



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1171-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) «Здание, где в июле 1918 г. размещался уездный исполком Совета рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов I-го созыва», 1918 г.

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) «Здание, где в июле 1918 г. размещался уездный исполком Совета рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов I-го созыва», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Куйбышева/пер. Куйбышева, 1/4 (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 57<sup>1</sup> 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 № 1171-нн

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в июле 1918 г.  
размещался уездный исполком Совета рабочих, солдатских, крестьянских и  
казачьих депутатов I-го созыва», 1918 г., расположенного по адресу:  
Оренбургская область, г. Орск, ул. Куйбышева/пер. Куйбышева, 1/4

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Куйбышева/пер. Куйбышева, 1/4
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень (таблица) 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					
Обо- значение харак- терных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность поло- жения характер- ной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
ОЗ-1 (1)					
1	366245.10	3336704.58	картометрический	0,1	-
2	366244.21	3336705.50	картометрический	0,1	-
3	366249.14	3336710.35	картометрический	0,1	-
4	366224.31	3336735.21	картометрический	0,1	-
5	366221.87	3336732.68	картометрический	0,1	-
6	366209.38	3336745.05	картометрический	0,1	-
7	366187.55	3336722.42	картометрический	0,1	-
8	366180.99	3336716.54	картометрический	0,1	-
9	366174.44	3336710.65	картометрический	0,1	-
10	366139.20	3336672.85	картометрический	0,1	-
11	366135.49	3336669.71	картометрический	0,1	-
12	366129.38	3336663.10	картометрический	0,1	-
13	366142.86	3336651.61	картометрический	0,1	-
14	366158.70	3336637.94	картометрический	0,1	-
15	366173.93	3336639.37	картометрический	0,1	-
16	366177.92	3336635.55	картометрический	0,1	-
17	366181.93	3336641.01	картометрический	0,1	-
18	366188.39	3336646.91	картометрический	0,1	-
19	366193.17	3336652.41	картометрический	0,1	-
20	366192.70	3336652.55	картометрический	0,1	-
21	366189.51	3336655.88	картометрический	0,1	-
22	366170.25	3336678.27	картометрический	0,1	-
23	366187.30	3336694.97	картометрический	0,1	-
24	366206.84	3336675.28	картометрический	0,1	-
25	366205.77	3336674.01	картометрический	0,1	-
26	366212.88	3336666.88	картометрический	0,1	-
27	366214.89	3336668.82	картометрический	0,1	-
28	366235.06	3336649.51	картометрический	0,1	-
29	366246.74	3336661.82	картометрический	0,1	-
30	366259.42	3336674.68	картометрический	0,1	-
31	366263.85	3336678.69	картометрический	0,1	-
32	366266.81	3336681.80	картометрический	0,1	-
33	366266.42	3336683.38	картометрический	0,1	-
34	366260.98	3336688.56	картометрический	0,1	-
35	366254.97	3336694.51	картометрический	0,1	-
1	366245.10	3336704.58	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Куйбышева / пер. Куйбышева, 1/4
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 (M <sub>t</sub> ) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
ЗРЗ-1(1)					
1	2	3	4	5	6
36	3336705.58	366288.22	картометрический	0,1	-
37	3336726.92	366265.94	картометрический	0,1	-
3	3336710.35	366249.14	картометрический	0,1	-
38	3336705.50	366244.21	картометрический	0,1	-
1	3336704.58	366245.10	картометрический	0,1	-
35	3336694.51	366254.97	картометрический	0,1	-
34	3336688.56	366260.98	картометрический	0,1	-
33	3336683.38	366266.42	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
39	3336681.80	366266.81	картометрический	0,1	-
40	3336678.69	366263.85	картометрический	0,1	-
41	3336674.68	366259.42	картометрический	0,1	-
29	3336661.82	366246.74	картометрический	0,1	-
28	3336649.51	366235.06	картометрический	0,1	-
27	3336668.82	366214.89	картометрический	0,1	-
26	3336666.88	366212.88	картометрический	0,1	-
42	3336657.67	366203.85	картометрический	0,1	-
43	3336651.34	366197.64	картометрический	0,1	-
44	3336654.05	366195.23	картометрический	0,1	-
45	3336652.31	366193.44	картометрический	0,1	-
46	3336652.41	366193.17	картометрический	0,1	-
47	3336646.91	366188.39	картометрический	0,1	-
48	3336641.01	366181.93	картометрический	0,1	-
16	3336635.55	366177.92	картометрический	0,1	-
49	3336639.37	366173.93	картометрический	0,1	-
14	3336637.94	366158.70	картометрический	0,1	-
13	3336651.61	366142.86	картометрический	0,1	-
12	3336663.10	366129.38	картометрический	0,1	-
11	3336669.71	366135.49	картометрический	0,1	-
50	3336672.85	366139.20	картометрический	0,1	-
9	3336710.65	366174.44	картометрический	0,1	-
8	3336716.54	366180.99	картометрический	0,1	-
51	3336738.41	366158.83	картометрический	0,1	-
52	3336750.87	366146.20	картометрический	0,1	-
53	3336755.23	366141.95	картометрический	0,1	-
54	3336784.78	366109.86	картометрический	0,1	-
55	3336779.22	366104.10	картометрический	0,1	-
56	3336771.72	366097.35	картометрический	0,1	-
57	3336754.84	366082.12	картометрический	0,1	-
58	3336752.56	366080.06	картометрический	0,1	-
59	3336743.48	366071.73	картометрический	0,1	-
60	3336732.44	366061.61	картометрический	0,1	-
61	3336723.28	366071.22	картометрический	0,1	-
62	3336720.05	366074.81	картометрический	0,1	-
63	3336713.69	366081.98	картометрический	0,1	-
64	3336706.96	366089.51	картометрический	0,1	-
65	3336699.04	366099.27	картометрический	0,1	-
66	3336653.49	366058.03	картометрический	0,1	-
67	3336648.07	366062.21	картометрический	0,1	-







1	2	3	4	5	6
68	3336615.30	366099.23	картометрический	0,1	-
69	3336559.61	366159.71	картометрический	0,1	-
70	3336511.18	366214.70	картометрический	0,1	-
71	3336673.43	366356.36	картометрический	0,1	-
72	3336719.94	366302.81	картометрический	0,1	-
73	3336719.63	366302.46	картометрический	0,1	-
74	3336715.42	366297.71	картометрический	0,1	-
75	3336705.64	366288.27	картометрический	0,1	-
36	3336705.58	366288.22	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-1(2)					
54	3336784.78	366109.86	картометрический	0,1	-
76	3336859.26	366028.96	картометрический	0,1	-
77	3336853.37	366023.49	картометрический	0,1	-
78	3336842.95	366013.13	картометрический	0,1	-
79	3336814.77	366041.72	картометрический	0,1	-
80	3336801.73	366029.29	картометрический	0,1	-
81	3336807.50	366022.62	картометрический	0,1	-
82	3336783.34	365999.75	картометрический	0,1	-
83	3336780.18	366003.03	картометрический	0,1	-
84	3336747.47	366036.99	картометрический	0,1	-
85	3336751.84	366040.74	картометрический	0,1	-
60	3336732.44	366061.61	картометрический	0,1	-
59	3336743.48	366071.73	картометрический	0,1	-
58	3336752.56	366080.06	картометрический	0,1	-
57	3336754.84	366082.12	картометрический	0,1	-
56	3336771.72	366097.35	картометрический	0,1	-
55	3336779.22	366104.10	картометрический	0,1	-
54	3336784.78	366109.86	картометрический	0,1	-



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



Условные обозначения:

-  — объекты культурного наследия «Здание, где в июле 1918 г. размещался уездный исполком Совета рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов I-го созыва»;
-  — объекты культурного наследия регионального значения;
-  — территория объекта культурного наследия;
-  — охранная зона объекта культурного наследия;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  — характерные (поворотные) точки.



Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 25.12.2024 № 1171-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в июле 1918 г. размещался уездный исполком Совета рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов I-го созыва», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Куйбышева/пер. Куйбышева, 1/4

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

1. В границах охранной зоны ОЗ-1 и регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в июле 1918 г. размещался уездный исполком Совета рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов I-го созыва», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Куйбышева/пер. Куйбышева, 1/4 (далее – объект культурного наследия), 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 его 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 (раскопок, разведок) по выявлению и научному изучению объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

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

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

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;

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 в границах охранной зоны и регламентного участка ОЗ-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 без изломов (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 – 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.

## 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 один режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделены два регламентных участка ЗРЗ-1(1) и ЗРЗ-1(2) и запрещается:

установка отдельно стоящих вышек передающих радиотехнических объектов и других инженерных сооружений, изменяющих силуэт объекта культурного наследия с основных точек его 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 один режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделены два регламентных участка ЗРЗ-1(1) и ЗРЗ-1(2) и разрешается:

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;

снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

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;

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 градусов; 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.

7. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентного участка ЗРЗ-1(2):

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

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

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 20 метров;

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.

---