



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1192-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 1918 г. находился штаб 24 Симбирской Железной дивизии под командованием Г.Д. Гая», 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 26 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 1918 г. находился штаб 24 Симбирской Железной дивизии под командованием Г.Д. Гая», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. С. Разина/ул. Энгельса, 87/55 (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 № 1192-пн

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в 1918 г. находился  
штаб 24 Симбирской Железной дивизии под командованием Г.Д. Гая»,  
1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск,  
ул. С. Разина/ул. Энгельса, 87/55

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. С. Разина / ул. Энгельса, 87/55
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)					
1	366165.15	3337096.12	картометрический	0,1	-
2	366149.98	3337110.89	картометрический	0,1	-
3	366143.02	3337113.98	картометрический	0,1	-
4	366142.99	3337114.00	картометрический	0,1	-
5	366134.73	3337117.67	картометрический	0,1	-
6	366117.28	3337132.71	картометрический	0,1	-
7	366112.26	3337136.96	картометрический	0,1	-
8	366111.16	3337137.03	картометрический	0,1	-
9	366111.15	3337137.03	картометрический	0,1	-
10	366099.75	3337123.56	картометрический	0,1	-
11	366088.83	3337111.99	картометрический	0,1	-
12	366088.58	3337111.47	картометрический	0,1	-
13	366084.16	3337106.84	картометрический	0,1	-
14	366080.90	3337103.41	картометрический	0,1	-
15	366075.82	3337098.09	картометрический	0,1	-
16	366075.82	3337098.08	картометрический	0,1	-
17	366100.71	3337074.70	картометрический	0,1	-
18	366091.07	3337064.71	картометрический	0,1	-
19	366078.65	3337051.85	картометрический	0,1	-
20	366082.73	3337048.15	картометрический	0,1	-
21	366083.86	3337047.13	картометрический	0,1	-
22	366090.74	3337040.89	картометрический	0,1	-
23	366094.28	3337037.25	картометрический	0,1	-
24	366098.21	3337036.49	картометрический	0,1	-
25	366108.26	3337026.70	картометрический	0,1	-
26	366134.48	3337000.29	картометрический	0,1	-
27	366139.88	3336994.84	картометрический	0,1	-
28	366143.07	3336991.62	картометрический	0,1	-
29	366150.83	3336999.54	картометрический	0,1	-
30	366173.11	3337022.31	картометрический	0,1	-
31	366174.23	3337023.55	картометрический	0,1	-
32	366209.86	3337062.79	картометрический	0,1	-
33	366207.06	3337065.39	картометрический	0,1	-
34	366202.82	3337069.32	картометрический	0,1	-
35	366190.08	3337081.15	картометрический	0,1	-
36	366181.36	3337089.33	картометрический	0,1	-
37	366180.30	3337093.45	картометрический	0,1	-
38	366179.89	3337092.08	картометрический	0,1	-
39	366177.63	3337093.28	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
40	366173.23	3337088.08	картометрический	0,1	-
41	366166.51	3337094.22	картометрический	0,1	-
ОЗ-1 (1) (внутренний контур)					
42	366140.05	3337064.31	картометрический	0,1	-
43	366122.36	3337080.73	картометрический	0,1	-
44	366141.87	3337102.09	картометрический	0,1	-
45	366141.88	3337102.10	картометрический	0,1	-
46	366148.52	3337096.13	картометрический	0,1	-
47	366139.00	3337085.50	картометрический	0,1	-
48	366150.09	3337075.22	картометрический	0,1	-
49	366144.30	3337068.84	картометрический	0,1	-
50	366141.24	3337111.47	картометрический		
42	366140.05	3337111.99	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. С. Разина / ул. Энгельса, 87/55
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	-
3.	Иные характеристики	-

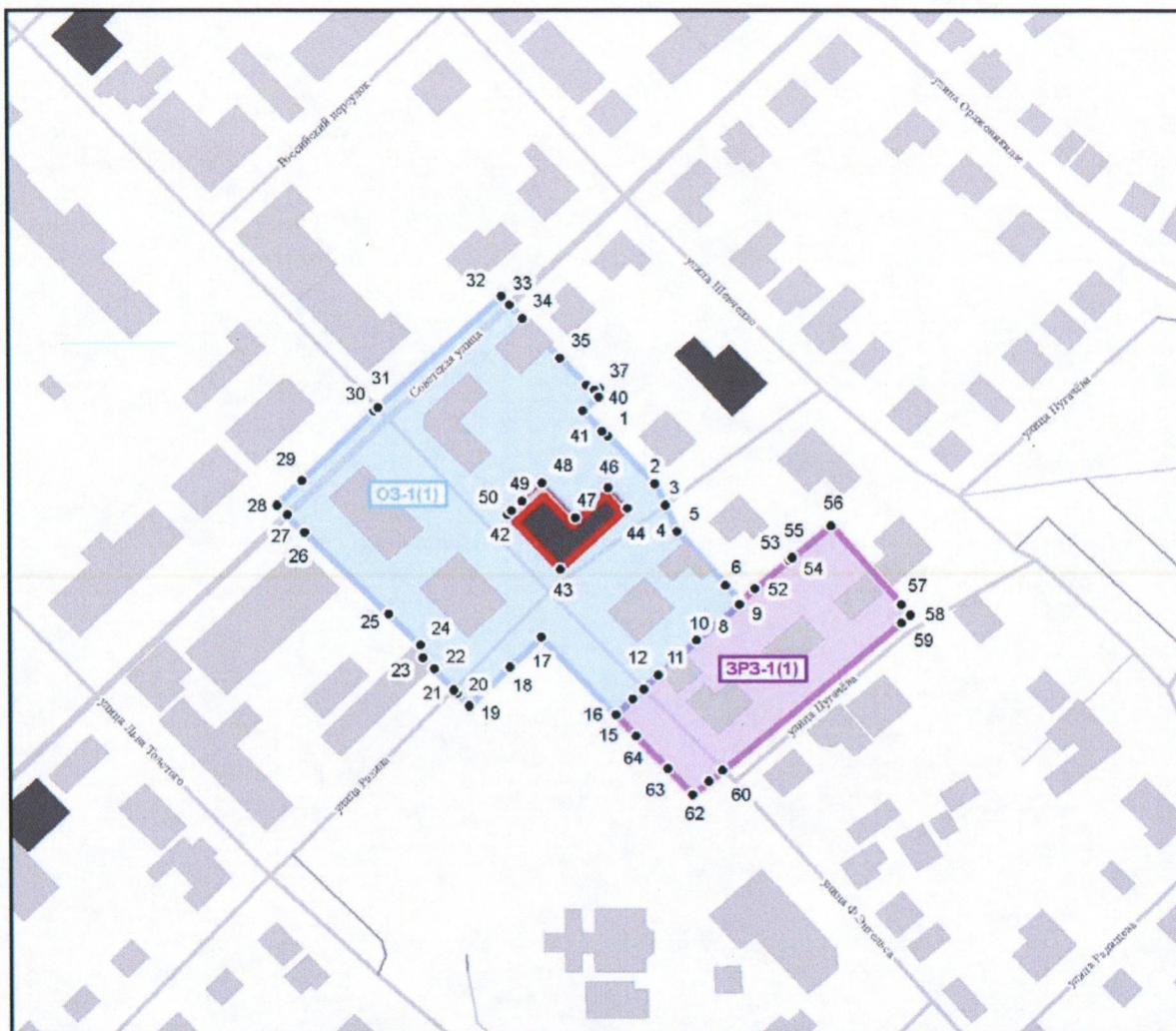
Перечень координат характерных (поворотных) точек  
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

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					
Обо- зна- 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 поло-	Описа- ние обо- значе- ния точки на
	X	Y			





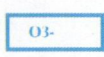



				жения харак- терной точки (Mt) (метров)	мест- ности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
15	366075.82	3337098.09	картометрический	0,1	-
14	366080.90	3337103.41	картометрический	0,1	-
13	366084.16	3337106.84	картометрический	0,1	-
12	366088.58	3337111.47	картометрический	0,1	-
11	366088.83	3337111.99	картометрический	0,1	-
10	366099.75	3337123.56	картометрический	0,1	-
9	366111.15	3337137.03	картометрический	0,1	-
8	366111.16	3337137.03	картометрический	0,1	-
7	366112.26	3337136.96	картометрический	0,1	-
51	366116.35	3337141.78	картометрический	0,1	-
52	366125.44	3337152.51	картометрический	0,1	-
53	366125.45	3337152.51	картометрический	0,1	-
54	366126.20	3337153.40	картометрический	0,1	-
55	366126.20	3337153.40	картометрический	0,1	-
56	366136.38	3337165.56	картометрический	0,1	-
57	366111.21	3337187.50	картометрический	0,1	-
58	366107.92	3337190.38	картометрический	0,1	-
59	366105.50	3337187.50	картометрический	0,1	-
60	366058.28	3337131.42	картометрический	0,1	-
61	366054.48	3337126.91	картометрический	0,1	-
62	366050.37	3337122.00	картометрический	0,1	-
63	366058.60	3337114.27	картометрический	0,1	-
64	366069.01	3337104.49	картометрический	0,1	-
15	366075.82	3337098.09	картометрический	0,1	-
14	366080.90	3337103.41	картометрический	0,1	-
13	366084.16	3337106.84	картометрический	0,1	-
12	366088.58	3337111.47	картометрический	0,1	-
11	366088.83	3337111.99	картометрический	0,1	-
10	366099.75	3337123.56	картометрический	0,1	-
9	366111.15	3337137.03	картометрический	0,1	-
8	366111.16	3337137.03	картометрический	0,1	-
7	366112.26	3337136.96	картометрический	0,1	-
51	366116.35	3337141.78	картометрический	0,1	-
52	366125.44	3337152.51	картометрический	0,1	-
53	366125.45	3337152.51	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
54	366126.20	3337153.40	картометрический	0,1	-
55	366126.20	3337153.40	картометрический	0,1	-
56	366136.38	3337165.56	картометрический	0,1	-
57	366111.21	3337187.50	картометрический	0,1	-
58	366107.92	3337190.38	картометрический	0,1	-
59	366105.50	3337187.50	картометрический	0,1	-
60	366058.28	3337131.42	картометрический	0,1	-
61	366054.48	3337126.91	картометрический	0,1	-
62	366050.37	3337122.00	картометрический	0,1	-
63	366058.60	3337114.27	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1918 г. находился штаб 24 Симбирской Железной дивизии под командованием Г.Д. Гая»;
-  – 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 № 1192-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 1918 г. находился штаб 24 Симбирской Железной дивизии под командованием Г.Д. Гая», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. С. Разина/ул. Энгельса, 87/55

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 1918 г. находился штаб 24 Симбирской Железной дивизии под командованием Г.Д. Гая», 1918 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. С. Разина/ул. Энгельса, 87/55 (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 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;

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 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 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 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 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, выделен регламентный участок ЗРЗ-1(1) 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 с окраской, натуральный камень);

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 – 10,0 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.

---