



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1416-пн

Об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в установленных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в ноябре 1917 г. состоялось заседание Совета рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, на котором была принята резолюция о взятии власти в городе и уезде в руки Советов», 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 17 октября 2022 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального 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 «Дом, где в ноябре 1917 г. состоялось заседание Совета рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, на котором была принята резолюция о взятии власти в городе и уезде в руки Советов», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Московская, 73 (далее – объект культурного наследия), 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 57.1 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 муниципального образования город Бугуруслан Оренбургской области 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 Бугуруслан 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 десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –  
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 26.12.2023 № 1416-пн

Описание границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом, где в ноябре 1917 г.  
состоялось заседание Совета рабочих, солдатских и крестьянских  
депутатов, на котором была принята резолюция о взятии власти в городе и  
уезде в руки Советов», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская  
область, г. Бугуруслан, ул. Московская, 73

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Московская, 73
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	—
3.	Иные характеристики	—

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения

1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положения характер- ной точки (Mt) (метров)	Описа- ние обозначе- ния точки на местнос- ти (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1 (внешний контур)					
1	638219.60	1326731.87	картометрический метод	0,1	-
2	638194.52	1326726.02	картометрический метод	0,1	-
3	638196.06	1326718.48	картометрический метод	0,1	-
4	638198.24	1326708.68	картометрический метод	0,1	-
5	638202.52	1326689.14	картометрический метод	0,1	-
6	638204.32	1326680.40	картометрический метод	0,1	-
7	638215.75	1326626.33	картометрический метод	0,1	-
8	638216.16	1326624.36	картометрический метод	0,1	-
9	638216.31	1326623.62	картометрический метод	0,1	-
10	638228.41	1326566.24	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
11	638252.16	1326570.81	картометрический метод	0,1	-
12	638249.39	1326584.12	картометрический метод	0,1	-
13	638249.60	1326587.93	картометрический метод	0,1	-
14	638276.91	1326593.69	картометрический метод	0,1	-
15	638272.26	1326615.30	картометрический метод	0,1	-
16	638277.38	1326616.23	картометрический метод	0,1	-
17	638275.14	1326627.42	картометрический метод	0,1	-
18	638274.24	1326627.33	картометрический метод	0,1	-
19	638273.00	1326633.41	картометрический метод	0,1	-
20	638272.61	1326636.06	картометрический метод	0,1	-
21	638267.15	1326665.03	картометрический метод	0,1	-
22	638235.42	1326658.05	картометрический метод	0,1	-
1	638219.60	1326731.87	картометрический метод	0,1	-
Часть № 1 (внутренний контур)					
23	638260.42	1326658.31	картометрический метод	0,1	-
24	638269.74	1326635.09	картометрический метод	0,1	-
25	638255.98	1326632.01	картометрический метод	0,1	-
26	638255.59	1326633.63	картометрический метод	0,1	-
27	638241.75	1326629.22	картометрический метод	0,1	-
28	638236.51	1326652.91	картометрический метод	0,1	-
23	638260.42	1326658.31	картометрический метод	0,1	-

Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56, зона 1		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
Часть № 1					
1	638219.60	1326731.87	картометрический метод	0,1	-
22	638235.42	1326658.05	картометрический метод	0,1	-
21	638267.15	1326665.03	картометрический метод	0,1	-
20	638272.61	1326636.06	картометрический метод	0,1	-
19	638273.00	1326633.41	картометрический метод	0,1	-
18	638274.24	1326627.33	картометрический метод	0,1	-
17	638275.14	1326627.42	картометрический метод	0,1	-
16	638277.38	1326616.23	картометрический метод	0,1	-
15	638272.26	1326615.30	картометрический метод	0,1	-
14	638276.91	1326593.69	картометрический метод	0,1	-
13	638249.60	1326587.93	картометрический метод	0,1	-
12	638249.39	1326584.12	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
11	638252.16	1326570.81	картометрический метод	0,1	-
29	638296.28	1326578.00	картометрический метод	0,1	-
30	638316.50	1326582.96	картометрический метод	0,1	-
31	638357.16	1326591.47	картометрический метод	0,1	-
32	638383.87	1326597.07	картометрический метод	0,1	-
33	638376.32	1326634.86	картометрический метод	0,1	-
34	638374.13	1326638.55	картометрический метод	0,1	-
35	638366.12	1326676.92	картометрический метод	0,1	-
36	638361.91	1326694.97	картометрический метод	0,1	-
37	638361.40	1326699.93	картометрический метод	0,1	-
38	638353.48	1326734.97	картометрический метод	0,1	-
39	638351.33	1326744.16	картометрический метод	0,1	-
40	638347.45	1326761.01	картометрический метод	0,1	-
41	638345.93	1326767.71	картометрический метод	0,1	-
42	638318.56	1326761.03	картометрический метод	0,1	-
43	638284.91	1326752.98	картометрический метод	0,1	-
44	638268.80	1326749.21	картометрический метод	0,1	-
45	638267.80	1326744.47	картометрический метод	0,1	-
1	638219.60	1326731.87	картометрический метод	0,1	-

## Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия

М 1:1000



## Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- территории объектов культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия
- ОЗ-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-1 индекс режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и номер регламентного участка
- 7 характерные (поворотные) точки



Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 26.12.2023 № 1416-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в ноябре 1917 г. состоялось заседание Совета рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, на котором была принята резолюция о взятии власти в городе и уезде в руки Советов», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Московская, 73.

1. В границах охранной зоны объекта культурного (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в ноябре 1917 г. состоялось заседание Совета рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, на котором была принята резолюция о взятии власти в городе и уезде в руки Советов», 1917 г., расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Московская, 73 (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;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях зданий, 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 и складских предприятий, 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 объекта культурного наследия разрешается:

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;

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;

снос в установленном законом порядке объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

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

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки, улиц, переулков и исторических границ домовладений;

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 органом исполнительной власти 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 объекта культурного наследия – применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра; материалы 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.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, а также установка вышек мобильной связи, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях зданий, 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, выявленного объекта культурного наследия;

размещение промышленных и складских предприятий, 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 разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами и ценными объектами историко-градостроительной среды;

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;

реконструкция 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 подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

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

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – исторических линий застройки улиц, переулков и исторических границ домовладений;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов 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 объектов 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 органом исполнительной власти, 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

использование при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов естественных оттенков (кирпич, дерево, штукатурка, камень, плитка);

конфигурация кровли – скатная, вальмовая (допустимый угол наклона – 15–30 градусов, цвета: серый, зеленый, красно-кирпичной гаммы);

максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка по верхней отметке – 15,0 метра;

применение ограждений с высотными параметрами, не превышающими отметку 1,8 метра; материалы 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.

---