



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1183-пн

Об установлении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом, где в 1925–1926 гг. жил Герой Советского Союза М. Джалиль», 1925–1926 гг.

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 25 октября 2023 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения 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 (вид – памятник) «Дом, где в 1925–1926 гг. жил Герой Советского Союза М. Джалиль», 1925–1926 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 19 (далее – объект культурного наследия), и утвердить их границы 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 57¹ 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 города Орска в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования город Орск 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.

9. Постановление вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

Первый вице-губернатор –
первый заместитель председателя
Правительства Оренбургской
области – министр сельского
хозяйства, торговли, пищевой и
перерабатывающей промышленности
Оренбургской области



С.В.Балыкин

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1182-пп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Дом, где в 1925–1926 гг. жил
Герой Советского Союза М. Джалиль» 1925–1926 гг., расположенного по
адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 19

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 19
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ охранной зоны объекта

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 3					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты (метров) характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положе- ния характер- ной точки (Mt) (метров)	Описа- ние обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
ОЗ-1(1) (внешний контур)					
10	365715.16	3337137.14	картометрический	0,1	-
9	365697.46	3337156.10	картометрический	0,1	-
8	365694.24	3337153.82	картометрический	0,1	-
7	365683.00	3337144.65	картометрический	0,1	-
6	365677.49	3337139.07	картометрический	0,1	-
5	365670.51	3337132.03	картометрический	0,1	-
4	365663.32	3337124.78	картометрический	0,1	-
3	365646.67	3337140.13	картометрический	0,1	-
43	365640.75	3337134.06	картометрический	0,1	-
44	365686.54	3337089.43	картометрический	0,1	-
45	365707.03	3337069.95	картометрический	0,1	-
18	365713.87	3337076.70	картометрический	0,1	-
17	365694.57	3337095.12	картометрический	0,1	-
16	365701.55	3337102.20	картометрический	0,1	-
15	365717.41	3337117.76	картометрический	0,1	-
14	365719.55	3337115.71	картометрический	0,1	-
13	365728.20	3337124.64	картометрический	0,1	-
12	365726.06	3337126.91	картометрический	0,1	-
11	365719.75	3337132.64	картометрический	0,1	-
10	365715.16	3337137.14	картометрический	0,1	-
ОЗ-1(1) (внутренний контур)					
46	365694.29	3337131.38	картометрический	0,1	-
47	365697.74	3337128.65	картометрический	0,1	-
48	365702.38	3337124.25	картометрический	0,1	-
49	365698.70	3337120.42	картометрический	0,1	-
50	365690.35	3337112.52	картометрический	0,1	-
51	365685.78	3337117.08	картометрический	0,1	-
52	365682.52	3337120.23	картометрический	0,1	-
46	365694.29	3337131.38	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 19
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта





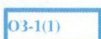

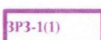

Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
1. Система координат МСК-56, зона 3					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
ЗРЗ-1 (1)					
1	2	3	4	5	6
1	365629.44	3337170.70	картометрический	0,1	-
2	365622.54	3337163.30	картометрический	0,1	-
3	365646.67	3337140.13	картометрический	0,1	-
4	365663.32	3337124.78	картометрический	0,1	-
5	365670.51	3337132.03	картометрический	0,1	-
6	365677.49	3337139.07	картометрический	0,1	-
7	365683.00	3337144.65	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
8	365694.24	3337153.82	картометрический	0,1	-
9	365697.46	3337156.10	картометрический	0,1	-
10	365715.16	3337137.14	картометрический	0,1	-
11	365719.75	3337132.64	картометрический	0,1	-
12	365726.06	3337126.91	картометрический	0,1	-
13	365728.20	3337124.64	картометрический	0,1	-
14	365719.55	3337115.71	картометрический	0,1	-
15	365717.41	3337117.76	картометрический	0,1	-
16	365701.55	3337102.20	картометрический	0,1	-
17	365694.57	3337095.12	картометрический	0,1	-
18	365713.87	3337076.70	картометрический	0,1	-
19	365722.42	3337068.51	картометрический	0,1	-
20	365729.30	3337076.54	картометрический	0,1	-
21	365744.35	3337091.19	картометрический	0,1	-
22	365745.12	3337090.43	картометрический	0,1	-
23	365746.15	3337091.43	картометрический	0,1	-
24	365747.30	3337090.33	картометрический	0,1	-
25	365762.17	3337106.12	картометрический	0,1	-
26	365786.12	3337083.77	картометрический	0,1	-
27	365811.92	3337109.56	картометрический	0,1	-
28	365788.09	3337131.71	картометрический	0,1	-
29	365753.31	3337165.85	картометрический	0,1	-
30	365694.96	3337220.62	картометрический	0,1	-
31	365685.95	3337211.16	картометрический	0,1	-
32	365679.68	3337204.48	картометрический	0,1	-
33	365678.28	3337203.95	картометрический	0,1	-
34	365675.23	3337200.97	картометрический	0,1	-
35	365661.91	3337186.86	картометрический	0,1	-
36	365661.46	3337186.38	картометрический	0,1	-
37	365656.29	3337191.89	картометрический	0,1	-
38	365654.27	3337193.65	картометрический	0,1	-
39	365651.77	3337195.15	картометрический	0,1	-
40	365641.49	3337184.07	картометрический	0,1	-
41	365639.03	3337181.22	картометрический	0,1	-
42	365633.53	3337175.57	картометрический	0,1	-
1	365629.44	3337170.70	картометрический	0,1	-

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия
М 1:5000



Условные обозначения:

-  — объекты культурного наследия «Дом, где в 1925–1926 гг. жил Герой Советского Союза М. Джалиль»;
-  — объекты культурного наследия регионального значения;
-  — территория объекта культурного наследия;
-  — охранная зона объекта культурного наследия;
-  — индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  — индекс режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка;
-  — характерные (поворотные) точки.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1183-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом, где в 1925–1926 гг. жил Герой Советского Союза М. Джалиль», 1925–1926 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 19

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны

В границах охранный зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом, где в 1925–1926 гг. жил Герой Советского Союза М. Джалиль», 1925–1926 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 19 (далее – объект культурного наследия), выделен регламентный участок ОЗ-1(1) и запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

изменение исторически сложившегося характера размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц;

установка отдельно стоящих вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объекта культурного наследия с основных точек их восприятия;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

2. В границах охранной зоны ОЗ-1 и регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в существующих габаритах с приведением объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды;

прокладка подземных инженерных сетей, а также ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, установка оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;

ремонт элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия, тротуаров;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки, улиц, переулков и исторических границ домовладений;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства и другое);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с исполнительным органом Оренбургской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

3. Требования к градостроительным регламентам регламентного участка ОЗ-1(1) в границах охранной зоны:

использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов естественных оттенков (кирпич, дерево, штукатурка, камень, плитка);

конфигурация крыши – скатная, вальмовая (допустимый угол наклона – 15–40 градусов; цвета: серый, зеленый, красно-коричневой гаммы);

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 8,0 метра;

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметки 1,8 метра, материал возводимых ограждений – камень, дерево, кованый металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.

II. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделен регламентный участок ЗРЗ-1(1) и запрещается:

установка отдельно стоящих вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объекта культурного наследия с основных точек их восприятия;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделен регламентный участок ЗРЗ-1(1) и запрещается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, цветового решения и декоративных элементов);

новое строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

осуществление реконструкции объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и подземных инженерных сетей, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки улиц, переулков и исторических границ домовладений;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства и другое);

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны

объектов культурного наследия при условии согласования с исполнительным органом Оренбургской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

6. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентного участка ЗРЗ-1(1):

использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов естественных оттенков (кирпич, дерево, штукатурка, камень, плитка);

конфигурация крыши – скатная, вальмовая (допустимый угол наклона – 15–40 процентов; цвета: серый, зеленый, красно-коричневой гаммы);

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 12,0 метра;

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметки 1,8 метра; материал возводимых ограждений – камень, дерево, кованый металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.
