



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2023

г. Оренбург

№ 1417-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 «Училище духовное», 1855 г. – вторая половина XX века

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 «Училище духовное», 1855 г. – вторая половина XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Ленинградская, 9 (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 № 1417-пп

Описание границ зон охраны объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации регионального значения «Училище духовное», 1855 г. – вторая
половина XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область,
г. Бугуруслан, ул. Ленинградская, 9

Сведения о зоне охраны		
№ п/п	Характеристики объекта культурного наследия	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Ленинградская, 9
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	–
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 квадратичес- кая погрешность положения характерной точки (Мт) (метров)	Описание обозначе- ния точки на местнос- ти (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	638284.46	1326156.97	картометрический метод	0,1	-
2	638289.78	1326132.79	картометрический метод	0,1	-
3	638255.92	1326125.75	картометрический метод	0,1	-
4	638256.58	1326122.55	картометрический метод	0,1	-
5	638266.96	1326074.81	картометрический метод	0,1	-
6	638277.62	1326077.15	картометрический метод	0,1	-
7	638288.91	1326025.05	картометрический метод	0,1	-
8	638262.03	1326018.49	картометрический метод	0,1	-
9	638261.69	1326019.81	картометрический метод	0,1	-
10	638236.53	1326015.88	картометрический метод	0,1	-
11	638234.22	1326015.08	картометрический метод	0,1	-
12	638235.66	1326002.56	картометрический метод	0,1	-
13	638234.94	1325998.53	картометрический метод	0,1	-
14	638234.09	1325998.39	картометрический метод	0,1	-
15	638234.74	1325995.22	картометрический метод	0,1	-
16	638231.21	1325993.81	картометрический метод	0,1	-
17	638232.34	1325988.04	картометрический метод	0,1	-
18	638247.56	1325991.60	картометрический метод	0,1	-
19	638274.10	1325997.87	картометрический метод	0,1	-
20	638274.32	1325997.05	картометрический метод	0,1	-
21	638282.90	1325999.18	картометрический метод	0,1	-
22	638282.67	1325999.91	картометрический метод	0,1	-
23	638286.26	1326000.92	картометрический метод	0,1	-
24	638292.04	1326001.84	картометрический метод	0,1	-
25	638330.26	1326010.87	картометрический метод	0,1	-
26	638337.93	1326012.65	картометрический метод	0,1	-
27	638339.72	1326013.07	картометрический метод	0,1	-

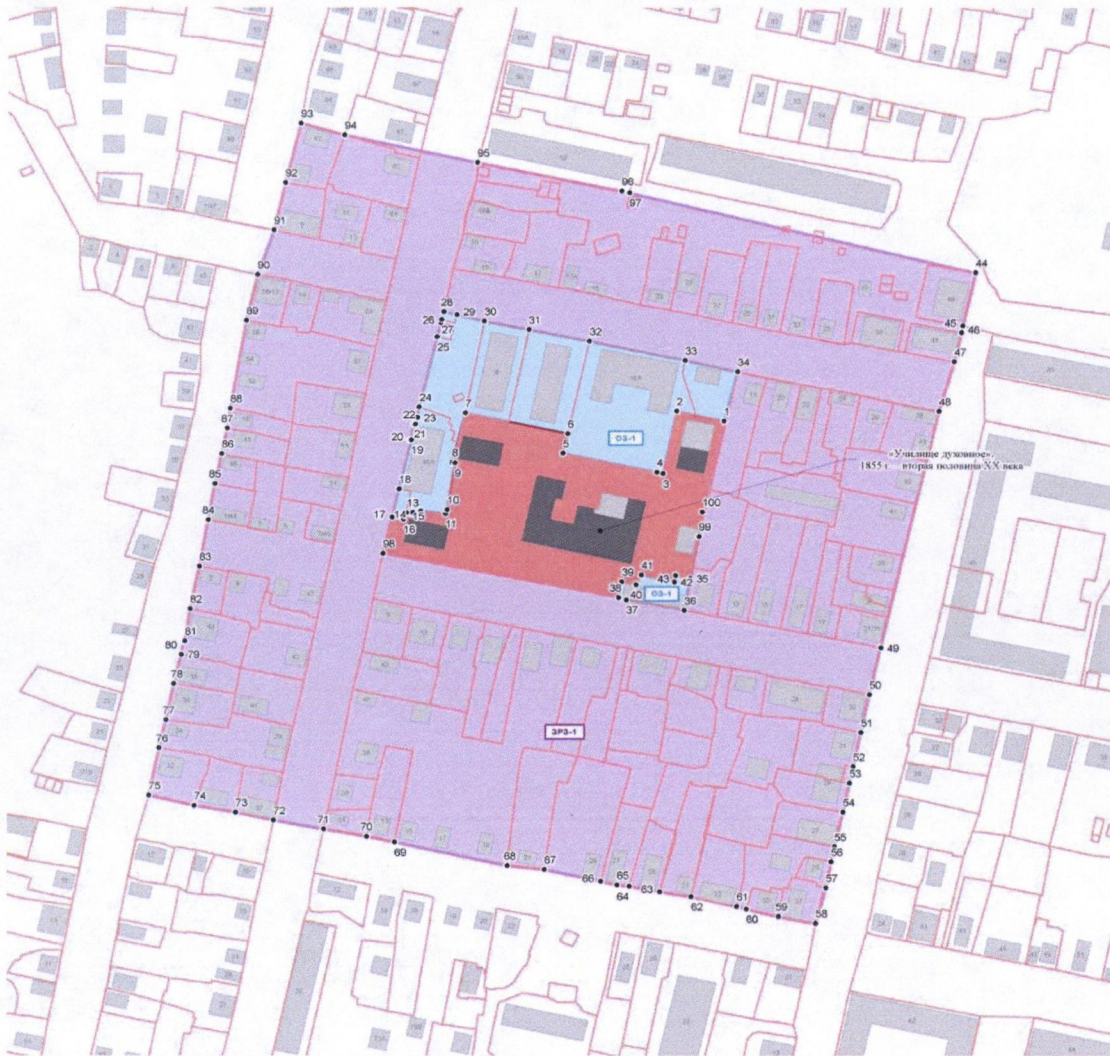
1	2	3	4	5	6
28	638343.98	1326014.08	картометрический метод	0,1	-
29	638342.40	1326020.77	картометрический метод	0,1	-
30	638338.95	1326034.81	картометрический метод	0,1	-
31	638334.25	1326057.37	картометрический метод	0,1	-
32	638328.01	1326088.24	картометрический метод	0,1	-
33	638317.49	1326137.08	картометрический метод	0,1	-
34	638311.19	1326163.99	картометрический метод	0,1	-
1	638284.46	1326156.97	картометрический метод	0,1	-
Часть № 2					
35	638199.30	1326139.80	картометрический метод	0,1	-
36	638181.92	1326136.73	картометрический метод	0,1	-
37	638187.77	1326107.11	картометрический метод	0,1	-
38	638189.03	1326103.21	картометрический метод	0,1	-
39	638197.50	1326104.77	картометрический метод	0,1	-
40	638196.02	1326112.17	картометрический метод	0,1	-
41	638201.13	1326114.85	картометрический метод	0,1	-
42	638197.37	1326131.62	картометрический метод	0,1	-
43	638200.85	1326132.28	картометрический метод	0,1	-
35	638199.30	1326139.80	картометрический метод	0,1	-
Перечень координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
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 (внешний контур)					
44	638365.51	1326285.28	картометрический метод	0,1	-
45	638336.38	1326278.76	картометрический метод	0,1	-
46	638332.71	1326278.12	картометрический метод	0,1	-
47	638316.77	1326274.49	картометрический метод	0,1	-
48	638289.82	1326266.69	картометрический метод	0,1	-
49	638161.74	1326237.32	картометрический метод	0,1	-
50	638136.24	1326231.35	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
51	638115.65	1326227.13	картометрический метод	0,1	-
52	638097.00	1326223.13	картометрический метод	0,1	-
53	638088.18	1326221.24	картометрический метод	0,1	-
54	638072.40	1326217.90	картометрический метод	0,1	-
55	638053.59	1326213.60	картометрический метод	0,1	-
56	638045.61	1326211.83	картометрический метод	0,1	-
57	638031.46	1326209.14	картометрический метод	0,1	-
58	638012.38	1326203.88	картометрический метод	0,1	-
59	638015.95	1326184.95	картометрический метод	0,1	-
60	638020.00	1326168.48	картометрический метод	0,1	-
61	638021.41	1326163.62	картометрический метод	0,1	-
62	638026.66	1326140.22	картометрический метод	0,1	-
63	638029.28	1326124.25	картометрический метод	0,1	-
64	638032.29	1326108.72	картометрический метод	0,1	-
65	638032.95	1326102.51	картометрический метод	0,1	-
66	638035.07	1326094.23	картометрический метод	0,1	-
67	638041.43	1326065.47	картометрический метод	0,1	-
68	638043.51	1326046.51	картометрический метод	0,1	-
69	638056.13	1325989.35	картометрический метод	0,1	-
70	638059.27	1325975.28	картометрический метод	0,1	-
71	638063.18	1325953.41	картометрический метод	0,1	-
72	638067.96	1325928.06	картометрический метод	0,1	-
73	638072.30	1325908.88	картометрический метод	0,1	-
74	638075.91	1325887.80	картометрический метод	0,1	-
75	638081.42	1325864.77	картометрический метод	0,1	-
76	638107.10	1325869.93	картометрический метод	0,1	-
77	638122.43	1325873.39	картометрический метод	0,1	-
78	638142.17	1325877.48	картометрический метод	0,1	-
79	638158.07	1325881.15	картометрический метод	0,1	-
80	638165.04	1325882.39	картометрический метод	0,1	-
81	638165.46	1325882.99	картометрический метод	0,1	-
82	638182.72	1325885.72	картометрический метод	0,1	-
83	638205.82	1325890.40	картометрический метод	0,1	-
84	638230.95	1325894.88	картометрический метод	0,1	-
85	638250.43	1325898.14	картометрический метод	0,1	-
86	638266.63	1325901.71	картометрический метод	0,1	-
87	638280.37	1325904.48	картометрический метод	0,1	-
88	638291.29	1325905.97	картометрический метод	0,1	-
89	638339.28	1325914.11	картометрический метод	0,1	-
90	638364.30	1325919.87	картометрический метод	0,1	-
91	638388.62	1325928.04	картометрический метод	0,1	-
92	638414.37	1325933.83	картометрический метод	0,1	-

1	2	3	4	5	6
93	638446.64	1325941.77	картометрический метод	0,1	-
94	638440.23	1325963.80	картометрический метод	0,1	-
95	638425.26	1326031.13	картометрический метод	0,1	-
96	638409.86	1326104.51	картометрический метод	0,1	-
97	638409.00	1326108.55	картометрический метод	0,1	-
Часть № 1 (внутренний контур)					
98	638212.76	1325983.47	картометрический метод	0,1	-
38	638189.03	1326103.21	картометрический метод	0,1	-
37	638187.77	1326107.11	картометрический метод	0,1	-
36	638181.92	1326136.73	картометрический метод	0,1	-
35	638199.30	1326139.80	картометрический метод	0,1	-
99	638221.95	1326144.28	картометрический метод	0,1	-
100	638235.23	1326146.00	картометрический метод	0,1	-
1	638284.46	1326156.97	картометрический метод	0,1	-
34	638311.19	1326163.99	картометрический метод	0,1	-
33	638317.49	1326137.08	картометрический метод	0,1	-
32	638328.01	1326088.24	картометрический метод	0,1	-
31	638334.25	1326057.37	картометрический метод	0,1	-
30	638338.95	1326034.81	картометрический метод	0,1	-
29	638342.40	1326020.77	картометрический метод	0,1	-
28	638343.98	1326014.08	картометрический метод	0,1	-
27	638339.72	1326013.07	картометрический метод	0,1	-
26	638337.93	1326012.65	картометрический метод	0,1	-
25	638330.26	1326010.87	картометрический метод	0,1	-
24	638292.04	1326001.84	картометрический метод	0,1	-
23	638286.26	1326000.92	картометрический метод	0,1	-
22	638282.67	1325999.91	картометрический метод	0,1	-
21	638282.90	1325999.18	картометрический метод	0,1	-
20	638274.32	1325997.05	картометрический метод	0,1	-
19	638274.10	1325997.87	картометрический метод	0,1	-
18	638247.56	1325991.60	картометрический метод	0,1	-
17	638232.34	1325988.04	картометрический метод	0,1	-
98	638212.76	1325983.47	картометрический метод	0,1	-

Карта-схема границ зон охраны объекта культурного наследия

М 1:2000



Условные обозначения:

- объекты культурного наследия регионального значения
- территории объектов культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия
- 03-1 индекс режима использования земель и земельных участков в границах охранный зоны объекта культурного наследия и номер регламентного участка
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗР3-1 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 № 1417-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Училище духовное», 1855 г. – вторая половина XX века», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Ленинградская, 9

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Училище духовное», 1855 г. – вторая половина XX века, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Бугуруслан, ул. Ленинградская, 9 (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 объектов 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 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 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 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 – улиц 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, фонтаны и другое);

восстановление в рамках благоустройства территории сада;

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 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:

проведение всех видов земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без археологической разведки;

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

установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов 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.

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;

реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;

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;

осуществление реконструкции, 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 – 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, фонтаны 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 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 –12,0 метра;

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.
