

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Церковь Рождества Иоанна Предтечи, 1876 г.» (Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Оршанской городской администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл:

обеспечить в пределах полномочий соблюдение требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Церковь Рождества Иоанна Предтечи, 1876 г.» (Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а), утвержденных пунктом 2 настоящего постановления;

внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Оршанка», утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Городское поселение Оршанка» от 28 февраля 2013 г. № 119 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Оршанка», и разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Председателя Правительства Республики Марий Эл - министра культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл Иванова К.А.

И.о. Председателя Правительства
Республики Марий Эл



Е.Курмаев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 7 августа 2025 г. № 291

З О Н Ы

**охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Церковь Рождества Иоанна Предтечи» (Республика
Марий Эл, пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а)**

1. Проектом зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Церковь Рождества Иоанна Предтечи» (Республика Марий Эл, пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а) (далее - объект культурного наследия) предусматривается установление зоны охраны объекта культурного наследия в составе охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает две подзоны: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

2. Объект культурного наследия расположен по адресу: Республика Марий Эл, пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а.

3. Граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 1.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - 10 126 +/- 35 кв. метров.

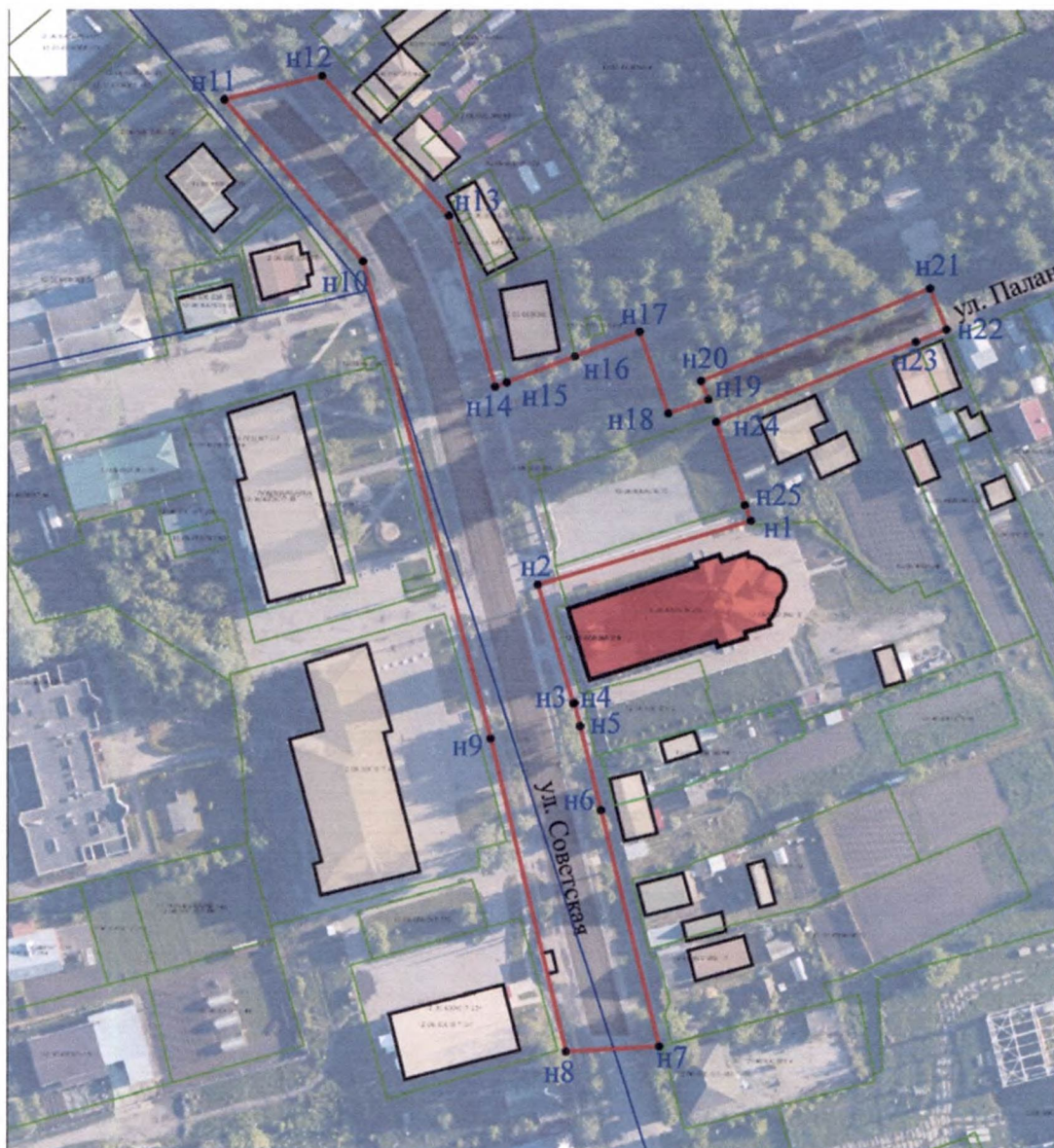
Таблица 1

Координаты характерных точек
границы охранной зоны объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	395791.00	1271270.39		
2	395773.92	1271214.09		
3	395742.58	1271223.53		
4	395742.67	1271223.82		
5	395736.56	1271225.35		
6	395714.49	1271230.87		
7	395652.12	1271246.45		
8	395650.79	1271221.76	геодезический	0,1
9	395733.24	1271201.71		
10	395859.36	1271167.74		
11	395901.75	1271131.01		
12	395907.99	1271156.81		
13	395871.40	1271190.38		
14	395826.05	1271202.60		
15	395827.18	1271205.74		

1	2	3	4	5
16	395834.18	1271223.77		
17	395840.73	1271240.87		
18	395819.21	1271248.45		
19	395822.80	1271259.06		
20	395827.62	1271257.09		
21	395852.27	1271317.64	геодезический	0,1
22	395841.44	1271321.94		
23	395838.16	1271313.82		
24	395816.90	1271261.15		
25	395795.12	1271268.80		
1	395791.00	1271270.39		

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- н 6 - поворотная точка границ территории
- - граница охранной зоны
- - граница кадастрового квартала
- - существующая граница земельного участка (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости)

4. Площадь подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 20 396 +/- 50 кв. метров.

Граница подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границы
подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5

Участок 1

1	395742.67	1271223.82		
2	395761.98	1271287.49		
3	395793.32	1271278.05		
4	395791.00	1271270.39		
5	395795.12	1271268.80		
6	395816.90	1271261.15		
7	395838.16	1271313.82	геодезический	0,1
8	395841.44	1271321.94		
9	395839.09	1271322.90		
10	395822.32	1271329.72		
11	395819.92	1271330.76		
12	395819.81	1271330.55		
13	395815.16	1271332.46		
14	395779.34	1271348.47		

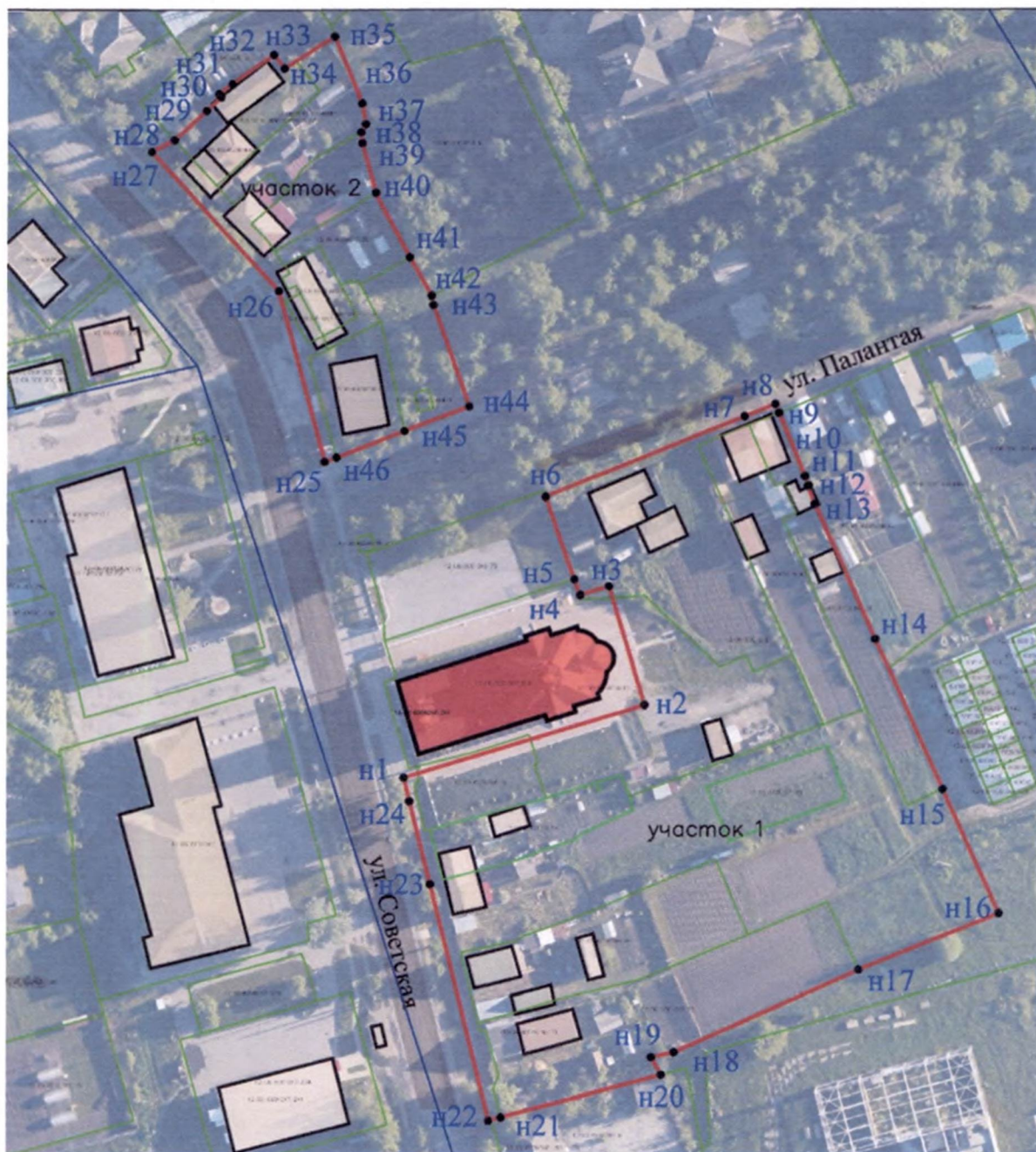
1	2	3	4	5
15	395739.77	1271366.50		
16	395707.12	1271381.36		
17	395691.95	1271344.35		
18	395670.23	1271295.61		
19	395668.88	1271289.59	геодезический	0,1
20	395664.24	1271292.20		
21	395652.99	1271249.70		
22	395652.12	1271246.45		
23	395714.49	1271230.87		
24	395736.56	1271225.35		
1	395742.67	1271223.82		

Участок 2

25	395826.05	1271202.60		
26	395871.40	1271190.38		
27	395907.99	1271156.81		
28	395911.08	1271162.75	геодезический	0,1
29	395918.99	1271171.27		
30	395922.64	1271175.11		
31	395923.34	1271174.57		
32	395926.00	1271178.14		

1	2	3	4	5
33	395933.83	1271189.10		
34	395930.16	1271191.85		
35	395938.72	1271205.15		
36	395920.88	1271212.42		
37	395915.36	1271213.36		
38	395913.22	1271212.12		
39	395910.30	1271212.47	геодезический	0,1
40	395896.60	1271216.23		
41	395879.52	1271225.51		
42	395870.08	1271230.94		
43	395867.69	1271231.38		
44	395840.73	1271240.87		
45	395834.18	1271223.77		
46	395827.18	1271205.74		
25	395826.05	1271202.60		

Схема границ подзоны ЗРЗ-1 (участки 1, 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- н 6 - поворотная точка границ территории
- - граница подзоны ЗРЗ-1 (участки 1, 2)
- - граница кадастрового квартала
- - существующая граница земельного участка (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости)

5. Площадь подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 14 503 +/- 42 кв. метров.

Граница подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 3.

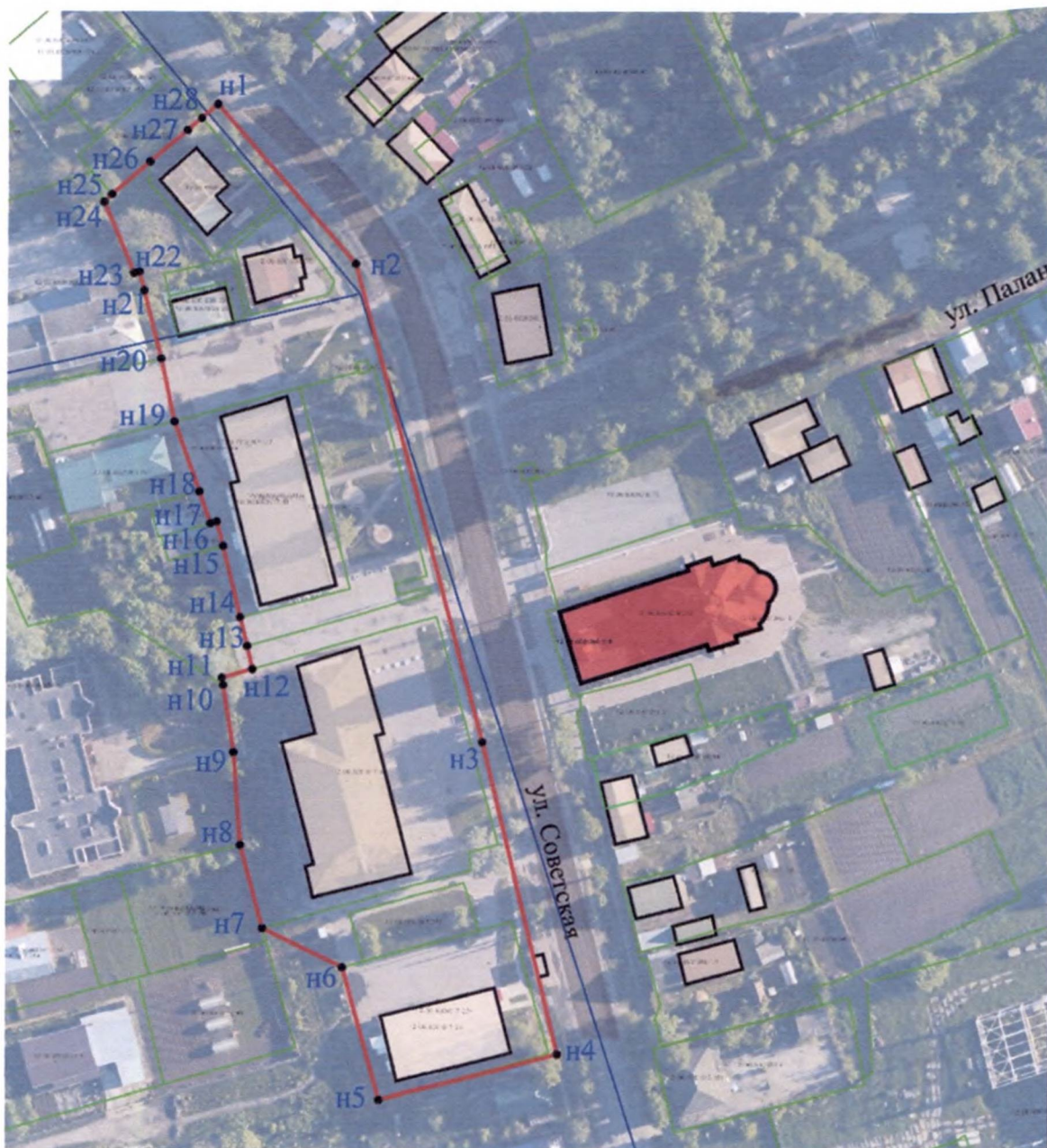
Таблица 3

Координаты характерных точек границы подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	395901.75	1271131.01		
2	395859.36	1271167.74		
3	395733.24	1271201.71		
4	395650.79	1271221.76		
5	395638.40	1271174.51		
6	395673.45	1271164.70	геодезический	0,1
7	395683.90	1271143.54		
8	395705.80	1271137.56		
9	395730.33	1271135.73		
10	395748.02	1271132.95		
11	395750.02	1271132.63		
12	395752.33	1271140.66		
13	39578.51	1271139.27		

1	2	3	4	5
14	395766.14	1271137.39		
15	395784.84	1271132.75		
16	395791.28	1271131.03		
17	395790.83	1271129.36		
18	395799.12	1271126.41		
19	395817.78	1271119.78		
20	395834.42	1271116.20	геодезический	0,1
21	395852.30	1271111.63		
22	395857.24	1271110.36		
23	395856.87	1271108.92		
24	395875.76	1271100.96		
25	395877.65	1271103.03		
26	395886.35	1271113.11		
27	395894.87	1271122.95		
28	395898.14	1271126.73		
1	395901.75	1271131.01		

Схема границ подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- н 6** - поворотная точка границ территории
- - граница охранной зоны
- - граница кадастрового квартала
- - существующая граница земельного участка (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости)

6. Граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 4.

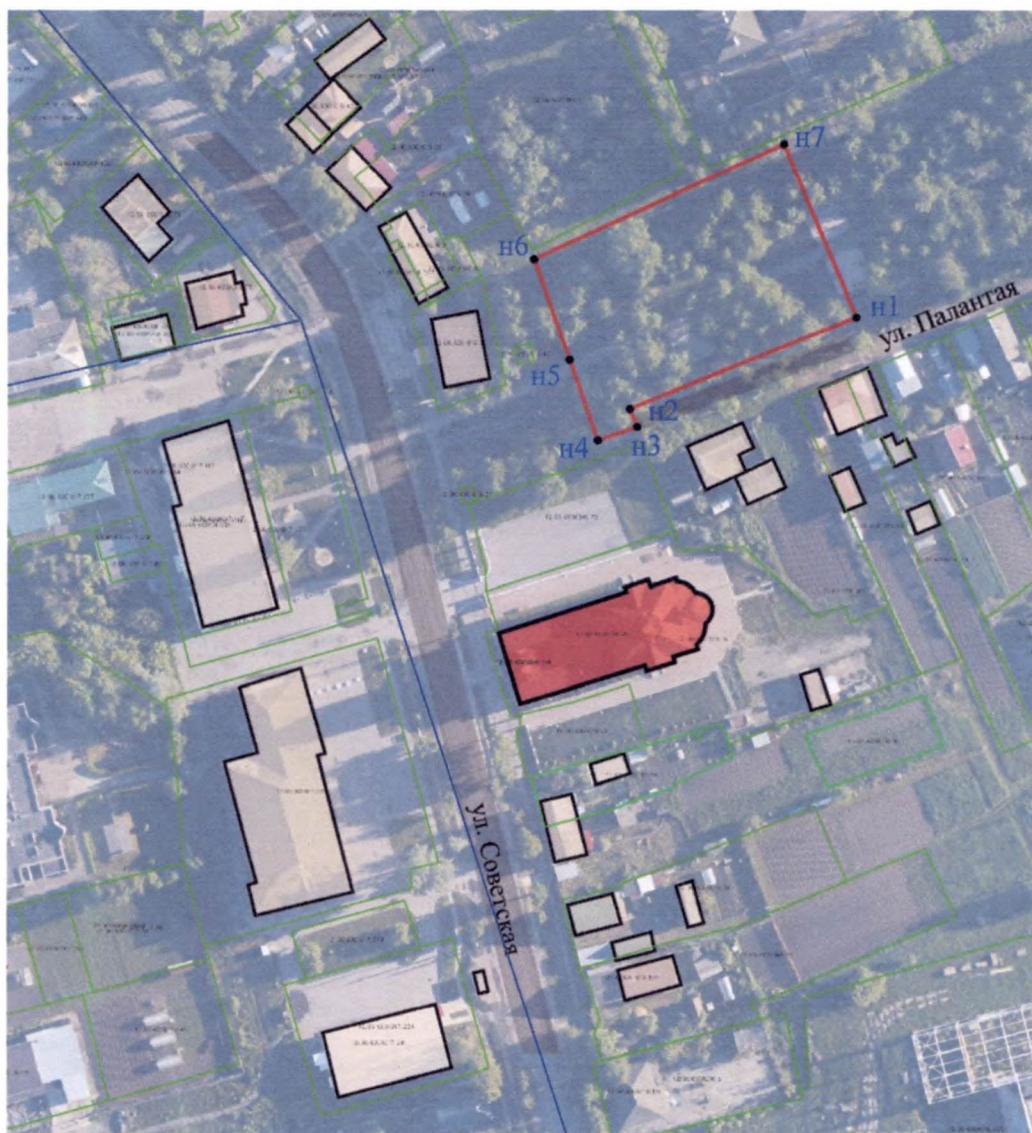
Площадь зоны охраняемого природного ландшафта составляет 3 679 +/- 21 кв. метров.

Таблица 4

Координаты характерных точек границы
зоны охраняемого природного ландшафта

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	395852.27	1271317.64		
2	395827.62	1271257.09		
3	395822.80	1271259.06		
4	395819.21	1271248.45	геодезический	0,1
5	395840.73	1271240.87		
6	395867.69	1271231.38		
7	395898.36	1271298.26		
1	395852.27	1271317.64		

Схема границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия



Условные обозначения

- н 6 поворотная точка границ территории
- граница зоны охраняемого природного ландшафта
- граница кадастрового квартала
- существующая граница земельного участка (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 7 августа 2025 г. № 291

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации регионального
значения «Церковь Рождества Иоанна Предтечи, 1876 г.»,
(Республика Марий Эл, Оршанский район,
пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а)**

1. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Церковь Рождества Иоанна Предтечи, 1876 г.», (Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт Оршанка, ул. Советская, д. 100а) (далее - объект культурного наследия) включают в себя ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны природного охраняемого ландшафта.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ) устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 4 настоящего пункта, и 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);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих

сохранности объекта культурного наследия;

4) строительство линейных объектов, в том числе строительство инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду либо необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

б) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе:

рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления, а также указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1 метра и высотой не более 2 метров;

некапитальных строений и сооружений (палаток, киосков), за исключением остановочных павильонов, устанавливаемых не напротив объекта культурного наследия, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

необорудованных мест для парковки автотранспорта;

площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов производства и потребления напротив объекта культурного наследия, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

7) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Указанный выше запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные

и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

8) проведение работ по благоустройству территории, предусматривающих:

повышение существующей дневной поверхности дорожного и тротуарного покрытия при их ремонте, реконструкции и строительстве;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, обращенных на ул. Советскую и ул. Палантая.

Исключение из предусмотренных настоящим подпунктом ограничений (запретов) составляют случаи, когда работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения.

3. В границах подзоны ЗРЗ-1 (участки 1, 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 7 метров (высота измеряется от планировочной отметки земли до верха венчающего карниза; до наивысшей отметки фасада (аттика) более 8 метров, до верхней отметки кровли - 9 метров (устанавливаемое на крыше инженерное оборудование: антенны, дымоходы, вентиляция при расчете высоты не учитываются);

строительство и реконструкцию объектов инженерно-технического назначения (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и иных).

Исключение из ограничений (запретов), предусмотренных абзацами вторым - третьим настоящего подпункта, составляют случаи, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

устройство скатных крыш с углом наклона более 30 градусов;

применение более 40 процентов остекления от общей площади

фасадов для зданий, выходящих на ул. Советскую и ул. Палантая (без устройства сплошного остекления);

применение в отделке фасадов зданий:

а) нетрадиционных материалов (сэндвич-панелей, а также использование технологии «вентилируемые фасады» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линерных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки);

б) ярких цветов в наружной покраске фасадов без учета цветового решения фасадов объекта культурного наследия;

в) фрагментарной отделки и покраски фасадов зданий, выходящих на ул. Советскую и ул. Палантая;

применение в цветовых решениях крыш не тонированной оцинковки;

размещение кондиционеров на фасадах зданий, ориентированных на ул. Советскую и ул. Палантая, за исключением случаев, когда их размещение определено архитектурным решением фасадов;

строительство линейных объектов, в том числе инженерных сетей наземным и надземным способом. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду либо необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, в том числе:

размещение рекламных конструкций, на крышах зданий, в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Советской и ул. Палантая;

установка вывесок на фасадах зданий в виде коробов с использованием открытого способа свечения, установкой букв и знаков высотой более 0,5 метра;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Указанный выше запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых

конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

4. В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, предусматривающие:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 9 метров (высота измеряется от планировочной отметки земли до верхней отметки венчающего карниза здания при скатной кровле или наивысшей отметки фасада (аттика));

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 11 метров (высота измеряется от планировочной отметки земли до верхней отметки конька кровли здания);

строительство и реконструкцию объектов инженерно-технического назначения (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и иных);

устройство скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, за исключением шатрового типа крыши;

применение более 40 процентов остекления от общей площади фасадов зданий, выходящих на ул. Советскую;

Исключение из ограничений (запретов), предусмотренных абзацами вторым - четвертым настоящего подпункта, составляют случаи, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов зданий:

а) нетрадиционных материалов (сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемые фасады» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки);

б) ярких цветов в наружной покраске фасадов без учета цветового решения фасадов объекта культурного наследия;

в) фрагментарной отделки и покраски фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Советской;

размещение кондиционеров на фасадах, ориентированных на территорию общего пользования по ул. Советской;

строительство линейных объектов, в том числе строительство

инженерных сетей наземным и надземным способами. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения;

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности, в том числе:

на крышах зданий, в оконных проемах, зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Советской;

вывесок на фасадах в виде коробов с использованием открытого способа свечения, установкой букв и знаков высотой более 0,5 метра;

автотранспорта вне оборудованных парковок;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Указанный выше запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

5. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (индекс зоны ЗОПЛ) устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

2) уничтожение ценных зеленых насаждений;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

4) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

5) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

9) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.
