



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1181-нн

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 1917 г. была создана первая партийная группа А.Н. Малишевским», 1917 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 1917 г. была создана первая партийная группа А.Н. Малишевским», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 2 (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 № 1181-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в 1917 г. была создана
первая партийная группа А.Н. Малишевским» 1917 г., расположенного по
адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 2

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 2
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					
Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положения 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)					
1	365853.43	3336933.82	картометрический	0,1	-
2	365863.73	3336922.41	картометрический	0,1	-
3	365877.89	3336908.42	картометрический	0,1	-
4	365885.84	3336900.60	картометрический	0,1	-
5	365889.85	3336896.66	картометрический	0,1	-
6	365890.73	3336895.28	картометрический	0,1	-
7	365890.28	3336894.79	картометрический	0,1	-
8	365885.16	3336889.66	картометрический	0,1	-
9	365870.07	3336874.47	картометрический	0,1	-
10	365864.50	3336879.74	картометрический	0,1	-
11	365861.25	3336876.28	картометрический	0,1	-
12	365856.55	3336871.02	картометрический	0,1	-
13	365855.67	3336871.85	картометрический	0,1	-
14	365852.30	3336868.91	картометрический	0,1	-
15	365849.91	3336871.00	картометрический	0,1	-
16	365844.67	3336865.18	картометрический	0,1	-
17	365841.65	3336863.40	картометрический	0,1	-
18	365844.17	3336860.11	картометрический	0,1	-
19	365855.65	3336849.01	картометрический	0,1	-
20	365863.60	3336841.36	картометрический	0,1	-
21	365874.39	3336831.07	картометрический	0,1	-
22	365859.00	3336814.95	картометрический	0,1	-
23	365862.83	3336811.05	картометрический	0,1	-
24	365872.55	3336821.25	картометрический	0,1	-
25	365899.15	3336848.65	картометрический	0,1	-
26	365918.66	3336868.74	картометрический	0,1	-
27	365967.22	3336824.69	картометрический	0,1	-
28	365948.99	3336806.46	картометрический	0,1	-
29	365921.93	3336778.68	картометрический	0,1	-
30	365907.61	3336764.54	картометрический	0,1	-
31	365917.46	3336754.62	картометрический	0,1	-
32	365981.21	3336824.72	картометрический	0,1	-
33	366005.75	3336850.15	картометрический	0,1	-
34	366008.01	3336852.50	картометрический	0,1	-
35	366003.32	3336856.98	картометрический	0,1	-
36	366000.03	3336860.23	картометрический	0,1	-
37	365996.22	3336863.99	картометрический	0,1	-
38	365988.49	3336870.80	картометрический	0,1	-
39	365983.88	3336875.38	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
40	365976.65	3336882.24	картометрический	0,1	-
41	365972.14	3336877.50	картометрический	0,1	-
42	365962.15	3336887.79	картометрический	0,1	-
43	365948.89	3336900.69	картометрический	0,1	-
44	365917.22	3336931.64	картометрический	0,1	-
45	365914.25	3336934.36	картометрический	0,1	-
46	365913.99	3336934.11	картометрический	0,1	-
47	365896.34	3336951.95	картометрический	0,1	-
48	365892.08	3336955.52	картометрический	0,1	-
49	365891.11	3336956.53	картометрический	0,1	-
50	365884.12	3336963.46	картометрический	0,1	-
51	365857.93	3336938.21	картометрический	0,1	-
1	365853.43	3336933.82	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, 2
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	—
3.	Иные характеристики	—

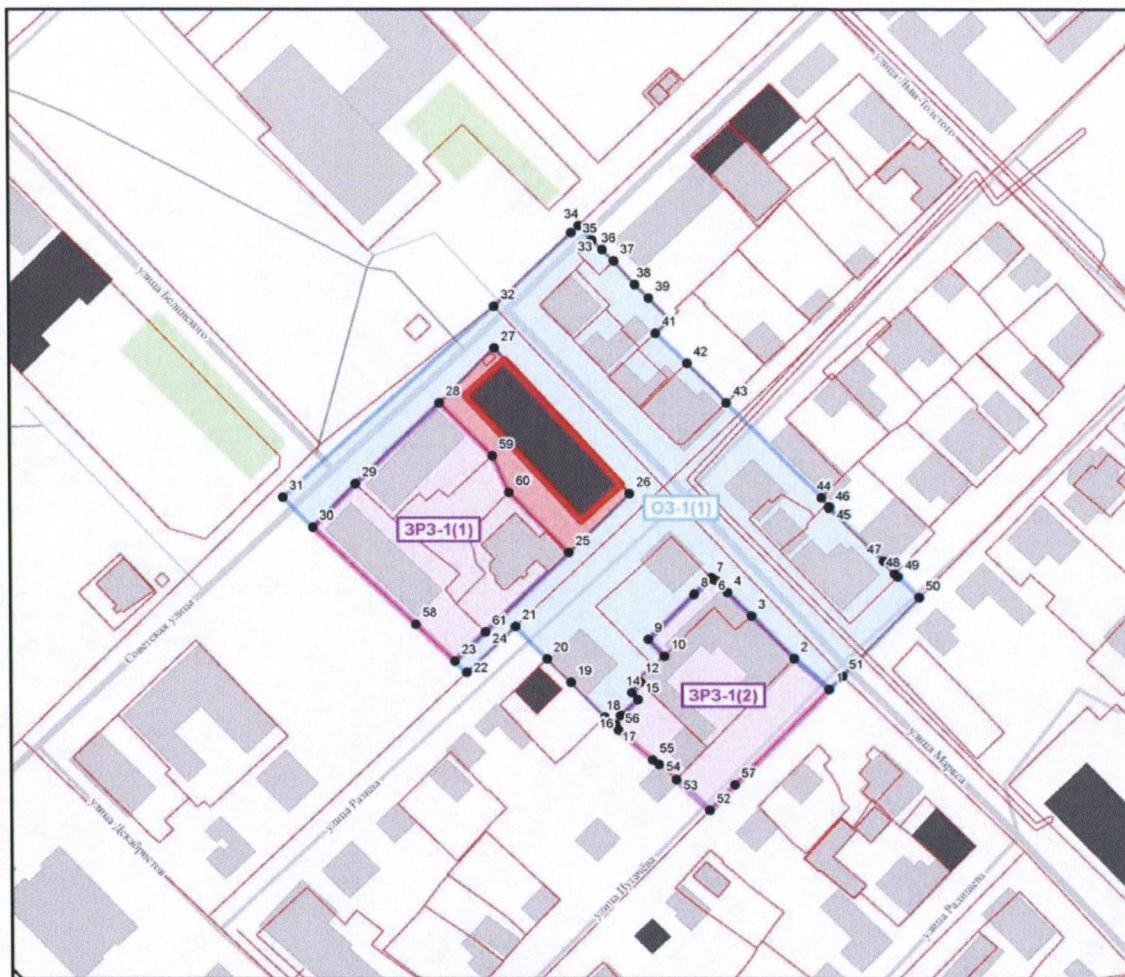
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

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	Описание обозначения





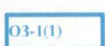

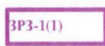

точек границ	X	У		положения характер- ной точки (Mt) (метров)	точки на мест- ности (при налич- ии)
ЗРЗ-1 (1)					
1	2	3	4	5	6
23	365862.83	3336811.05	картометрический	0,1	-
58	365875.12	3336798.28	картометрический	0,1	-
30	365907.61	3336764.54	картометрический	0,1	-
29	365921.93	3336778.68	картометрический	0,1	-
28	365948.99	3336806.46	картометрический	0,1	-
59	365931.21	3336823.87	картометрический	0,1	-
60	365918.99	3336829.23	картометрический	0,1	-
25	365899.15	3336848.65	картометрический	0,1	-
61	365872.55	3336821.25	картометрический	0,1	-
23	365862.83	3336811.05	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-1 (2)					
52	365812.93	3336894.29	картометрический	0,1	-
53	365823.13	3336883.41	картометрический	0,1	-
54	365828.30	3336877.72	картометрический	0,1	-
55	365829.71	3336875.64	картометрический	0,1	-
56	365839.80	3336864.47	картометрический	0,1	-
17	365841.65	3336863.40	картометрический	0,1	-
16	365844.67	3336865.18	картометрический	0,1	-
15	365849.91	3336871.00	картометрический	0,1	-
14	365852.30	3336868.91	картометрический	0,1	-
13	365855.67	3336871.85	картометрический	0,1	-
12	365856.55	3336871.02	картометрический	0,1	-
11	365861.25	3336876.28	картометрический	0,1	-
10	365864.50	3336879.74	картометрический	0,1	-
9	365870.07	3336874.47	картометрический	0,1	-
8	365885.16	3336889.66	картометрический	0,1	-
6	365890.73	3336895.28	картометрический	0,1	-
5	365889.85	3336896.66	картометрический	0,1	-
4	365885.84	3336900.60	картометрический	0,1	-
3	365877.89	3336908.42	картометрический	0,1	-
2	365863.73	3336922.41	картометрический	0,1	-
1	365853.43	3336933.82	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
57	365821.48	3336902.64	картометрический	0,1	-
52	365812.93	3336894.29	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  — объекты культурного наследия «Здание, где в 1917 г. была создана первая партийная группа А.Н. Малишевским»;
-  — 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 № 1181-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 1917 г. была создана первая партийная группа А.Н. Малишевским», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 2

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории 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 1917 г. была создана первая партийная группа А.Н. Малишевским», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. К. Маркса, 2 (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 и площадей;

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 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 регионального значения 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 в границах охранной зоны и регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия:

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 отметку 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, выделены два регламентных участка ЗРЗ-1(1), ЗРЗ-1(2) и запрещается:

установка отдельно стоящих вышек мобильной связи, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды;

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 объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделены два регламентных участка ЗРЗ-1(1), ЗРЗ-1(2) и разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой ценными объектами историко-градостроительной среды;

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;

осуществлении 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.

6. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентных участков ЗРЗ-1(1), 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 отметку 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.
