



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1419-нн

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 1918 г. размещался штаб командующего 1-ой Революционной Армией Гая Дмитриевича Гая»

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 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 «Дом, где в 1918 г. размещался штаб командующего 1-ой Революционной Армией Гая Дмитриевича Гая», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Московская, 42 (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 № 1419-пп

Описание границ зон  
охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в 1918 г.  
размещался штаб командующего 1-ой Революционной Армией Гая  
Дмитриевича Гая», расположенного по адресу: Оренбургская обл.,  
г. Бугуруслан, ул. Московская, 42

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, 42
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
3.	Иные характеристики	–

## Перечень координат охранной зоны объекта культурного наследия

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 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	638238.89	1326523.21	картометрический метод	0,1	-
2	638254.13	1326450.48	картометрический метод	0,1	-
3	638230.37	1326445.53	картометрический метод	0,1	-
4	638212.43	1326441.16	картометрический метод	0,1	-
5	638213.03	1326437.60	картометрический метод	0,1	-
6	638213.67	1326434.31	картометрический метод	0,1	-
7	638215.97	1326422.53	картометрический метод	0,1	-
8	638217.11	1326416.69	картометрический метод	0,1	-
9	638216.16	1326408.73	картометрический метод	0,1	-
10	638216.18	1326408.65	картометрический метод	0,1	-
11	638221.36	1326386.17	картометрический метод	0,1	-
12	638230.02	1326384.48	картометрический метод	0,1	-
13	638231.69	1326384.16	картометрический метод	0,1	-
14	638238.52	1326385.56	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
15	638236.89	1326393.35	картометрический метод	0,1	-
16	638261.67	1326398.32	картометрический метод	0,1	-
17	638257.55	1326419.66	картометрический метод	0,1	-
18	638242.86	1326416.66	картометрический метод	0,1	-
19	638239.19	1326418.72	картометрический метод	0,1	-
20	638231.25	1326417.30	картометрический метод	0,1	-
21	638228.28	1326432.29	картометрический метод	0,1	-
22	638232.51	1326433.13	картометрический метод	0,1	-
23	638232.24	1326435.07	картометрический метод	0,1	-
24	638235.95	1326435.75	картометрический метод	0,1	-
25	638236.11	1326434.85	картометрический метод	0,1	-
26	638253.91	1326438.47	картометрический метод	0,1	-
17	638257.55	1326419.66	картометрический метод	0,1	-
27	638282.73	1326419.66	картометрический метод	0,1	-
28	638275.78	1326421.98	картометрический метод	0,1	-
29	638268.84	1326456.36	картометрический метод	0,1	-
30	638267.67	1326490.68	картометрический метод	0,1	-
31	638265.17	1326499.84	картометрический метод	0,1	-
32	638264.14	1326512.82	картометрический метод	0,1	-
33	638258.58	1326517.95	картометрический метод	0,1	-
34	638238.89	1326543.98	картометрический метод	0,1	-
1	638238.89	1326523.21	картометрический метод	0,1	-

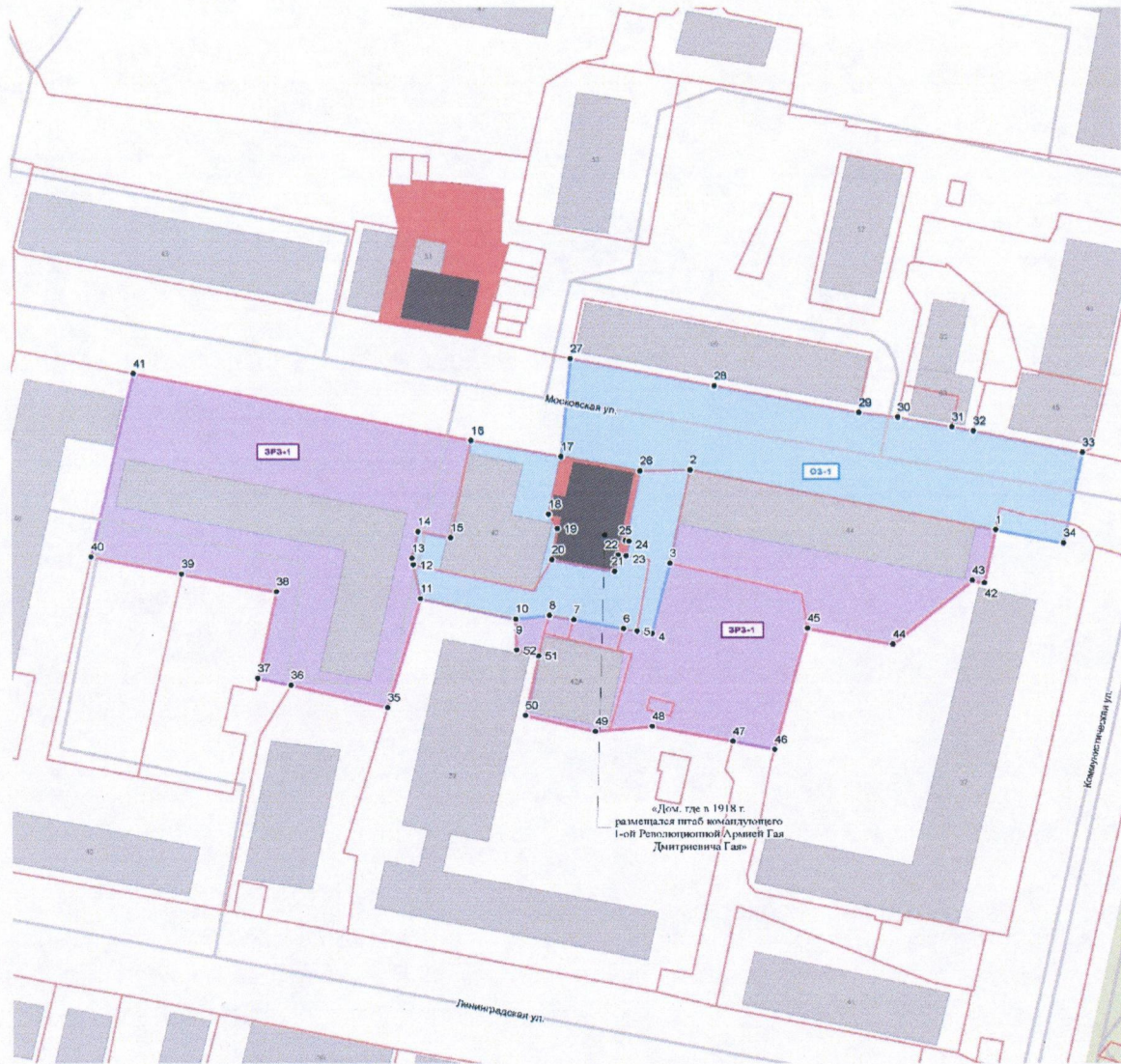
Перечень координат границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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	638238.89	1326523.21	картометрический метод	0,1	-
42	638225.35	1326520.46	картометрический метод	0,1	-
43	638225.94	1326517.56	картометрический метод	0,1	-
44	638209.65	1326498.49	картометрический метод	0,1	-
45	638213.75	1326478.23	картометрический метод	0,1	-
46	638182.68	1326470.29	картометрический метод	0,1	-
47	638184.87	1326460.39	картометрический метод	0,1	-
48	638188.66	1326441.12	картометрический метод	0,1	-
49	638187.36	1326427.51	картометрический метод	0,1	-
50	638191.51	1326410.92	картометрический метод	0,1	-
51	638206.78	1326414.11	картометрический метод	0,1	-
52	638208.26	1326408.91	картометрический метод	0,1	-
10	638216.18	1326408.65	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
9	638216.16	1326408.73	картометрический метод	0,1	-
8	638217.11	1326416.69	картометрический метод	0,1	-
7	638215.97	1326422.53	картометрический метод	0,1	-
6	638213.60	1326434.31	картометрический метод	0,1	-
5	638213.03 0	1326437.60	картометрический метод	0,1	-
4	63821.43	1326441.16	картометрический метод	0,1	-
3	638230.37	1326445.53	картометрический метод	0,1	-
2	638254.13	1326450.48	картометрический метод	0,1	-
16	638238.89	1326523.21	картометрический метод	0,1	-
15	638261.67	1326398.32	картометрический метод	0,1	-
14	638236.89	1326393.35	картометрический метод	0,1	-
13	638238.52	1326385.56	картометрический метод	0,1	-
12	638231.69	1326384.16	картометрический метод	0,1	-
11	638230.02	1326384.48	картометрический метод	0,1	-
35	638221.36	1326386.17	картометрический метод	0,1	-
36	638193.58	1326378.20	картометрический метод	0,1	-
37	638199.26	1326355.10	картометрический метод	0,1	-
38	638200.99	1326347.16	картометрический метод	0,1	-
39	638223.07	1326351.65	картометрический метод	0,1	-
40	638227.65	1326329.12	картометрический метод	0,1	-
41	638232.04	1326307.56	картометрический метод	0,1	-
1	638238.89	1326523.21	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
- охранный зона объекта культурного наследия
- ОЗ-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранный зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- 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 № 1419-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 1918 г. размещался штаб командующего 1-ой Революционной Армией Гая Дмитриевича Гая», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Московская, 42

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, где в 1918 г. размещался штаб командующего 1-ой Революционной Армией Гая Дмитриевича Гая», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бугуруслан, ул. Московская, 42 (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 визуального восприятия 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);

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 объектов 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 объектов 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;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания и сооружения, обладающие 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. 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 визуального восприятия объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

установка ограждений, нарушающих визуального восприятия 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 объектов 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.

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

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;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

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

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания;

снос в установленном законом порядке диссонирующих объектов, 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 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.

5. Требования к размещению и предельным параметрам объектов капитального строительства в границах регламентного участка ЗРЗ-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 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 – 17,0 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.

---