



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1191-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 с января 1918 г. по апрель 1918 г. размещался ВРК. А с апреля 1918 г. – первый уездный комитет РКП/б/», 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 с января 1918 г. по апрель 1918 г. размещался ВРК. А с апреля 1918 г. – первый уездный комитет РКП/б/», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пионерская, 13 (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 № 1191-пн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Здание, где с января 1918 г. по
апрель 1918 г. размещался ВРК. А с апреля 1918 г. – первый уездный
комитет РКП/б/», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область,
г. Орск, ул. Пионерская, 13

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Пионерская, 13
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 характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квад- рати- ческая погреш- ность положе- ния харак- терной точки (Мт) метров	Описа- ние обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	Х	У			

1	2	3	4	5	6
ОЗ-1 (1)					
1	366284.64	3336867.22	картометрический	0,1	-
2	366275.59	3336875.50	картометрический	0,1	-
3	366290.15	3336890.42	картометрический	0,1	-
4	366291.23	3336891.60	картометрический	0,1	-
5	366294.76	3336895.45	картометрический	0,1	-
6	366282.65	3336906.73	картометрический	0,1	-
7	366262.56	3336884.65	картометрический	0,1	-
8	366274.43	3336874.19	картометрический	0,1	-
9	366291.65	3336857.70	картометрический	0,1	-
10	366291.69	3336857.66	картометрический	0,1	-
11	366294.80	3336861.23	картометрический	0,1	-
12	366291.32	3336864.18	картометрический	0,1	-
13	366289.77	3336862.36	картометрический	0,1	-
1	366284.64	3336867.22	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Пионерская, 13
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	-
3.	Иные характеристики	-

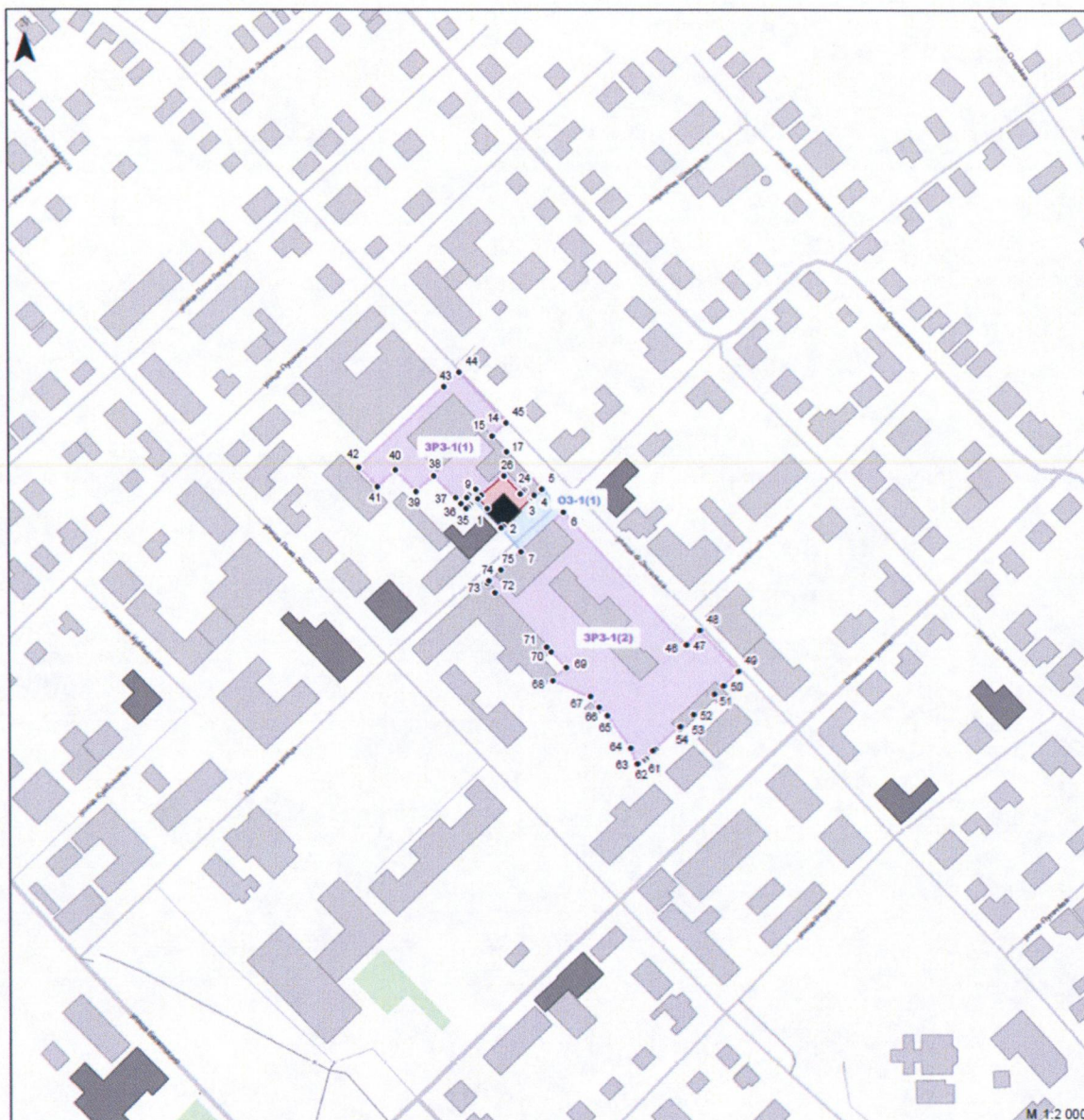
Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта

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 _t) метров	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
14	366322.11	3336869.92	картометрический	0,1	-
15	366321.97	3336869.77	картометрический	0,1	-
16	366321.91	3336869.82	картометрический	0,1	-
17	366313.99	3336877.30	картометрический	0,1	-
5	366294.76	3336895.45	картометрический	0,1	-
4	366291.23	3336891.60	картометрический	0,1	-
3	366290.15	3336890.42	картометрический	0,1	-
18	366294.08	3336886.74	картометрический	0,1	-
19	366294.15	3336886.67	картометрический	0,1	-
20	366293.99	3336886.50	картометрический	0,1	-
21	366293.91	3336886.57	картометрический	0,1	-
22	366293.07	3336885.67	картометрический	0,1	-
23	366293.15	3336885.60	картометрический	0,1	-
24	366292.06	3336884.43	картометрический	0,1	-
25	366301.16	3336875.81	картометрический	0,1	-
26	366301.18	3336875.79	картометрический	0,1	-
12	366291.32	3336864.18	картометрический	0,1	-
27	366294.80	3336861.23	картометрический	0,1	-
28	366291.45	3336857.38	картометрический	0,1	-
29	366290.64	3336856.45	картометрический	0,1	-
30	366286.47	3336858.31	картометрический	0,1	-
31	366285.57	3336857.25	картометрический	0,1	-







1	2	3	4	5	6
32	366285.31	3336856.93	картометрический	0,1	-
33	366284.55	3336856.03	картометрический	0,1	-
34	366287.25	3336853.35	картометрический	0,1	-
35	366289.91	3336850.71	картометрический	0,1	-
36	366289.99	3336850.63	картометрический	0,1	-
37	366290.07	3336850.55	картометрический	0,1	-
38	366301.52	3336839.21	картометрический	0,1	-
39	366293.26	3336830.04	картометрический	0,1	-
40	366304.29	3336819.11	картометрический	0,1	-
41	366295.51	3336809.63	картометрический	0,1	-
42	366305.87	3336800.16	картометрический	0,1	-
43	366347.40	3336844.76	картометрический	0,1	-
44	366354.44	3336852.56	картометрический	0,1	-
45	366328.72	3336876.91	картометрический	0,1	-
14	366322.11	3336869.92	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-1(2)					
46	366214.37	3336969.43	картометрический	0,1	-
47	366214.32	3336969.47	картометрический	0,1	-
48	366222.22	3336976.58	картометрический	0,1	-
49	366200.76	3336996.57	картометрический	0,1	-
50	366193.36	3336988.72	картометрический	0,1	-
51	366188.87	3336983.98	картометрический	0,1	-
52	366178.85	3336973.15	картометрический	0,1	-
53	366172.36	3336966.15	картометрический	0,1	-
54	366172.37	3336966.14	картометрический	0,1	-
55	366160.66	3336953.42	картометрический	0,1	-
56	366160.66	3336953.42	картометрический	0,1	-
57	366159.61	3336952.30	картометрический	0,1	-
58	366155.80	3336948.29	картометрический	0,1	-
59	366154.41	3336946.81	картометрический	0,1	-
60	366153.22	3336945.43	картометрический	0,1	-
61	366153.12	3336944.93	картометрический	0,1	-
62	366152.95	3336944.00	картометрический	0,1	-
63	366152.95	3336944.00	картометрический	0,1	-
64	366161.53	3336940.84	картометрический	0,1	-
65	366177.90	3336928.93	картометрический	0,1	-
66	366182.47	3336924.65	картометрический	0,1	-
67	366187.52	3336920.11	картометрический	0,1	-
68	366196.05	3336900.71	картометрический	0,1	-
69	366202.59	3336907.76	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
70	366210.99	3336899.83	картометрический	0,1	-
71	366213.30	3336897.66	картометрический	0,1	-
72	366241.53	3336871.03	картометрический	0,1	-
73	366246.08	3336866.81	картометрический	0,1	-
74	366247.31	3336867.88	картометрический	0,1	-
75	366252.92	3336874.05	картометрический	0,1	-
7	366262.56	3336884.65	картометрический	0,1	-
6	366282.65	3336906.73	картометрический	0,1	-
46	366214.37	3336969.43	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Здание, где с января 1918 г. по апрель 1918 г. размещался ВРК. А с апреля 1918 г. – первый уездный комитет РКП/б/», 1918 г.;
-  – объекты культурного наследия регионального значения;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  – характерные (поворотные) точки.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 25.12.2024 № 1191-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 с января 1918 г. по апрель 1918 г. размещался ВРК. А с апреля 1918 г. – первый уездный комитет РКП/б/», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пионерская, 13

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 с января 1918 г. по апрель 1918 г. размещался ВРК. А с апреля 1918 г. – первый уездный комитет РКП/б/», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Пионерская, 13 (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);

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;

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

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;

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

ремонт и капитальный 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. Требованием к градостроительным регламентам в границах охранной зоны регламентного участка ОЗ-1(1) объекта культурного наследия является 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 объекта культурного наследия устанавливается режим

использования земель с индексом ЗРЗ-1, выделены регламентные участки 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 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 регламентные участки 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);

строительство (воссоздание) культовых сооружений;

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) или плоская;

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

в случае воссоздания утраченного Спасо-Преображенского собора его объемно-пространственные параметры определяются на основе архивных и архитектурно-археологических исследований;

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, камень, плитка);

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 – 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.
