № 56:44:0455004:19, № 56:44:0455004:2, № 56:44:0455004:20, часть участка № 56:44:0455004:53.

В основном представлена мелкомасштабной застройкой бывшей слободы, целостный средовой фрагмент, сохранивший характерные признаки исторической среды с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками. Территория данной зоны является историческим окружением, родной градостроительной средой для объекта культурного наследия.

Особые режимы и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 позволяют осуществлять реконструкцию и новое строительство с ограничениями в таких параметрах, как размеры, пропорции и параметры объекта капитального строительства и его частей, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений и высотные габариты регенерируемой застройки. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки и ценных визуальных характеристик рассматриваемого в проекте участка.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия проходят против хода часовой стрелки через точки 24, 61–54, 1–8, 33–35, 16, 17, 36–38.

От точки 24 (крайней северной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:20), двигаясь в юго-западном направлении к крайней северной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:19 – точке 61. Далее – в том же направлении к точке 60 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:3). От точки 60 – поворот на юго-восток к точке 59, крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:20).

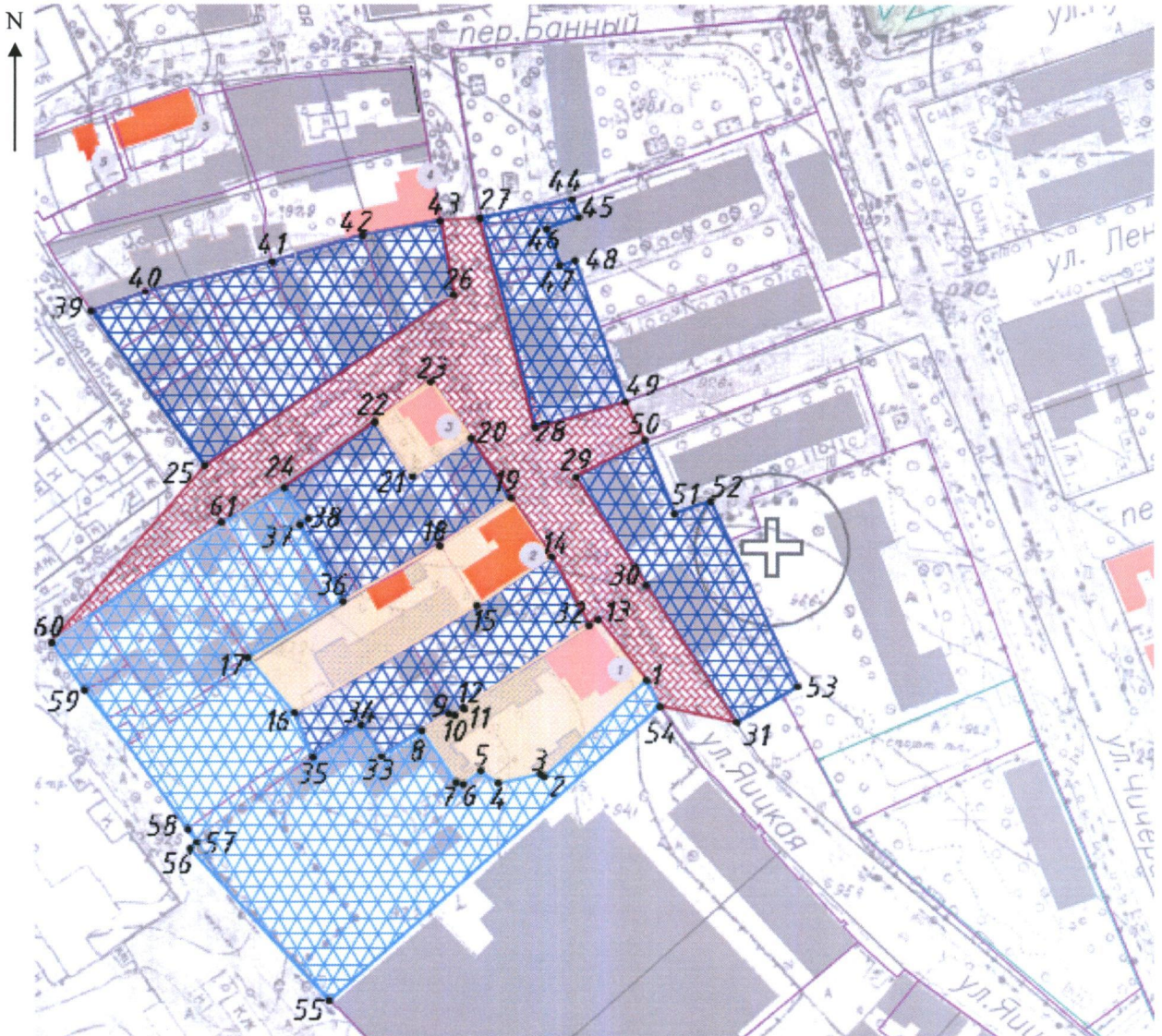
участка № 56:44:0455004:3. Далее – в том же направлении к крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:475 – точке 58. От точки 58 – в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:53 через точки 57 и 56, и далее в том же направлении отмеряем 66,75 метра до точки 55. Далее – поворот на 90 градусов к северо-востоку до северо-восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:53 к точке 54, расположенной на 5 метров к югу от точки 1 (крайней восточной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29). От точки 54 – поворот на северо-запад к точке 1. От точки 1 – в юго-западном направлении по юго-восточной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7 к точке 8 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:29). Далее – от точки 8 по юго-западным границам кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:10 к точке 16 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:10). От точки 16 – в северо-западном направлении к точке 17 (крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:64). От точки 17 – в северо-восточном направлении по северо-западной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:64 к точке 36. От точки 36 – в северо-западном направлении через точки северо-восточных границ кадастрового земельного участка № 56:44:0455004:20 – точки 37 и 38, в точку 24. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия замкнулась.

Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	426975.28	2303916.60
2	426942.05	2303882.12
3	426942.97	2303880.84
4	426939.85	2303866.52
5	426944.20	2303860.72
6	426939.49	2303854.75
7	426940.09	2303852.52
8	426957.93	2303840.75
16	426963.97	2303797.44
17	426983.02	2303781.64
24	427041.06	2303794,04
33	426949.11	2303827.06
34	426959.91	2303820.27

35	426948.82	2303803.72
36	427002.43	2303814.10
37	427028.37	2303799.36
38	427030.49	2303802.31
54	426966.10	2303921.05
55	426865.56	2303809.24
56	426917.54	2303761.99
57	426919.80	2303764.38
58	426924.16	2303761.30
59	426971.80	2303726.36
60	426988.04	2303715.42
61	427029.26	2303772.99














Карта (схема)
 границ зон охраны объекта культурного наследия
 (памятника истории и культуры) регионального значения
 «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. Дом жилой. Флигель. Эклектика.
 Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 23)



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

- 1 – «Дом жилой городской усадьбы А.Я. Волкова. 3-я четверть XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 21)
- 2 – «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. 1877 г. Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 23)
- 3 – «Дом жилой городской усадьбы К. и И. Садовских. 3-я четверть XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 25 / пер. Токарный, 29)
- 4 – «Усадьба городская. Дом жилой. Склады. 3-я четверть XIX в. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Яицкая, 29)
- 5 – «Дом городской усадьбы. Эклектика с богатым лепным декором» (г. Оренбург, пер. Банный, 5)

Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения;
 -  – выявленный объект культурного наследия;
 -  – номер объекта культурного наследия;
 - пер.Банный* – современное название улиц;
 -  – исторические красные линии застройки;
 -  – современное кадастровое деление;
- территории:
-  – территория объекта культурного наследия;
 -  – охранный зона;
 -  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;
 -  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;
- границы:
-  – охранный зона;
 -  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;
 -  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;
 -  – номер поворотной точки.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства области
от 23.04.2018 № 244-н

Особые режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова.
Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль»
(г. Оренбург, ул. Яицкая, 23)

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Яицкая, 23, разрешаются:

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

устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами;

установка временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3,0 метра;

установка 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 и без использования открытого способа свечения;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

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

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

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

установка на фасадах мемориальных досок не выше нижней отметки окон второго этажа;

установка информационных надписей не выше нижней отметки окон второго этажа;

работы по озеленению территории – формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора; производство санитарных рубок и рубок ухода;

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

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

нарушение исторической планировочной структуры, изменение исторической линии застройки;

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе установка рекламных и информационных конструкций в виде растяжек;

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

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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

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

снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности, и нейтрализация диссонирующих объектов путем создания зеленых экранов в виде сплошного озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также 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: использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево,

кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета); применение охристой колористической гаммы фасадов или цвета красного глиняного обожженного кирпича; устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов с окнами, ориентированными на дворовую территорию; остекление фасадов площадью не более 50 процентов от общей их площади с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов; сохранение исторических принципов организации входных групп (выходящие на территории общего пользования крыльца не более трех ступеней, козырьки над входами шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены); установка по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования, прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

снос зданий и сооружений путем разборки с условием проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и объектов культурного наследия;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, а именно: виды разрешенного использования объектов капитального строительства и реконструкции, а также земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Оренбурга; застройка земельного участка не более 60 процентов от общей площади; предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки не более 20,0 метра; предельная высота вновь возводимых объектов капитального строительства от уровня дневной поверхности земли до конька крыши не более абсолютной отметки 106,0 метра (Балтийская система высот);

проведение работ по благоустройству территории, а именно: устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами; установка временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3,0 метра; использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные); применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды; работы по озеленению территории – формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, производство санитарных рубок и рубок ухода;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка 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 и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую ценную застройку;

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

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды;

изменение исторической линии застройки;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе: размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и т.д.); возведение мачтовых конструкций; частичная окраска фасадов зданий и сооружений; устройство плоских кровель; установка рекламных и информационных конструкций на крышах;

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;

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.

5. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия разрешаются:

восстановление исторической планировки территории, зданий и сооружений, формирующих историческую среду объекта культурного наследия;

снос аварийных и диссонирующих объектов;

воссоздание ценных объектов историко-градостроительной среды или их градостроительных характеристик на основании историко-архивных изысканий;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также 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: использование в наружной отделке традиционных для исторической застройки города материалов (штукатурка или лицевой красный глиняный кирпич, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета); применение охристой колористической гаммы фасадов или в цвет красного глиняного обожженного кирпича; устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов с окнами, ориентированными на дворовую территорию; остекление фасадов площадью не более 50 процентов от общей их площади с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов; сохранение исторических принципов организации входных групп (выходящие на территории общего пользования крыльца не более трех ступеней, козырьки над входами шириной не более 1,5 метра от основной плоскости стены); установка по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра;

проведение работ по благоустройству территории, а именно: устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами; использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные); применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды; работы по озеленению территории – формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; производство санитарных рубок и рубок ухода;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка 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 и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 1,0/2,0 метра (ширина/высота);

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами разрешенного строительства и реконструкции, а именно: виды разрешенного использования объектов капитального строительства и реконструкции, а также земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Оренбурга; предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки не более 18,0 метра; высота вновь возводимых объектов капитального строительства от уровня дневной поверхности земли до конька крыши не более абсолютной отметки 106,0 метра (Балтийская система высот);

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

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

6. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды;

изменение исторической линии застройки;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и т.д.);

частичная окраска фасадов зданий и сооружений;

установка рекламных и информационных конструкций на крышах;

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;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки, 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.