



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1184-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 школы, где учились в 1930–1940 гг. Герои Советского Союза Николай Дмитриевич Авдеев, Василий Прокофьевич Синчук, Виталий Андреевич Сорокин, Анатолий Михайлович Пузаков», 1930–1940 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) «Здание школы, где учились в 1930–1940 гг. Герои Советского Союза Николай Дмитриевич Авдеев, Василий Прокофьевич Синчук, Виталий Андреевич Сорокин, Анатолий Михайлович Пузаков», 1930–1940 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса/ул. Радищева, 15/56 (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 № 1184-пн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Здание школы, где учились в
1930–1940 гг. Герои Советского Союза Николай Дмитриевич Авдеев,
Василий Прокофьевич Синчук, Виталий Андреевич Сорокин, Анатолий
Михайлович Пузаков», 1930–1940 гг., расположенного по адресу:
Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса/ул. Радищева, 15/56

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса/ул. Радищева, 15/56
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
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					
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			

1	2	3	4	5	6
ОЗ-1(1) (внешний контур)					
24	365830.22	3336981.93	картометрический	0,1	-
23	365839.01	3336990.94	картометрический	0,1	-
22	365862.82	3337018.46	картометрический	0,1	-
21	365851.51	3337030.24	картометрический	0,1	-
20	365859.26	3337037.73	картометрический	0,1	-
19	365879.49	3337056.16	картометрический	0,1	-
18	365879.44	3337067.80	картометрический	0,1	-
17	365869.83	3337059.31	картометрический	0,1	-
16	365868.71	3337060.49	картометрический	0,1	-
15	365860.34	3337052.54	картометрический	0,1	-
14	365845.33	3337067.94	картометрический	0,1	-
13	365853.13	3337076.02	картометрический	0,1	-
12	365853.97	3337075.39	картометрический	0,1	-
11	365861.28	3337083.04	картометрический	0,1	-
10	365855.05	3337092.94	картометрический	0,1	-
9	365834.96	3337111.52	картометрический	0,1	-
8	365824.91	3337122.55	картометрический	0,1	-
49	365811.92	3337109.56	картометрический	0,1	-
50	365786.12	3337083.77	картометрический	0,1	-
51	365762.17	3337106.12	картометрический	0,1	-
52	365747.30	3337090.33	картометрический	0,1	-
53	365746.15	3337091.43	картометрический	0,1	-
54	365745.12	3337090.43	картометрический	0,1	-
55	365744.35	3337091.19	картометрический	0,1	-
56	365729.30	3337076.54	картометрический	0,1	-
29	365722.42	3337068.51	картометрический	0,1	-
28	365747.66	3337044.35	картометрический	0,1	-
48	365799.17	3336997.60	картометрический	0,1	-
47	365742.28	3336942.73	картометрический	0,1	-
57	365750.56	3336933.76	картометрический	0,1	-
58	365774.12	3336956.17	картометрический	0,1	-
59	365776.65	3336958.59	картометрический	0,1	-
60	365786.03	3336967.23	картометрический	0,1	-
61	365789.34	3336970.24	картометрический	0,1	-
62	365792.46	3336973.17	картометрический	0,1	-
63	365800.92	3336981.49	картометрический	0,1	-
64	365808.20	3336988.48	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
25	365824.53	3336971.97	картометрический	0,1	-
24	365830.22	3336981.93	картометрический	0,1	-
ОЗ-1 (1)(внутренний контур)					
65	365847.53	3337018.66	картометрический	0,1	-
66	365821.64	3336992.33	картометрический	0,1	-
67	365767.02	3337047.00	картометрический	0,1	-
68	365784.59	3337064.56	картометрический	0,1	-
69	365803.81	3337082.37	картометрический	0,1	-
70	365829.87	3337058.20	картометрический	0,1	-
71	365836.50	3337052.88	картометрический	0,1	-
72	365829.95	3337045.72	картометрический	0,1	-
73	365848.64	3337028.30	картометрический	0,1	-
74	365843.31	3337022.60	картометрический	0,1	-
65	365847.53	3337018.66	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/ул. Радищева, 15/56
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	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56	Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность поло-	Описание обозначения
			ность поло-	ния

точек границ	X	Y		жения харак- терной точки (Mt) (метров)	точки на мест- ности (при нали- чии)
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1 (1)					
1	365902.74	3336981.40	картометрический	0,1	-
2	365970.50	3337046.73	картометрический	0,1	-
3	365975.02	3337051.83	картометрический	0,1	-
4	365912.75	3337109.39	картометрический	0,1	-
5	365906.77	3337117.14	картометрический	0,1	-
6	365883.58	3337116.15	картометрический	0,1	-
7	365848.54	3337146.47	картометрический	0,1	-
8	365824.91	3337122.55	картометрический	0,1	-
9	365834.96	3337111.52	картометрический	0,1	-
10	365855.05	3337092.94	картометрический	0,1	-
11	365861.28	3337083.04	картометрический	0,1	-
12	365853.97	3337075.39	картометрический	0,1	-
13	365853.13	3337076.02	картометрический	0,1	-
14	365845.33	3337067.94	картометрический	0,1	-
15	365860.34	3337052.54	картометрический	0,1	-
16	365868.71	3337060.49	картометрический	0,1	-
17	365869.83	3337059.31	картометрический	0,1	-
18	365879.44	3337067.80	картометрический	0,1	-
19	365879.49	3337056.16	картометрический	0,1	-
20	365859.26	3337037.73	картометрический	0,1	-
21	365851.51	3337030.24	картометрический	0,1	-
22	365862.82	3337018.46	картометрический	0,1	-
23	365839.01	3336990.94	картометрический	0,1	-
24	365830.22	3336981.93	картометрический	0,1	-
25	365824.53	3336971.97	картометрический	0,1	-
26	365857.93	3336938.21	картометрический	0,1	-
27	365884.12	3336963.46	картометрический	0,1	-
1	365902.74	3336981.40	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-1 (2)					
28	365747.66	3337044.35	картометрический	0,1	-
29	365722.42	3337068.51	картометрический	0,1	-
30	365713.87	3337076.70	картометрический	0,1	-
31	365707.03	3337069.95	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
32	365699.48	3337062.58	картометрический	0,1	-
33	365691.75	3337054.68	картометрический	0,1	-
34	365716.71	3337033.28	картометрический	0,1	-
35	365732.16	3337017.49	картометрический	0,1	-
36	365740.61	3337009.22	картометрический	0,1	-
37	365746.98	3337002.79	картометрический	0,1	-
38	365750.69	3336998.04	картометрический	0,1	-
39	365731.58	3336984.57	картометрический	0,1	-
40	365723.29	3336978.72	картометрический	0,1	-
41	365724.49	3336977.14	картометрический	0,1	-
42	365713.25	3336967.00	картометрический	0,1	-
43	365723.85	3336954.56	картометрический	0,1	-
44	365723.25	3336953.86	картометрический	0,1	-
45	365731.88	3336944.47	картометрический	0,1	-
46	365737.57	3336938.19	картометрический	0,1	-
47	365742.28	3336942.73	картометрический	0,1	-
48	365799.17	3336997.60	картометрический	0,1	-
28	365747.66	3337044.35	картометрический	0,1	-

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1184-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 школы, где учились в 1930–1940 гг. Герои Советского Союза Николай Дмитриевич Авдеев, Василий Прокофьевич Синчук, Виталий Андреевич Сорокин, Анатолий Михайлович Пузаков» 1930–1940 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса/ул. Радищева, 15/56

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Здание школы, где учились в 1930–1940 гг. Герои Советского Союза Николай Дмитриевич Авдеев, Василий Прокофьевич Синчук, Виталий Андреевич Сорокин, Анатолий Михайлович Пузаков», 1930–1940 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса/ул. Радищева, 15/56 (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 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 предприятий, складов, 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;

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;

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 кровли – 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, кованный 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 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 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 предприятий, складов, 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 устанавливается один режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, 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;

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

реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

ремонт элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия территории – исторических линий застройки улиц, переулков и исторических границ домовладений;

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.

б. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентных участков ЗРЗ-1(1) и ЗРЗ-1(2):

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

конфигурация кровли – 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, кованный металл; площадь глухих (непрозрачных) элементов в ограждениях, включая опоры и столбы, не должна распределенно превышать 50 процентов от площади фронтального вида ограждения.
