



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

06.04.2018

г. Оренбург

№ 416-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 «Особняк. Модерн», начало XX века (г. Оренбург, ул. Постникова/ул. Пролетарская, 36/51)»

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 26 февраля 2018 года, 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 «Особняк. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Постникова/ул. Пролетарская, 36/51 (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 Оренбург 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 Оренбург 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 06.07.2018 № 416-н

**Описание**  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Обособняк. Модерн», начало XX века  
(г. Оренбург, ул. Постникова/ул. Пролетарская, 36/51)

1. В пределах границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Обособняк. Модерн», начало XX века находятся утвержденные постановлением Правительства Оренбургской области от 28.06.2012 № 530-п границы территорий объектов культурного наследия, а именно:

а) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Общество страхования от огня» (г. Оренбург, ул. Советская, 60), которые проходят по точкам 10, 9, 13–11 (против хода часовой стрелки). Точка 10 расположена на восточном углу цоколя ризалита северного фасада, точка 9 – на западном углу цоколя. Точка 13 находится на южном углу цоколя, точка 12 – на восточном углу. Точка 11 расположена на северном углу цоколя. Далее – от точки 11 в западном направлении к точке 10. Граница территории объекта культурного наследия «Общество страхования от огня» замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Общество страхования от огня»

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
9	428501.8700	2304491.7200
10	428504.7834	2304500.4465
11	428507.5700	230421.6000
12	428449.3776	2304538.5832
13	428440.6700	2304512.1300

б) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Грандотель» Н.Ф. Мальнева», 1905–1906 годы (г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Постникова, 61/27), которые проходят по точкам 17, 14–16 (против хода часовой стрелки).

Точка 17 находится на западном углу, точка 14 – на южном углу цоколя северного фасада. От точки 14 вдоль цоколя восточного фасада и кирпичного ограждения на расстоянии 32 метра – точка 15. От точки 15, повернув перпендикулярно к западу, на расстоянии 29 метров – точка 16. Далее – от точки 16 к точке 17. Граница территории объекта культурного наследия «Гостиница «Грандотель» Н.Ф. Мальнева», 1905–1906 годы замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница «Грандотель» Н.Ф. Мальнева», 1905–1906 годы**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
14	428518.7000	2304632.8700
15	428488.2470	2304641.6295
16	428480.1960	2304613.6394
17	428517.6700	2304605.1100

2. В пределах границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк. Модерн», начало XX века расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия, для которых определены границы территории, а именно:

а) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк. Модерн», начало XX века (г. Оренбург, ул. Советская/ ул. Постникова, 47/19, литера А), которые проходят по точкам 1–8 (против хода часовой стрелки).

Точка 1 является крайней юго-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16. Далее граница территории проходит вдоль южной границы участка через точки 2, 3 к точке 4 (крайней юго-восточной точке участка кадастрового участка № 56:44:0445011:16). От точки 4 – в северном направлении вдоль восточной границы кадастрового участка через точки 5, 6 к точке 7 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16). От точки 7 – вдоль северной границы участка к точке 8 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16). От точки 8 – вдоль западной границы участка к точке 1. Граница территории объекта культурного наследия «Особняк. Модерн», начало XX века замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк. Модерн», начало XX века**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	428525.46	2304515.63
2	428527.18	2304524.57
3	428526.40	2304524.76
4	428531.31	2304548.14
5	428543.27	2304545.69
6	428543.12	2304545.08
7	428563.75	2304540.37
8	428556.12	2304506.71

б) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы В.П. Бородина. Эклектика. 1-ое десят. XX в.» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 53), которые проходят по точкам 68, 21, 22, 77, 76 (по ходу часовой стрелки).

Точка 8 является крайней северо-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16. От точки 8 граница территории проходит в северном направлении через точку 61 к точке 60 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:20). Далее – от точки 60 поворот в восточном направлении вдоль северной границы участка до точки 18 (крайней северо-восточной точки кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:20). От точки 18 – поворот в южном направлении по восточной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:20 к точке 7 (крайней юго-восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:20). От точки 7 – поворот в западном направлении к точке 8. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы В.П. Бородина. Эклектика. 1-ое десят. XX в.» замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории  
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой  
городской усадьбы В.П. Бородина. Эклектика. 1-ое десят. XX в.»

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
7	428563.75	2304540.37
8	428556.12	2304506.71
18	428594.69	2304534.50
60	428588.83	2304497.30
61	428580.71	2304499.66

в) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк. Рубеж XIX–XX вв. Эклектика» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 80), которые проходят по точкам по точкам 32, 33, 62–64 (по ходу часовой стрелки).

Точка 32 является крайней северо-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:9. Далее граница территории проходит в восточном направлении по границе кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:9 через точку 64 к точке 63 (крайней северо-восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:9). От точки 63 – в южном направлении к точке 62 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:9). Далее – от точки 62 в западном направлении к точке 33 (крайней юго-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:9). Далее – от точки 33 в северном направлении по западной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:9 к точ-

ке 32. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк. Рубеж XIX–XX вв. Эклектика» замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк. Рубеж XIX–XX вв. Эклектика»**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
32	428596.91	2304558.61
33	428567.31	2304563.18
62	428569.00	2304596.68
63	428600.72	2304596.25
64	428600.18	2304581.96

г) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 3-я четверть XIX в. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47), которые проходят по точкам по точкам 43, 42, 12, 66, 65, 43 (по ходу часовой стрелки).

Точка 43 является крайней северо-восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:13. От точки 43 граница территории проходит в южном направлении к точке 42 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:13). Далее – в западном направлении к точке 12 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:13). Далее – от точки 12 в северном направлении к точке 66 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:13). Далее – в восточном направлении через точку 65 к точке 43. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 3-я четверть XIX в. Кирпичный стиль» замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории  
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой  
городской усадьбы. 3-я четверть XIX в. Кирпичный стиль»**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
12	428449.3776	2304538.5832
42	428459.41	2304567.69
43	428485.63	2304558.51
65	428477.90	2304534.07
66	428477.73	2304530.89

д) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 3-я четверть. XIX в. Классицизм» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 45), которые проходят по точкам по точкам 42, 41, 70–67, 12 (по ходу часовой стрелки).

Точка 42 является крайней северо-восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:135. От точки 42 граница территории проходит в южном направлении к точке 41 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:135). Далее – в западном направлении к точке 70 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:135). Далее – от точки 70 в северном направлении к точке 69 (крайней точке западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:135). Далее – в западном направлении к точке 68 (крайней точке западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:135). Далее – от точки 68 в северном направлении к точке 67 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:135). Далее – от точки 67 в восточном направлении через точку 12 к точке 42. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 3-я четверть. XIX в. Классицизм» замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории  
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой  
городской усадьбы. 3-я четверть. XIX в. Классицизм»**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	Х	У
12	428449.3776	2304538.5832
41	428425.09	2304578.87
42	428459.41	2304567.69
67	428449.19	2304539.11
68	428442.18	2304541.56
69	428445.82	2304553.78
70	428419.44	2304562.46

е) границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 80-е гг. XIX вв. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 72), которые проходят по точкам 38, 39, 71, 72 (против хода часовой стрелки).

Точка 39 является крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19. От точки 39 граница территории проходит в северном направлении по западной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19 к точке 38 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19). Далее – от точки 38 поворот в вос-

точном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка 56:44:0219004:19 к точке 72 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:16). Далее – поворот в южном направлении к точке 71 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19). Далее – от точки 71 поворот в западном направлении к точке 39 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19). Далее – поворот в северном направлении к точке 39. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой городской усадьбы. 80-е гг. XIX вв. Кирпичный стиль» замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом жилой городской усадьбы. 80-е гг. XIX вв. Кирпичный стиль»**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
38	428433.53	2304601.30
39	428410.44	2304609.22
71	428418.79	2304633.88
72	428442.03	2304627.00

3. В целях обеспечения сохранности и закрепления точек визуального восприятия объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Постникова/ ул. Пролетарская, 36/51 (далее – объект культурного наследия), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается охранный зона 1, характеризующаяся хорошо сохранившейся исторической планировочной структурой. Основной задачей охранной зоны 1 является формирование и сохранение визуального восприятия объекта культурного наследия в панораме исторического центра путем создания особого режима использования территории. Ограничения накладываются с целью сохранения исторической пространственной структуры и коридоров видимости объекта культурного наследия и ценных визуальных характеристик, рассматриваемого в проекте участка.

Границы охранной зоны 1 проходят вдоль кадастровых границ земельных участков, по красным линиям ул. Постникова, ул. Пролетарской, ул. Корецкой (по ходу часовой стрелки) по точкам 45–47, 1–7, 18–35, 14, 17, 36–44, 11–9.

Точка 45 является крайней юго-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:15. От точки 45 граница охранной зоны 1 проходит в восточном направлении через точки 46, 47 к точке 1 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16). Далее – от точки 1 в том же направлении через точки 2, 3 к точке 4 (крайней

юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16). Далее – от точки 4 в северном направлении вдоль восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16, № 56:44:0445011:20 через точки 5, 6, 7 к точке 18 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:11). Далее – от точки 18 в том же направлении к точке 19 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:11). Далее – от точки 19 поворот в западном направлении по северным границам кадастровых земельных участков № 56:44:0445011:11, № 56:44:0445011:93, № 56:44:0445011:18 через точки 20, 21, 22, 23, 24 к точке 25 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:18). Далее – поворот в северном направлении, пересекая проезжую часть ул. Корецкой, к точке 26 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445009:15). Далее – от точки 26 – в восточном направлении к точке 27 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445009:7). Далее – от точки 27 поворот в северном направлении к точке 28 (крайней северо-восточной кадастрового земельного участка № 56:44:0445009:6). Далее – от точки 28 поворот в восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Пролетарской, к точке 29 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446009:9). Далее – от точки 29 в южном направлении к точке 30 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446009:9). Далее – от точки 30 в том же направлении, пересекая проезжую часть ул. Корецкой, к точке 31 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:8). Далее – в южном направлении вдоль границ кадастровых земельных участков № 56:44:0446011:8, № 56:44:0446011:9, № 56:44:0446011:11 через точки 32, 33 к точке 34 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:11). Далее – от точки 34 поворот в восточном направлении к точке 35 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:7). Далее – от точки 35 поворот в южном направлении, пересекая проезжую часть ул. Постникова, к точке 14 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:1). Далее – от точки 14 поворот в западном направлении через точку 17 к точке 36 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:10). Далее – от точки 36 в южном направлении через точки 37, 38 вдоль кадастровых земельных участков № 56:44:0219004:10, № 56:44:0219004:14, № 56:44:0219004:15, № 56:44:0219004:18, № 56:44:0219004:19 к точке 39 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19). Далее – от точки 39 поворот в западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Пролетарской, к точке 40 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:134). Далее – от точки 40 поворот в северном направлении вдоль кадастровых земельных участков № 56:44:0219003:134, № 56:44:0219003:135, № 56:44:0219003:13, № 56:44:0219003:1 через точки 41, 42, 43 к точке 44 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:1).

участка № 56:44:0219003:1). Далее – от точки 44 поворот в западном направлении через точки 11, 10 к точке 9 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:3). Далее – от точки 9 поворот в северном направлении, пересекая проезжую часть ул. Постникова, к точке 45. Границы охранной зоны 1 замкнулись.

**Координаты поворотных точек границы  
территории охранной зоны 1**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	2	3
1	428525.46	2304515.63
2	428527.18	2304524.57
3	428526.40	2304524.76
4	428531.31	2304548.14
5	428543.12	2304545.08
6	428543.27	2304545.69
7	428563.75	2304540.37
9	428501.8700	2304491.7200
10	428504.7834	2304500.4465
11	428507.5700	230421.6000
14	428518.7000	2304632.8700
17	428517.6700	2304605.1100
18	428594.69	2304534.50
19	428665.87	2304522.60
20	428661.62	2304496.97
21	428654.76	2304497.99
22	428654.40	2304495.25
23	428645.31	2304466.17
24	428650.45	2304463.26
25	428641.67	2304436.42
26	428665.38	2304430.75
27	428683.39	2304519.88
28	428746.67	2304510.37
29	428759.74	2304533.92
30	428656.92	2304548.21
31	428627.67	2304554.18
32	428596.91	2304558.61
33	428567.31	2304563.18
34	428535.62	2304567.76
35	428536.46	2304627.96

1	2	3
36	428515.93	2304573.85
37	428492.27	2304581.34
38	428433.53	2304601.30
39	428410.44	2304609.22
40	428402.53	2304586.37
41	428425.09	2304578.87
42	428459.41	2304567.69
43	428485.63	2304558.51
44	428511.72	2304549.88
45	428518.20	2304487.08
46	428521.76	2304503.61
47	428522.97	2304503.26

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и сохранения ценных визуальных характеристик сопряженной с ним территории устанавливается охранный зона 2, представляющая собой территорию исторической части г. Оренбурга, место утраченной Воскресенской церкви на ул. Корецкой. Регулирование здесь подразумевает восстановление утраченной исторической застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий.

Границы охранной зоны 2 проходят вдоль кадастровых границ земельного участка № 56:44:0445011:93 (по ходу часовой стрелки) по точкам 22, 49–48, 23.

Точка 22 является крайней северо-восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:93. От точки 22 граница охранной зоны 2 проходит в южном направлении к точке 49 (крайней юго-восточной точкой этого участка). Далее – поворот в западном направлении к точке 48 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:93). Далее – к точке 23 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:93). Далее – поворот в восточном направлении к точке 22. Граница охранной зоны 2 замкнулась.

#### Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны 2

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
22	428654.40	2304495.25
23	428645.31	2304466.17
48	428604.60	2304479.15
49	428611.23	2304502.99

5. В целях сохранения и восстановления прилегающих к объекту культурного наследия участков ценной исторической застройки и композиционно связанного с ним ландшафта на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, характеризующаяся разномасштабной разновременной исторической усадебной застройкой с соответствующими тектоническими, метроритмическими и стилистическими характеристиками. Особенностью зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 является хорошо сохранившаяся историческая планировочная структура, сосредоточение объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов, а также наличие высотных диссонансов, которые негативно влияют на формирование панорамы улиц. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 является историческим окружением, родной градостроительной средой для памятников истории и культуры и обеспечивает гарантию их физической сохранности. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 устанавливается реставрационный режим эксплуатации и ремонта памятников истории и культуры, а также ограничение строительства в таких его 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 коридоров видимости объекта культурного наследия.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 также входят территории памятников истории и культуры, указанные в пункте 2 настоящего описания. Такие территории исключаются из границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 после принятия нормативного правового акта Оренбургской области об утверждении в установленном законом порядке границ территорий объектов, указанных в настоящем абзаце.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 состоит из трех фрагментов, границы которых проходят (против хода часовой стрелки):

через точки 45–47, 1–7, 18–22, 49, 48, 23–25, 50–52;

через точки 11–13, 53, 40–44;

через точки 15–17, 36–39, 54.

Точка 45 является крайней юго-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:15. От точки 45 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 проходит в восточном направлении через точки 46, 47 к точке 1 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16). Далее – от точки 1 в том же направлении через точки 2, 3 к точке 4 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16). Далее – от точки 4 в северном направлении вдоль восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:16 и № 56:44:0445011:20 через точки 5, 6, 7 к точке 18 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка

№ 56:44:0445011:11). Далее – от точки 18 в том же направлении к точке 19 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:11). Далее – от точки 19 поворот в западном направлении через границы кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:11 точки 20, 21 к точке 22 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:93). Далее – огибая этот участок по точкам 49, 48, к точке 23 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:93). Далее – от точки 23 к точке 24 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:18). Далее – поворот в западном направлении к точке к точке 25 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0445011:18). Далее – от точки 25 поворот в южном направлении вдоль западных границ кадастровых земельных участков № 56:44:0445011:18, № 56:44:0445011:14, № 56:44:0445011:15 через точки 50, 51, 52 к точке 45. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 замкнулась.

Точка 11 является крайней северо-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:1. От точки 11 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 проходит в южном направлении к точке 12 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:13). Далее – от точки 12 поворот в западном направлении к точке 13 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:9). Далее – от точки 13 в южном направлении к точке 53 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:9). Далее – от точки 53 в восточном направлении к точке 40 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:134). Далее – от точки 40 поворот в северном направлении вдоль границ кадастровых земельных участков № 56:44:0219003:134, № 56:44:0219003:135, № 56:44:0219003:13, № 56:44:0219003:1 через точки 41, 42 и 43 к точке 44 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219003:1). Далее – от точки 44 в западном направлении к точке 11. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 замкнулась.

Точка 15 является точкой восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:1. От точки 15 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 проходит перпендикулярно красной линии ул. Комсомольской в западном направлении на расстоянии 29 метров к точке 16. Далее – от точки 16 поворот в северном направлении к точке 17 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:1). Далее – в западном направлении к точке 36 (крайней северо-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:10). Далее – от точки 36 поворот в южном направлении вдоль границ кадастровых земельных участков № 56:44:0219004:10, № 56:44:0219004:14, № 56:44:0219004:18, № 56:44:0219004:19 через точки 37, 38 к точке 39 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:19). Далее – от точки 39 поворот в восточном направлении

через точку 71 к точке 54 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219004:20). Далее – от точки 54 в северном направлении к точке 15. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	2	3
1	428525.46	2304515.63
2	428527.18	2304524.57
3	428526.40	2304524.76
4	428531.31	2304548.14
5	428543.12	2304545.08
6	428543.27	2304545.69
7	428563.75	2304540.37
11	428507.5700	230421.6000
12	428449.3776	2304538.5832
13	428440.6700	2304512.1300
15	428488.2470	2304641.6295
16	428480.1960	2304613.6394
17	428517.6700	2304605.1100
18	428594.69	2304534.50
19	428665.87	2304522.60
20	428661.62	2304496.97
21	428654.76	2304497.99
22	428654.40	2304495.25
23	428645.31	2304466.17
24	428650.45	2304463.26
25	428641.67	2304436.42
36	428515.93	2304573.85
37	428492.27	2304581.34
38	428433.53	2304601.30
39	428410.44	2304609.22
40	428402.53	2304586.37
41	428425.09	2304578.87
42	428459.41	2304567.69
43	428485.63	2304558.51
44	428511.72	2304549.88
45	428518.20	2304487.08
46	428521.76	2304503.61

1	2	3
47	428522.97	2304503.26
48	428604.60	2304479.15
49	428611.23	2304502.99
50	428565.42	2304464.13
51	428567.77	2304470.64
52	428550.56	2304476.79
53	428383.87	2304531.22
54	428459.45	2305068.67

6. Вокруг объекта культурного наследия и на участках прилегающих кварталов с целью сохранения средовых особенностей исторической застройки и ценных визуальных характеристик устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, представляющая собой целостный средовой фрагмент, сохранивший характерные признаки исторической среды (с соответствующими стилевыми, метроритмическими, тектоническими характеристиками). Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 является историческим окружением, родной градостроительной средой для объекта культурного наследия. Особый режим и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 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, применение цветовых решений, и высотные габариты регенерируемой застройки. Ограничения накладываются.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 состоит из двух фрагментов, границы которых проходят (против хода часовой стрелки):

через точки 26–28, 55, 56;

через точки 31–35, 57–59.

Точка 26 является крайней юго-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0219009:15. От точки 26 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 проходит в восточном направлении к точке 27 (крайней юго-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219009:7). Далее – от точки 27 поворот в северном направлении к точке 28 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0219009:6). Далее – от точки 28 поворот в западном направлении с расстоянием в 51,5 метра к точке 55. От точки 55 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, отложив дирекционный угол 255 градусов, проходит 50,8 метра к точке 56. Далее – от точки 56 в южном направлении вдоль границ кадастровых земельных участков № 56:44:0219009:11, № 56:44:0219009:14, № 56:44:0219009:15 к точке 26. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 замкнулась.

Точка 31 является крайней северо-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:8. От точки 31 граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 проходит в южном направлении вдоль границ земельных кадастровых участков № 56:44:0446011:8, № 56:44:0446011:9, № 56:44:0446011:11 через точки 32, 33 к точке 34 (крайней юго-западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:11). Далее – от точки 35 поворот в северном направлении вдоль границ кадастровых земельных участков № 56:44:0446011:7, 56:44:0446011:10, 56:44:0446011:2 к точке 57 (крайней северо-восточной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0446011:2). Далее – от точки 57 поворот в западном направлении вдоль границ кадастровых земельных участков № 56:44:0446011:2 и № 56:44:0446011:8 через точки 58, 59 к точке 31. Граница фрагмента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
26	428665.38	2304430.75
27	428683.39	2304519.88
28	428746.67	2304510.37
31	428627.67	2304554.18
32	428596.91	2304558.61
33	428567.31	2304563.18
34	428535.62	2304567.76
35	428536.46	2304627.96
55	428695.17	2304419.84
56	428727.26	2304408.03
57	428632.41	2304632.42
58	428633.55	2304610.72
59	428631.48	2304582.42








7. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Перечень памятников истории и культуры,  
расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия:

- 1 – «Особняк. Модерн», начало XX века (г. Оренбург, ул. Постникова, 36/Пролетарская, 51);
- 2 – «Общество страхования от огня» (г. Оренбург, ул. Советская, 60)
- 3 – «Гостиница «Грандотель» Н.Ф.Мальнева», 1905–1906 годы (г. Оренбург, ул. Комсомольская/ул. Постникова, 61/27);
- 4 – «Дом жилой городской усадьбы В.П. Бородина. Эклектика. 1-ое десят. XX в.» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 53);
- 5 – «Особняк. Рубеж XIX -XX в., Эклектика» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 80);
- 6 – «Дом жилой городской усадьбы. 3-я четверть XIX в. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 47);
- 7 – «Дом жилой городской усадьбы. 3-я четверть. XIX в. Классицизм» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 45);
- 8 – «Дом жилой городской усадьбы. 80-е гг. XIX вв. Кирпичный стиль» (г. Оренбург, ул. Пролетарская, 72).

Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | – объект культурного наследия регионального значения;              |
|  | – объект культурного наследия муниципального значения;             |
|  | – выявленный объект культурного наследия;                          |
|  | – исторически ценные градоформирующие объекты дореволюционных лет; |
|  | – исторически ценные градоформирующие объекты советского периода;  |
|  | – номер объекта культурного наследия;                              |
| <i>ул. Корецкой</i>   | – современное название улиц;                                       |
|  | – исторические красные линии застройки;                            |
|  | – современное кадастровое деление;                                 |
| территории:   |  |
|  | – утвержденная территория объекта культурного наследия;            |
|  | – предлагаемая территория объекта культурного наследия;            |
|  | – охранный зона 1;   |
|  | – охранный зона 2;   |



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;

границы:



– охранный зона 1;



– охранный зона 2;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2;

• 8 – номер поворотной точки.



Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства области  
от 06.07.2018 № 416-п

**Особые режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) регионального значения  
«Особняк. Модерн», начало XX века  
(г. Оренбург, ул. Постникова/ул. Пролетарская, 36/51)**

1. В границах охранной зоны 1 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Особняк. Модерн», начало XX века, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Постникова/ул. Пролетарская, 36/51 (далее – объект 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;

наземный и надземный 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.

2. В границах охранной зоны 1 объекта культурного наследия 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 зданий, не относящихся к памятникам истории и культуры, 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 освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

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

работы по озеленению территории, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие памятников истории и культуры и исторически ценных градоформирующих объектов с основных точек обзора, и производство санитарных рубок и рубок ухода;

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

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

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

проведение мероприятий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

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

сохранение существующей и восстановление утраченной исторической застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий (воссоздание исторической доминанты – Воскресенской церкви на ул. Корецкой);

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 метра/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 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 памятников истории и культуры и исторически ценных градоформирующих объектов с основных точек обзора, и производство санитарных рубок и рубок ухода;

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

размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия запрещается:

изменение или искажение ценных элементов среды (исторически ценные градоформирующие объекты на ул. Советской, 62, ул. Советской, 64, ул. Советской, 66, ул. Пролетарской, 47 (флигель), ул. Пролетарской, 49, ул. Комсомольской, 57; историческое межевание и исторические красные линии ул. Постникова, ул. Пролетарской, ул. Корецкой; тип организации уличного фронта – по красной линии с разрывами, периметральный характер застройки участка, одно- двух- трехэтажная высота застройки, преобладающий тип застройки – городская усадьба; композиционные особенности решения фасадов исторической застройки (модерн, «кирпичный стиль», эклектика, масштабность, пропорции, ритмичное строение форм, спокойная пластика фасадов, неоштукатуренные неокрашенные стены из красного глиняного обожженного кирпича или охристая гамма штукатурных стен, скатные кровли из металлического плоского листа зеленого или сурикового цвета); зоны композиционного влияния памятников истории и культуры, основные визуальные направления, коридоры видимости, визуальные связи между памятниками истории и культуры в панорамном восприятии городской среды; ул. Постникова и ул. Пролетарская как улицы перспективного восприятия 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 другого), 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, в соответствии с установленным порядком на основании заключения инженерно-технической экспертизы;

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.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия разрешается:

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 путем разборки при условии проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и памятников истории и культуры;

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; площадь остекления – не более 50 процентов от общей площади фасадов; сохранение 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 тер-

ритории общего пользования прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; площадь застройки земельного участка – не более 60 процентов его площади; предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки – не более 28,0 метра; предельная высота вновь возводимых объектов капитального строительства не выше 14,0 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 правил землепользования и застройки г. Оренбурга;

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, 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 0,9 метра/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 законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия запрещается:

изменение или искажение ценных элементов среды (исторически ценные градоформирующие объекты на ул. Пролетарской, 80, ул. Комсомольской, 65, ул. Малышевской, 11; исторические красные линии ул. Постникова, ул. Пролетарской, ул. Корецкой; визуальные связи между объектами культурного наследия 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, в том числе: размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и другого), 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, в соответствии с установленным порядком на основании заключения инженерно-технической экспертизы;

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.

8. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия разрешается:

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 с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды, размеров, пропорций и параметров аналогичных объ-

ектов 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; площадь остекления – не более 50 процентов от общей площади фасадов; сохранение 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; предельная протяженность фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства по линии застройки не более 28,0 метра; предельная высота вновь возводимых объектов капитального строительства – не выше 14,0 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 правил землепользования и застройки г. Оренбурга;

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 инфраструктуры;

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

---