



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.06.2018

г. Оренбург

№ 324-н

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 «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе», 1919–1920 гг. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105)

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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», 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», актом государственной историко-культурной экспертизы от 25 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 «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе», 1919–1920 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105 (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 городской округ город Бугуруслан Оренбургской области 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 городской округ город Бугуруслан Оренбургской области 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 04.06.2018 № 324-п

### Описание

границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной  
группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе»,  
1919–1920 гг. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105)

1. Определены границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе», 1919–1920 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105 (далее – объект культурного наследия), которые проходят по точкам 1–5 (против хода часовой стрелки):

точка 1 является крайней юго-западной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:9. От точки 1 граница проходит в восточном направлении по южной границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:9 через точку 5 к точке 4. От точки 4 – в северном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:9 к точке 3. Далее – от точки 3 в северо-западном направлении к точке 2. От точки 2 – в южном 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	637821.37	1326365.37
2	637816.83	1326388.00
3	637816.75	1326388.71
4	637828.78	1326391.28
5	637857.53	1326372.46

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в основном характеризуется мелкомасштабной застройкой, сохранившей характерные признаки исторической среды (с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками).

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности также входит территория объекта культурного наследия, указанная в пункте 1 настоящего описания. Такая территория исключается из границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности после принятия нормативного правового акта Оренбургской области об утверждении в установленном законом порядке границ территории объекта культурного наследия.

Особый режим и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности позволяет реконструкцию и новое строительство с ограничениями в таких параметрах, как размеры, пропорции и габариты объекта капитального строительства и его частей, использование отдельных строительных материалов и применение цветовых решений. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки и ценных визуальных характеристик рассматриваемого в проекте участка.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия состоит из двух фрагментов, границы которых проходят (по ходу часовой стрелки):

через точки 1, 6–27, 4, 5;

через точки 28–47.

От точки 7 (крайней юго-западной точки кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:2) граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит по западной границе этого кадастрового земельного участка через точки 8–18 до точки 19. Далее – от точки 19 в восточном направлении к точке 20 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:97). От точки 20 – в южном направлении через точки 21, 22 к точке 23 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:94). От точки 23 – поворот в южном направлении через точки 24, 25 к точке 26 кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:100. От точки 26 – поворот на запад через точку 27 к точке 4 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:9). От точки 4 – в том же направлении по южной границе кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:9 через точки 5, 1 к точке 6 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101084:5). Далее – в западном направлении к точке 7. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности замкнулась.

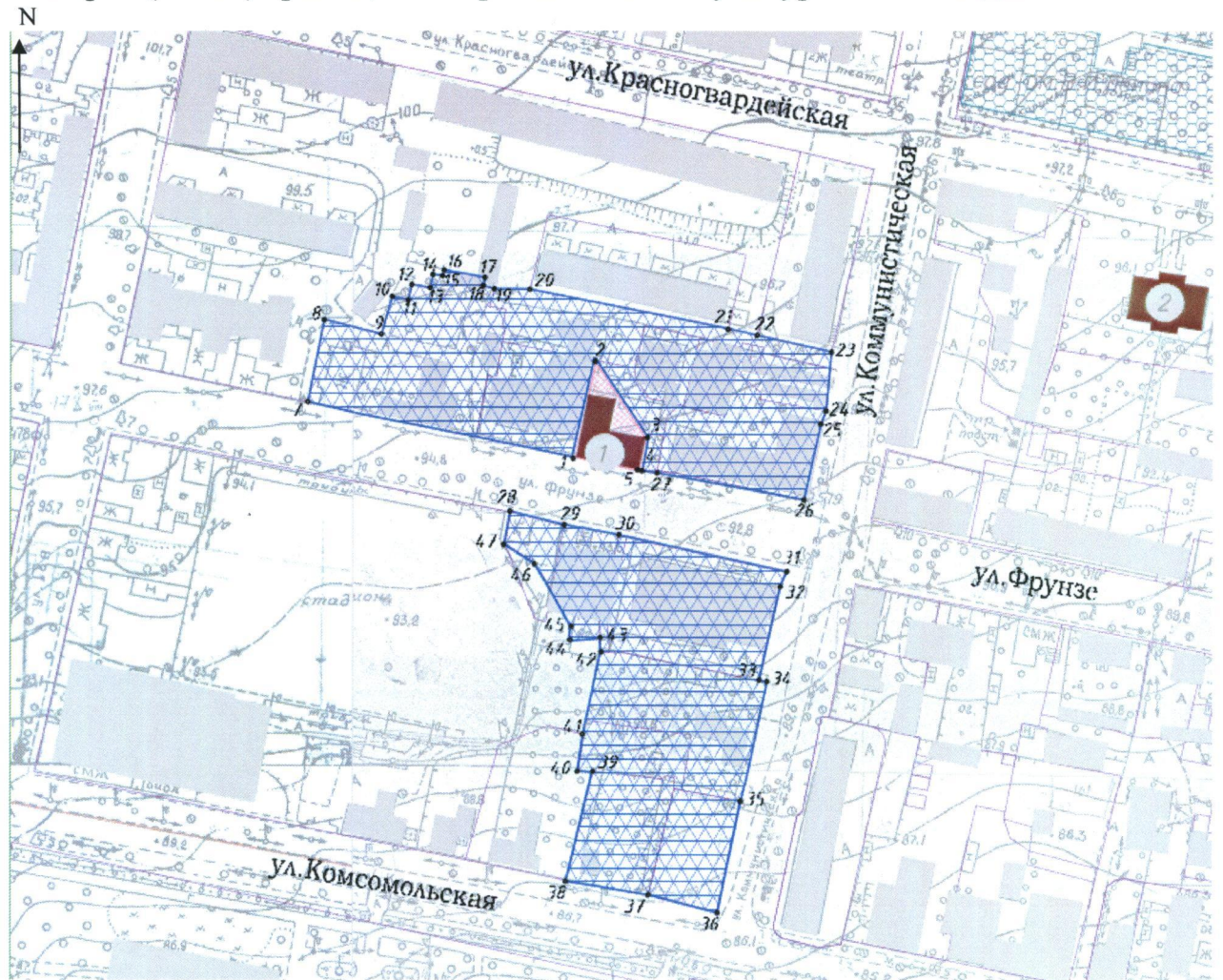
От точки 28 (крайней северо-западной точки кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:48) граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит в восточном направлении через точки 29, 30 к точке 31 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:15). От точки 31 – в южном направлении через точки 32, 33 к точке 34 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:6). От точки 34 – в южном направлении через точку 35 к точке 36 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:4). От точки 36 – поворот в западном направлении через точку 37 к точке 38 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:17). Далее – от точки 38 поворот в северном направлении через точки 39–42 к точке 43 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:44). От точки 43 – в западном направлении по границам кадастровых земельных участков № 56:37:0101089:44, №56:37:0101089:48 через точки 44–47 к точке 28 кадастрового земельного участка № 56:37:0101089:48. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	637821.37	1326365.37
2	637816.83	1326388.00
3	637816.75	1326388.71
4	637828.78	1326391.28
6	637829.04	1326328.73
7	637842.15	1326266.51
8	637872.98	1326272.61
9	637881.75	1326297.75
10	637880.40	1326303.58
11	637877.64	1326303.12
12	637885.19	1326311.16
13	637890.03	1326312.72
14	637889.55	1326316.19
15	637891.77	1326316.91
16	637888.86	1326331.91
17	637885.82	1326331.24
18	637884.58	1326335.37
19	637877.70	1326333.51
20	637884.46	1326348.37

21	637869.64	1326421.44
22	637867.28	1326432.22
23	637861.23	1326459.76
24	637839.09	1326457.78
25	637834.17	1326455.87
26	637805.75	1326449.63
27	637816.57	1326395.22
28	637800.73	1326341.54
29	637795.74	1326360.97
30	637792.07	1326381.04
31	637778.66	1326442.77
32	637773.52	1326440.53
33	637737.88	1326432.63
34	637737.27	1326435.55
35	637692.72	1326425.87
36	637651.65	1326417.35
37	637658.18	1326392.22
38	637672.35	1326324.70
39	637703.58	1326371.78
40	637704.02	1326366.49
41	637717.45	1326368.27
42	637748.52	1326374.76
43	637754.00	1326374.35
44	637753.06	1326363.22
45	637758.17	1326363.82
46	637781.79	1326350.43
47	637788.93	1326339.37


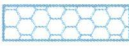


### 3. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Перечень памятников истории и культуры, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия, а также на территории, примыкающей к зонам охраны объекта культурного наследия:

- 1 – «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе», 1919–1920 гг. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105);  
 2 – «Училище городское мужское» (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Красногвардейская, 62).

Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения;
-  – ценные ландшафтные объекты советского периода;
-  2 – номер объекта культурного наследия;
- ул.Фрунзе – современное название улиц;
-  – современное кадастровое деление;

территории:



– территория объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

границы:



– граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;



– номер поворотной точки.



Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства области  
от 04.06.2018 № 324-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 «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе», 1919–1920 гг. (Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105)

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в 1919–1920 гг. размещался штаб Южной группы войск Восточного фронта и жил Михаил Васильевич Фрунзе», 1919–1920 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Фрунзе, 105 (далее – объект культурного наследия), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды (красные линии исторической планировочной структуры ул. Красногвардейской, ул. Комсомольской, ул. Коммунистической, ул. Революционной, ул. Фрунзе; основные визуальные направления (визуальные связи между памятниками истории и культуры в панорамном восприятии городской среды, коридоры видимости);

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 другого);

частичная окраска фасадов зданий и сооружений;

установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

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

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

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки, а также проведение всех видов строительных работ без инженерных исследований попадающих в опасную зону зданий и сооружений, 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.

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

снос аварийных и диссонирующих объектов;

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

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, осуществляемые 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, цвет красного глиняного обожженного кирпича); устройство мансард (исключая с изломом кровли) с углом наклона кровли не более 40 градусов, окнами, ориентированными на дворовую территорию; площадь остекления – не более 50 процентов от общей площади фасадов; сохранение исторических принципов организации входных групп (организация крылец, выходящих на территории общего пользования, не более трех ступеней; организация козырьков 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; предельная протяженность фасадов – не более 26,0 метра по линии застройки; предельная высота – не выше 6,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши;

реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования объектов капитального строительства и реконструкции, а также земельных участков согласно правилам землепользования и застройки г. Бугуруслана;

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, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, и 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, протяженностью не более половины от длины фасада, 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 рекламного и информационного поля не более 1,0 метра/2,0 метра (ширина/высота);

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

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

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

---