



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2024

г. Оренбург

№ 1173-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) «Училище городское»

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) «Училище городское», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 65/ул. Белинского, 24 (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 № 1173-нн

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения (вид – памятник) «Училище городское»,  
расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 65/  
ул. Белинского, 24

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 65/ул. Белинского, 24
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	366058.03	3336653.49	картометрический	0,1	-
2	366099.27	3336699.04	картометрический	0,1	-
3	366089.51	3336706.96	картометрический	0,1	-
4	366081.98	3336713.69	картометрический	0,1	-
5	366074.81	3336720.05	картометрический	0,1	-
6	366071.22	3336723.28	картометрический	0,1	-
7	366061.61	3336732.44	картометрический	0,1	-
8	366040.74	3336751.84	картометрический	0,1	-
9	366036.99	3336747.47	картометрический	0,1	-
10	366003.03	3336780.18	картометрический	0,1	-
11	365999.75	3336783.34	картометрический	0,1	-
12	366022.62	3336807.50	картометрический	0,1	-
13	366029.29	3336801.73	картометрический	0,1	-
14	366041.72	3336814.77	картометрический	0,1	-
15	366013.13	3336842.95	картометрический	0,1	-
16	366005.75	3336850.15	картометрический	0,1	-
17	365981.21	3336824.72	картометрический	0,1	-
18	365917.46	3336754.62	картометрический	0,1	-
19	365907.61	3336764.54	картометрический	0,1	-
20	365862.83	3336811.05	картометрический	0,1	-
21	365859.00	3336814.95	картометрический	0,1	-
22	365819.65	3336773.73	картометрический	0,1	-
23	365837.69	3336755.83	картометрический	0,1	-
24	365813.93	3336730.10	картометрический	0,1	-
25	365815.90	3336728.07	картометрический	0,1	-
26	365813.92	3336725.95	картометрический	0,1	-
27	365816.91	3336723.19	картометрический	0,1	-
28	365819.56	3336720.90	картометрический	0,1	-
29	365825.09	3336715.41	картометрический	0,1	-
30	365826.67	3336717.03	картометрический	0,1	-
31	365843.77	3336701.12	картометрический	0,1	-
32	365844.76	3336699.91	картометрический	0,1	-
33	365856.78	3336688.17	картометрический	0,1	-
34	365882.00	3336713.63	картометрический	0,1	-
35	365900.42	3336732.23	картометрический	0,1	-
36	365903.67	3336729.06	картометрический	0,1	-
37	365927.40	3336753.64	картометрический	0,1	-
38	365931.06	3336753.83	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
39	366042.83	3336647.21	картометрический	0,1	-
40	366052.57	3336658.55	картометрический	0,1	-
1	366058.03	3336653.49	картометрический	0,1	-

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 65/ул. Белинского, 24
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 поло- жения харак- терной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обо- значе- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>ЗРЗ-1(1)</b>					
41	365802.33	3336633.18	картометрический	0,1	-
42	365808.02	3336622.26	картометрический	0,1	-
43	365897.14	3336496.37	картометрический	0,1	-
44	365905.10	3336484.68	картометрический	0,1	-
45	365920.28	3336454.29	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
46	365924.13	3336444.58	картометрический	0,1	-
47	365934.55	3336448.71	картометрический	0,1	-
48	365942.44	3336455.62	картометрический	0,1	-
49	365962.42	3336477.63	картометрический	0,1	-
50	366099.23	3336615.30	картометрический	0,1	-
51	366062.21	3336648.07	картометрический	0,1	-
1	366058.03	3336653.49	картометрический	0,1	-
40	366052.57	3336658.55	картометрический	0,1	-
39	366042.83	3336647.21	картометрический	0,1	-
52	366033.16	3336637.42	картометрический	0,1	-
53	366032.45	3336638.07	картометрический	0,1	-
54	366019.52	3336623.76	картометрический	0,1	-
55	366006.18	3336636.59	картометрический	0,1	-
56	366001.31	3336632.21	картометрический	0,1	-
57	365986.46	3336645.15	картометрический	0,1	-
58	365976.78	3336651.75	картометрический	0,1	-
59	365907.19	3336717.17	картометрический	0,1	-
36	365903.67	3336729.06	картометрический	0,1	-
35	365900.42	3336732.23	картометрический	0,1	-
34	365882.00	3336713.63	картометрический	0,1	-
33	365856.78	3336688.17	картометрический	0,1	-
41	365802.33	3336633.18	картометрический	0,1	-
ЗРЗ-2(1)					
41	365802.33	3336633.18	картометрический	0,1	-
33	365856.78	3336688.17	картометрический	0,1	-
32	365844.76	3336699.91	картометрический	0,1	-
31	365843.77	3336701.12	картометрический	0,1	-
30	365826.67	3336717.03	картометрический	0,1	-
29	365825.09	3336715.41	картометрический	0,1	-
28	365819.56	3336720.90	картометрический	0,1	-
27	365816.91	3336723.19	картометрический	0,1	-
26	365813.92	3336725.95	картометрический	0,1	-
25	365815.90	3336728.07	картометрический	0,1	-
24	365813.93	3336730.10	картометрический	0,1	-
23	365837.69	3336755.83	картометрический	0,1	-
22	365819.65	3336773.73	картометрический	0,1	-
60	365777.22	3336729.28	картометрический	0,1	-
61	365813.61	3336691.63	картометрический	0,1	-
62	365806.71	3336684.08	картометрический	0,1	-
63	365791.17	3336667.09	картометрический	0,1	-
64	365778.90	3336653.70	картометрический	0,1	-





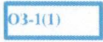



1	2	3	4	5	6
65	365788.84	3336644.36	картометрический	0,1	-
41	365802.33	3336633.18	картометрический	0,1	-



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



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения «Училище городское»;
-  – 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 № 1173-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник «Училище городское», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 65/ул. Белинского, 24

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 «Училище городское», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Советская, 65/ул. Белинского, 24 (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);

использование в отделке фасадов, выходящих на линию застройки улиц/переулков сайдинга, фасадных панелей, кассет и другое;

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;

установка по линии застройки улицы ограждений из профилированного металлического листа и поликарбоната.

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 масштаба, композиции уличных фасадов, отделочных материалов и декоративных элементов исторической застройки;

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. Требованиям 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, 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:

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, а также установка отдельно стоящих вышек мобильной связи, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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.

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:

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;

возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, необходимых для функционирования сада Шевченко;

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;

размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;

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. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-2, выделен регламентный участок ЗРЗ-2(1) 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);

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.

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель с индексом ЗРЗ-2, выделен регламентный участок ЗРЗ-2(1) и разрешается:

сохранение масштаба, композиции уличных фасадов, отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов исторической застройки;

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;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории;

ремонт, реконструкция элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

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.

8. 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);

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 6,0 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.

9. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентного участка регламентного участка ЗРЗ-2(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.

---