



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2020

г. Оренбург

№ 1130-пп

Об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в установленных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Торговый дом Панкратовых»

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 20 мая 2019 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Торговый дом Панкратовых», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 40 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

5. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Главе муниципального образования город Оренбург Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки в связи с установлением зон охраны объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Оренбург Оренбургской области разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пунктов 6 и 7 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которых возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

9. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Губернатор –  
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1  
к постановлению  
Правительства области  
от 16.12.2020 № 1130-пн

**Описание**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**  
**регионального значения «Торговый дом Панкратовых»**

| Сведения о зоне охраны |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п                  | Характеристики<br>объекта<br>культурного<br>наследия                                      | Описание характеристик                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                      | 2                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.                     | Местоположение<br>зоны охраны                                                             | Оренбургская область, г. Оренбург, зона<br>охраны объекта культурного наследия<br>(памятника истории и культуры) народов<br>Российской Федерации регионального<br>значения «Торговый дом Панкратовых»<br>(далее – объект культурного наследия) |
| 2.                     | Площадь зоны +/-<br>величина<br>погрешности<br>определения<br>площади<br>(Р +/- дельта Р) | —                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.                     | Иные<br>характеристики                                                                    | —                                                                                                                                                                                                                                              |

| Перечень координат охранной зоны объекта культурного наследия |                     |            |                                                        |                                                                                                |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2                           |                     |            |                                                        |                                                                                                |                                                                      |
| 2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны         |                     |            |                                                        |                                                                                                |                                                                      |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ                 | Координаты (метров) |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt)<br>(метров) | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                               | X                   | Y          |                                                        |                                                                                                |                                                                      |
| 1                                                             | 2                   | 3          | 4                                                      | 5                                                                                              | 6                                                                    |
| 1                                                             | 427644.96           | 2304526.39 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 2                                                             | 427683.19           | 2304512.30 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 3                                                             | 427685.25           | 2304508.19 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 4                                                             | 427703.78           | 2304530.12 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 5                                                             | 427677.60           | 2304539.97 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 6                                                             | 427651.02           | 2304549.93 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 1                                                             | 427644.96           | 2304526.39 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |

**Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

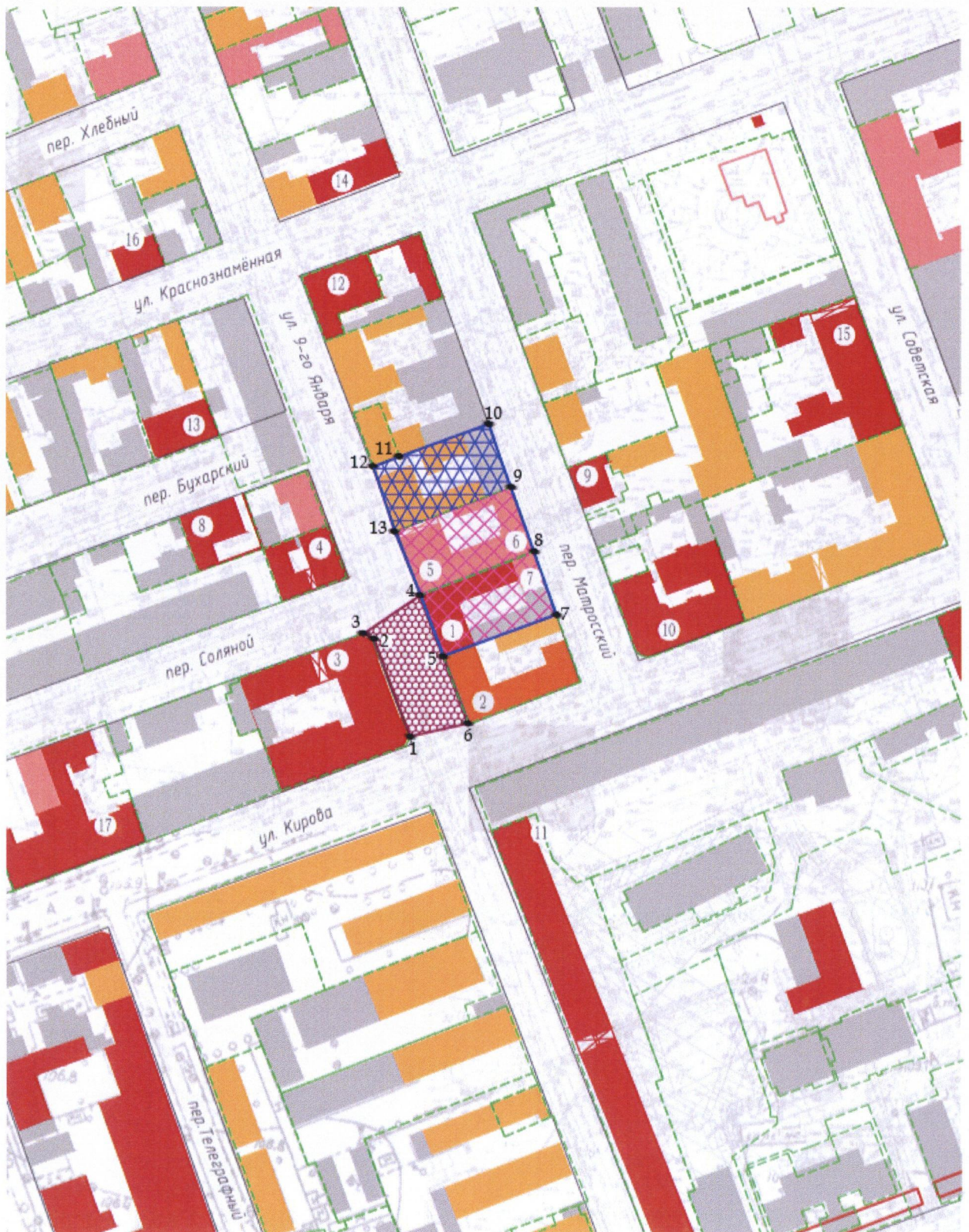
**1. Система координат МСК-56, зона 2**

**2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ | Координаты (метров) |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt)<br>(метров) | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|-----------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                               | X                   | Y          |                                                        |                                                                                                |                                                                      |
| 1                                             | 2                   | 3          | 4                                                      | 5                                                                                              | 6                                                                    |
| 4                                             | 427703.78           | 2304530.12 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 5                                             | 427677.60           | 2304539.97 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 7                                             | 427693.62           | 2304583.91 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 8                                             | 427719.11           | 2304575.54 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 9                                             | 427743.51           | 2304565.89 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 10                                            | 427768.70           | 2304558.01 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 11                                            | 427755.28           | 2304523.14 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 12                                            | 427751.35           | 2304512.94 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 13                                            | 427726.39           | 2304521.06 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |
| 4                                             | 427703.78           | 2304530.12 | картометрический                                       | 0,10                                                                                           | —                                                                    |



Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
М 1:2000





## Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения;
-  — объект культурного наследия местного (муниципального) значения;
-  — выявленный объект культурного наследия;
-  — объект историко-градостроительной среды;
-  — фоновая застройка;

-  — номер памятника согласно списку объектов культурного наследия;

-  — граница кадастрового участка;

*ул. Советская* — современное название улицы.

## Территории:

-  — территория объекта культурного наследия;
-  — территория охранной зоны объекта культурного наследия;
-  — территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

## Границы:

-  — граница территории объекта культурного наследия;
-  — граница зоны охраны объекта культурного наследия;
-  — граница регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

-  — номер точки границы территории объекта культурного наследия.

---

Приложение № 2  
к постановлению  
Правительства области  
от 16.12.2020 № 1130-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон  
охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Торговый дом Панкратовых»

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Торговый дом Панкратовых», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 Января, 40 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

изменение композиционных принципов пространственной организации территории (традиционные условия обзора объекта культурного наследия в панорамном восприятии городской среды, визуальная связь между памятниками истории и культуры; коридоры видимости вдоль улицы 9 Января и по пер. Соляному г. Оренбурга Оренбургской области);

проведение градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе установки крупногабаритных (площадью более 2,5 кв. метра) рекламных и информационных конструкций, размещение перетяжек;

изменение характеристик исторических и природных ландшафтных объектов (превышение вертикальных отметок дорожных покрытий и покрытий тротуаров);

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

осуществление наземным и надземным способами прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

проведение 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 объекта культурного наследия разрешается:

сохранение существующих и восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

проведение капитального ремонта, реконструкции существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры в подземном исполнении (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

устройство открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 3–5 машиномест) в соответствии с местными нормативами;

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (булыжник, брусчатка, каменные плиты, клинкер и иные материалы, имитирующие натуральные);

устройство крылец, прямков на основании разработанной документации, согласованной с инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды, из традиционных материалов (дерево, камень, литье либо кованный металл);

установка временных сооружений и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 2,5 метра;

установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений на основании разработанной документации;

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

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

проведение работ по озеленению территории включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и исторической застройки с основных точек обзора, производство санитарных рубок и рубок ухода, которые должны соответствовать принципам исторического озеленения городских территорий города Оренбурга Оренбургской области (примерный породный состав зеленых насаждений: тополь белый, сирень обыкновенная, липа мелколистная, сосна обыкновенная, ель обыкновенная и голубая, дуб черешчатый, береза, каштан);

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

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

нарушение исторической планировочной структуры, а именно изменение красных линий улицы 9-го Января города Оренбурга Оренбургской области;

проведение градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей территории;

изменение характеристик исторически сложившихся ландшафтных объектов (превышение вертикальных отметок дорожных покрытий и покрытий тротуаров);

проведение градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, (размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и другого), возведение мачтовых конструкций, включая установку вышек сотовой связи, частичная окраска фасадов зданий и сооружений, устройство плоских кровель);

снос объектов историко-градостроительной среды (одноэтажный дом по адресу: ул. 9 Января, 42, г. Оренбург, Оренбургская область), за исключением разборки ветхих и аварийных построек в соответствии с установленным порядком на основании заключения инженерно-технической экспертизы, согласованного с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург, и последующим восстановлением, сохранением габаритов и фасадных композиций;

изменение габаритов историко-градостроительной среды (одноэтажный дом по адресу: ул. 9 Января, 42, г. Оренбург, Оренбургская область), в том числе надстройка зданий, внесение архитектурных доминант;

изменение композиции, оригинальных заполнений проемов, исторического колористического решения лицевых, формирующих территории общего пользования фасадов историко-градостроительной среды (одноэтажный дом по адресу: ул. 9 Января, 42, г. Оренбург, Оренбургская область);

осуществление наземным и надземным (включая по лицевым фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования) способами прокладки инженерных сетей и коммуникаций (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

осуществление устройства ТЭЦ и кустовых (межобъектовых) котельных, исключая устройство локальных (объектовых) газовых котельных в чердачных помещениях без согласования с органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

использование в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки;

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.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

осуществление действий, направленных 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 с условием проведения обследований и мониторинга состояния объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды;

проведение капитального ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, 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:

обеспечение соответствия типу организации уличного фронта с расположением по красной линии с межевыми разрывами либо брандмауэрной застройкой, соответствие сохранившемуся межеванию или его модулю;

обеспечение площади застройки земельного участка не более 60 процентов его площади;

обеспечение сомасштабности ближайшим объектам историко-градостроительной среды относительно пропорций здания, его частей и элементов, ранга и уровня детализации фасадов;

использование в пластике фасадов исторических морфотипов по фактуре, цвету, членениям, декору;

обеспечение предельной протяженности (длины) фасадов по линии застройки не более 50,0 метра, а ширины – не более 14,0 метра;

максимальной высоты застройки 9,0 метра от уровня дневной поверхности земли до верха венчающего карниза или парапета и 12,0 метра до конька скатной кровли;

использование в наружной отделке фасадов традиционных для исторической застройки города материалов и цветовых решений (штукатурка

в охристой гамме, дерево, кровельный плоский металл зеленого или сурикового цвета);

площадь остекления не более 40 процентов и не менее 15 процентов в отношении ко всей площади фасада с сохранением исторических принципов расстекловки оконных проемов;

покрытие скатной металлической фальцевой кровлей с уклоном от 18 до 40 процентов с возможным устройством мансард (исключая с изломом кровли) с окнами, ориентированными внутрь квартала;

сохранение исторических принципов организации входных групп (крыльца, выходящие на улицу, должны быть в три ступени, или вход организуется в уровне тротуара);

техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, на срок проведения публичных мероприятий;

установка мемориальных досок, информационных знаков и обозначений на основании разработанной документации;

размещение средств наружной рекламы, за исключением перетяжек, крупногабаритных (площадью более 2,5 кв. метра) щитов и стендов;

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;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра;

снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и другого);

строительство на внутридворовых территориях объектов, не являющихся объектами капитального строительства, высотой не более 3,0 метра и габаритами в плане 6,0 x 4,0 кв. метра;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, и восстановление его историко-градостроительной среды (установка отвечающих характеристикам элементов исторической среды временных сооружений и объектов благоустройства (малых архитектурных форм, уличной мебели) высотой не более 2,5 метра из традиционных материалов (дерево, камень, литье, кованный металл), установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3,0 метра, использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (булыжник, брусчатка, каменные плиты, клинкер и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды);



проведение капитального ремонта и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и другого);

устройство открытых автостоянок небольшой вместимости (не более 3–5 машиномест) в соответствии с местными нормативами;

проведение работ по озеленению территории, (формирование озеленения с учетом наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды с основных точек обзора, производство санитарных рубок и рубок ухода, регенерации существующего озеленения, устройство нового озеленения, соответствующего принципам исторического озеленения городских территорий города Оренбурга (примерный породный состав зеленых насаждений: тополь белый, сирень обыкновенная, липа мелколистная, сосна обыкновенная, ель обыкновенная и голубая, дуб черешчатый, береза, каштан);

осуществление вертикальной планировки дворовых территорий при наличии археологического наблюдения;

освоение подземного пространства, строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствие опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности, включая возведение необходимых строений на внутридворовой территории, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

земляные работы с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

---