



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1190-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 22–23 декабря 1917 г. была провозглашена Советская власть в городе», 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 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 22–23 декабря 1917 г. была провозглашена Советская власть в городе», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Л. Толстого/ул. Пионерская, 26/5 (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 № 1190-нн

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения (вид – памятник) «Здание, где 22–23 декабря 1917 г.  
была провозглашена Советская власть в городе», 1917 г., расположенного по  
адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Л. Толстого/ул. Пионерская, 26/5

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Л. Толстого/ул. Пионерская, 26/5
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территорий  
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					
Обо- зна- 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 поло- жения характер- ной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
ОЗ-1 (1)					
1	366202.58	3336820.75	картометрический	0,1	-
2	366207.55	3336815.98	картометрический	0,1	-
3	366209.61	3336814.01	картометрический	0,1	-
4	366213.27	3336810.53	картометрический	0,1	-
5	366262.29	3336763.84	картометрический	0,1	-
6	366263.93	3336762.27	картометрический	0,1	-
7	366270.81	3336769.10	картометрический	0,1	-
8	366302.11	3336739.22	картометрический	0,1	-
9	366312.94	3336728.91	картометрический	0,1	-
10	366302.81	3336719.94	картометрический	0,1	-
11	366302.46	3336719.63	картометрический	0,1	-
12	366297.71	3336715.42	картометрический	0,1	-
13	366288.27	3336705.64	картометрический	0,1	-
14	366288.23	3336705.59	картометрический	0,1	-
15	366288.22	3336705.58	картометрический	0,1	-
16	366265.94	3336726.92	картометрический	0,1	-
17	366249.14	3336710.35	картометрический	0,1	-
18	366224.31	3336735.21	картометрический	0,1	-
19	366221.87	3336732.68	картометрический	0,1	-
20	366209.38	3336745.05	картометрический	0,1	-
21	366214.80	3336750.95	картометрический	0,1	-
22	366187.28	3336778.14	картометрический	0,1	-
23	366173.66	3336789.18	картометрический	0,1	-
24	366192.28	3336809.13	картометрический	0,1	-
1	366202.58	3336820.75	картометрический	0,1	-
ОЗ-1 (1) (внутренний контур)					
25	366237.85	3336749.24	картометрический	0,1	-
26	366249.21	3336760.85	картометрический	0,1	-
27	366227.19	3336781.94	картометрический	0,1	-
28	366207.75	3336800.00	картометрический	0,1	-
29	366196.46	3336787.87	картометрический	0,1	-
30	366215.39	3336769.80	картометрический	0,1	-
31	366224.31	3336761.30	картометрический	0,1	-
25	366237.85	3336749.24	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, г. Орск, ул. Л. Толстого/ул. Пионерская, 26/5
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 (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗРЗ-1(1)					
31	366180.99	3336716.54	картометрический	0,1	-
32	366187.55	3336722.42	картометрический	0,1	-
33	366200.60	3336735.95	картометрический		
5	366209.38	3336745.05	картометрический	0,1	-
4	366214.80	3336750.95	картометрический	0,1	-
3	366187.28	3336778.14	картометрический	0,1	-
2	366173.66	3336789.18	картометрический	0,1	-
34	366141.95	3336755.23	картометрический	0,1	-
35	366158.83	3336738.41	картометрический	0,1	-
31	366180.99	3336716.54	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-1(2)					
34	366141.95	3336755.23	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
2	366173.66	3336789.18	картометрический	0,1	-
1	366192.28	3336809.13	картометрический	0,1	-
24	366202.58	3336820.75	картометрический	0,1	-
36	366115.93	3336904.04	картометрический	0,1	-
37	366109.27	3336896.61	картометрический	0,1	-
38	366086.27	3336918.48	картометрический	0,1	-
39	366056.35	3336887.56	картометрический	0,1	-
40	366060.73	3336882.82	картометрический	0,1	-
41	366052.26	3336873.89	картометрический	0,1	-
42	366047.40	3336878.42	картометрический	0,1	-
43	366028.96	3336859.26	картометрический	0,1	-
44	366109.86	3336784.78	картометрический	0,1	-
34	366141.95	3336755.23	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание, где 22–23 декабря 1917 г. была провозглашена Советская власть в городе»;
-  - объекты культурного наследия;
-  - 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 № 1190-нн

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 22–23 декабря 1917 г. была провозглашена Советская власть в городе», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Л. Толстого/ул. Пионерская, 26/5

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 22–23 декабря 1917 г. была провозглашена Советская власть в городе», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Л. Толстого/ул. Пионерская, 26/5 (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;

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 с окраской, натуральный камень);

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, 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 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, 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);

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, капитальный 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, камень);

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 – 9,0 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.

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 с окраской, камень);

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 – 16,0 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.

---