



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1188-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 1917–1918 гг. размещался I Орский Совет рабочих и солдатских депутатов», 1917–1918 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 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 1917–1918 гг. размещался I Орский Совет рабочих и солдатских депутатов», 1917–1918 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Энгельса/ул. Пионерская, 41/10 (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 № 1188-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Здание, где в 1917–1918 гг.
размещался I Орский Совет рабочих и солдатских депутатов», 1917–1918 гг.,
расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Энгельса/
ул. Пионерская, 41/10

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Энгельса/ул. Пионерская, 41/10
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)					
1	366353.85	3336984.05	картометрический	0,1	-
2	366328.08	3337008.70	картометрический	0,1	-
3	366313.16	3336992.46	картометрический	0,1	-
4	366317.98	3336987.99	картометрический	0,1	-
5	366318.76	3336988.86	картометрический	0,1	-
6	366330.83	3336978.17	картометрический	0,1	-
7	366330.10	3336977.31	картометрический	0,1	-
8	366338.86	3336969.25	картометрический	0,1	-
9	366332.65	3336961.56	картометрический	0,1	-
10	366327.94	3336956.06	картометрический	0,1	-
11	366316.90	3336941.75	картометрический	0,1	-
12	366315.86	3336940.52	картометрический	0,1	-
13	366296.65	3336918.57	картометрический	0,1	-
14	366280.15	3336934.10	картометрический	0,1	-
15	366301.87	3336956.84	картометрический	0,1	-
16	366302.64	3336957.78	картометрический	0,1	-
17	366249.18	3337003.84	картометрический	0,1	-
18	366242.80	3336997.14	картометрический	0,1	-
19	366229.39	3336983.04	картометрический	0,1	-
20	366214.32	3336969.47	картометрический	0,1	-
21	366214.37	3336969.43	картометрический	0,1	-
22	366282.65	3336906.73	картометрический	0,1	-
23	366294.76	3336895.45	картометрический	0,1	-
24	366313.99	3336877.30	картометрический	0,1	-
25	366321.91	3336869.82	картометрический	0,1	-
26	366321.97	3336869.77	картометрический	0,1	-
27	366322.11	3336869.92	картометрический	0,1	-
28	366328.72	3336876.91	картометрический	0,1	-
29	366346.64	3336895.74	картометрический	0,1	-
30	366338.87	3336903.42	картометрический	0,1	-
31	366325.96	3336916.51	картометрический	0,1	-
32	366321.33	3336920.98	картометрический	0,1	-
33	366337.52	3336941.65	картометрический	0,1	-
34	366353.14	3336959.19	картометрический	0,1	-
35	366365.30	3336972.43	картометрический	0,1	-
1	366353.85	333698405	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Энгельса/ул. Пионерская, 41/10
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
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 (Мт) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
36	366357.60	3336849.58	картометрический	0,1	-
37	366364.02	3336856.77	картометрический	0,1	-
38	366364.50	3336857.51	картометрический	0,1	-
39	366379.74	3336875.61	картометрический	0,1	-
40	366387.24	3336883.17	картометрический	0,1	-
41	366391.30	3336887.66	картометрический	0,1	-
42	366392.27	3336886.79	картометрический	0,1	-
43	366413.20	3336911.58	картометрический	0,1	-
44	366421.15	3336904.28	картометрический	0,1	-
45	366420.90	3336903.97	картометрический	0,1	-
46	366431.50	3336896.41	картометрический	0,1	-
47	366427.73	3336892.05	картометрический	0,1	-







1	2	3	4	5	6
48	366422.84	3336886.49	картометрический	0,1	-
49	366433.75	3336876.27	картометрический	0,1	-
50	366432.97	3336875.30	картометрический	0,1	-
51	366441.13	3336868.41	картометрический	0,1	-
52	366444.24	3336867.99	картометрический	0,1	-
53	366451.77	3336861.25	картометрический	0,1	-
54	366474.62	3336884.99	картометрический	0,1	-
55	366424.42	3336930.64	картометрический	0,1	-
56	366487.13	3337002.55	картометрический	0,1	-
57	366428.94	3337056.68	картометрический	0,1	-
58	366418.24	3337044.64	картометрический	0,1	-
59	366355.23	3337101.46	картометрический	0,1	-
60	366313.04	3337141.95	картометрический	0,1	-
61	366299.57	3337160.84	картометрический	0,1	-
62	366290.73	3337151.23	картометрический	0,1	-
63	366262.25	3337120.24	картометрический	0,1	-
64	366243.60	3337099.95	картометрический	0,1	-
65	366209.86	3337062.79	картометрический	0,1	-
66	366173.11	3337022.31	картометрический	0,1	-
67	366200.76	3336996.57	картометрический	0,1	-
68	366222.22	3336976.58	картометрический	0,1	-
69	366229.39	3336983.04	картометрический	0,1	-
18	366242.80	3336997.14	картометрический	0,1	-
17	366249.18	3337003.84	картометрический	0,1	-
16	366302.64	3336957.78	картометрический	0,1	-
15	366301.87	3336956.84	картометрический	0,1	-
70	366305.21	3336949.92	картометрический	0,1	-
12	366315.86	3336940.52	картометрический	0,1	-
11	366316.90	3336941.75	картометрический	0,1	-
71	366327.94	3336956.06	картометрический	0,1	-
9	366332.65	3336961.56	картометрический	0,1	-
72	366338.86	3336969.25	картометрический	0,1	-
73	366330.10	3336977.31	картометрический	0,1	-
74	366330.83	3336978.17	картометрический	0,1	-
75	366318.76	3336988.86	картометрический	0,1	-
4	366317.98	3336987.99	картометрический	0,1	-
3	366313.16	3336992.46	картометрический	0,1	-
76	366328.08	3337008.70	картометрический	0,1	-
1	366353.85	3336984.05	картометрический	0,1	-
35	366365.30	3336972.43	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
34	366353.14	3336959.19	картометрический	0,1	-
33	366337.52	3336941.65	картометрический	0,1	-
32	366321.33	3336920.98	картометрический	0,1	-
31	366325.96	3336916.51	картометрический	0,1	-
30	366338.87	3336903.42	картометрический	0,1	-
29	366346.64	3336895.74	картометрический	0,1	-
28	366328.72	3336876.91	картометрический	0,1	-
36	366357.60	3336849.58	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-1(2)					
77	366395.60	3336813.61	картометрический	0,1	-
78	366401.00	3336808.50	картометрический	0,1	-
53	366451.77	3336861.25	картометрический	0,1	-
52	366444.24	3336867.99	картометрический	0,1	-
51	366441.13	3336868.41	картометрический	0,1	-
50	366432.97	3336875.30	картометрический	0,1	-
49	366433.75	3336876.27	картометрический	0,1	-
48	366422.84	3336886.49	картометрический	0,1	-
47	366427.73	3336892.05	картометрический	0,1	-
46	366431.50	3336896.41	картометрический	0,1	-
45	366420.90	3336903.97	картометрический	0,1	-
44	366421.15	3336904.28	картометрический	0,1	-
43	366413.20	3336911.58	картометрический	0,1	-
42	366392.27	3336886.79	картометрический	0,1	-
41	366391.30	3336887.66	картометрический	0,1	-
40	366387.24	3336883.17	картометрический	0,1	-
39	366379.74	3336875.61	картометрический	0,1	-
38	366364.50	3336857.51	картометрический	0,1	-
37	366364.02	3336856.77	картометрический	0,1	-
36	366357.60	3336849.58	картометрический	0,1	-
77	366395.60	3336813.61	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 1917–1918 гг. размещался I Орский Совет рабочих и солдатских депутатов», 1917–1918 гг.;
-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - территории объектов 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 № 1188-пп

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 1917–1918 гг. размещался I Орский Совет рабочих и солдатских депутатов», 1917–1918 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Энгельса/ул. Пионерская, 41/10

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 1917–1918 гг. размещался I Орский Совет рабочих и солдатских депутатов», 1917–1918 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Энгельса/ул. Пионерская, 41/10 (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 по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) 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 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 регламентные участки ЗРЗ-1(1), 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), 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 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, 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 – 20,0 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.
