



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.11.2025

г. Оренбург

№ 1245-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 – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. – нач. XX в.

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 27 декабря 2024 года № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», 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 13 октября 2025 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 – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. – нач. XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3 (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 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

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. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Оренбург Оренбургской области в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления;

разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пункта 6 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которого оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 04.11.2025 № 1245-102

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. –
нач. XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург,
пер. Госпитальный, 3

Сведения об охранной зоне		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	30 962 кв. метра +/- 62 кв. метра
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ охранной зоны

Сведения о местоположении границ охранной зоны					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положения характер- ной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- наче- ния точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	428865.66	2303324.61	картометрический	0,1	-
2	428922.18	2303354.14	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
3	428804.67	2303596.86	картометрический	0,1	-
4	428586.37	2303493.92	картометрический	0,1	-
5	428489.90	2303449.78	картометрический	0,1	-
6	428501.11	2303428.14	картометрический	0,1	-
7	428499.43	2303427.71	картометрический	0,1	-
8	428501.52	2303422.97	картометрический	0,1	-
9	428502.62	2303420.30	картометрический	0,1	-
10	428502.87	2303420.41	картометрический	0,1	-
11	428508.48	2303408.37	картометрический	0,1	-
12	428508.62	2303407.72	картометрический	0,1	-
13	428516.61	2303389.47	картометрический	0,1	-
14	428517.12	2303389.32	картометрический	0,1	-
15	428520.63	2303381.42	картометрический	0,1	-
16	428526.09	2303369.07	картометрический	0,1	-
17	428525.74	2303368.93	картометрический	0,1	-
18	428528.69	2303362.54	картометрический	0,1	-
19	428529.52	2303361.07	картометрический	0,1	-
20	428534.91	2303349.58	картометрический	0,1	-
21	428538.38	2303341.43	картометрический	0,1	-
22	428543.95	2303329.31	картометрический	0,1	-
23	428547.85	2303320.39	картометрический	0,1	-
24	428549.62	2303316.09	картометрический	0,1	-
25	428560.25	2303292.44	картометрический	0,1	-
26	428571.48	2303263.76	картометрический	0,1	-
27	428587.09	2303231.16	картометрический	0,1	-
28	428603.71	2303229.82	картометрический	0,1	-
29	428608.69	2303229.82	картометрический	0,1	-
30	428614.24	2303232.35	картометрический	0,1	-
31	428617.43	2303235.74	картометрический	0,1	-
32	428625.69	2303240.05	картометрический	0,1	-
33	428625.15	2303241.23	картометрический	0,1	-
34	428625.81	2303241.61	картометрический	0,1	-
35	428614.23	2303264.02	картометрический	0,1	-
36	428613.12	2303267.19	картометрический	0,1	-
37	428611.50	2303267.76	картометрический	0,1	-
38	428607.88	2303275.15	картометрический	0,1	-
39	428603.48	2303284.13	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
40	428604.47	2303284.92	картометрический	0,1	-
41	428598.40	2303297.17	картометрический	0,1	-
42	428575.68	2303343.05	картометрический	0,1	-
43	428572.49	2303349.49	картометрический	0,1	-
44	428559.05	2303377.17	картометрический	0,1	-
45	428566.88	2303380.98	картометрический	0,1	-
46	428562.98	2303389.05	картометрический	0,1	-
47	428550.26	2303415.91	картометрический	0,1	-
48	428554.80	2303418.30	картометрический	0,1	-
49	428547.38	2303433.88	картометрический	0,1	-
50	428554.51	2303437.83	картометрический	0,1	-
51	428547.03	2303451.85	картометрический	0,1	-
52	428583.75	2303470.34	картометрический	0,1	-
53	428582.98	2303471.90	картометрический	0,1	-
54	428592.61	2303476.45	картометрический	0,1	-
55	428591.48	2303478.84	картометрический	0,1	-
56	428594.96	2303480.76	картометрический	0,1	-
57	428596.31	2303478.14	картометрический	0,1	-
58	428606.55	2303483.46	картометрический	0,1	-
59	428607.41	2303481.73	картометрический	0,1	-
60	428643.38	2303499.80	картометрический	0,1	-
61	428660.09	2303507.54	картометрический	0,1	-
62	428760.71	2303555.75	картометрический	0,1	-
63	428766.54	2303536.11	картометрический	0,1	-
64	428777.72	2303513.60	картометрический	0,1	-
65	428825.48	2303414.01	картометрический	0,1	-
66	428838.01	2303387.90	картометрический	0,1	-
67	428861.23	2303339.61	картометрический	0,1	-
1	428865.66	2303324.61	картометрический	0,1	-

Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	9502 кв. метра +/- 34 кв. метра
3.	Иные характеристики	—

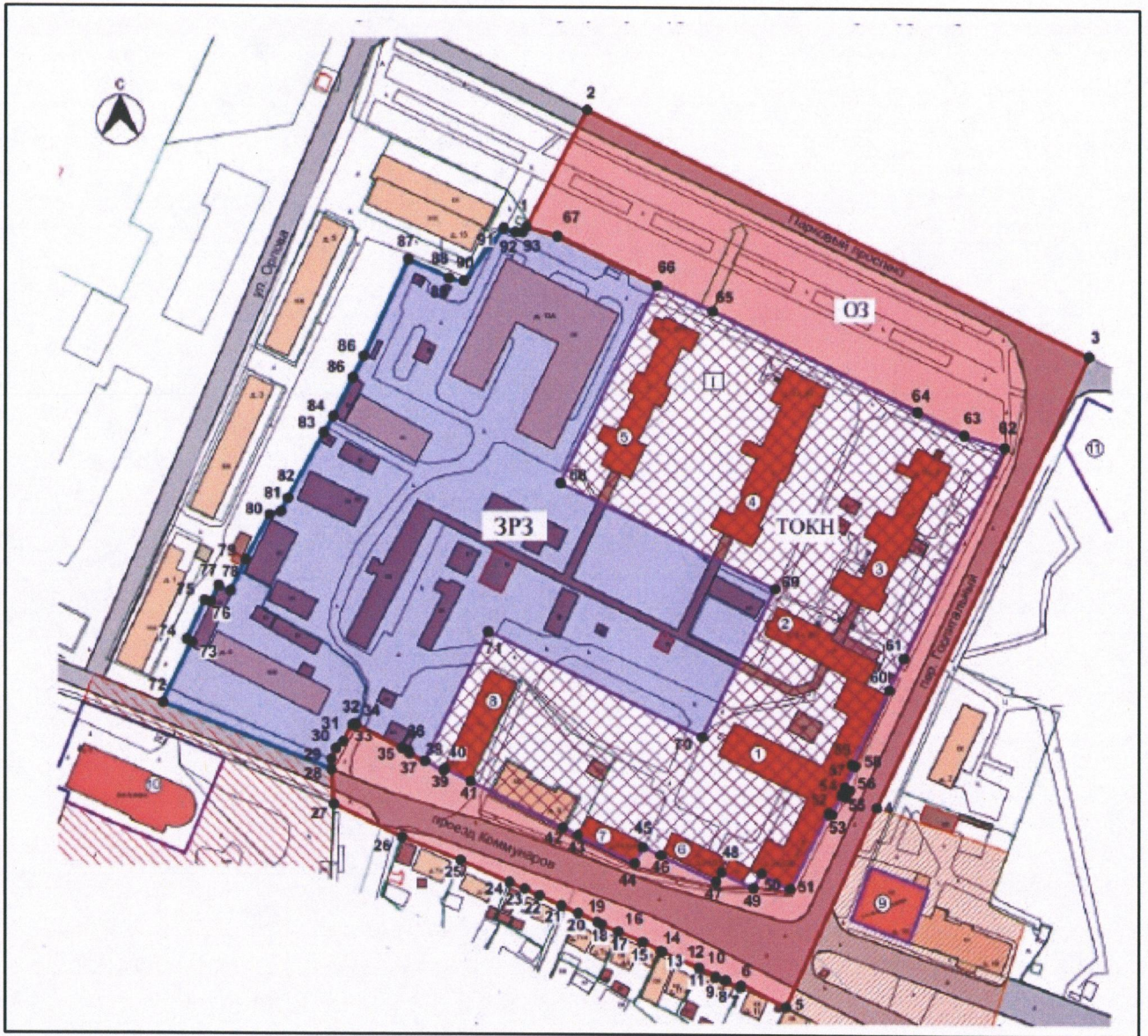
Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		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
66	428838.01	2303387.90	картометрический	0,1	-
68	428742.58	2303341.14	картометрический	0,1	-
69	428691.99	2303444.42	картометрический	0,1	-
70	428620.15	2303409.22	картометрический	0,1	-
71	428670.74	2303305.95	картометрический	0,1	-
38	428607.88	2303275.15	картометрический	0,1	-
37	428611.50	2303267.76	картометрический	0,1	-
36	428613.12	2303267.19	картометрический	0,1	-
35	428614.23	2303264.02	картометрический	0,1	-
34	428625.81	2303241.61	картометрический	0,1	-
33	428625.15	2303241.23	картометрический	0,1	-
32	428625.69	2303240.05	картометрический	0,1	-









1	2	3	4	5	6
31	428617.43	2303235.74	картометрический	0,1	-
30	428614.24	2303232.35	картометрический	0,1	-
29	428608.69	2303229.82	картометрический	0,1	-
28	428603.71	2303229.82	картометрический	0,1	-
72	428636.07	2303147.85	картометрический	0,1	-
73	428665.44	2303162.08	картометрический	0,1	-
74	428666.63	2303159.55	картометрический	0,1	-
75	428685.51	2303168.37	картометрический	0,1	-
76	428684.49	2303170.90	картометрический	0,1	-
77	428692.69	2303175.05	картометрический	0,1	-
78	428689.73	2303180.83	картометрический	0,1	-
79	428705.27	2303188.35	картометрический	0,1	-
80	428726.94	2303199.80	картометрический	0,1	-
81	428728.38	2303205.28	картометрический	0,1	-
82	428734.61	2303208.63	картометрический	0,1	-
83	428767.62	2303226.70	картометрический	0,1	-
84	428774.37	2303230.81	картометрический	0,1	-
85	428793.09	2303240.32	картометрический	0,1	-
86	428803.43	2303245.56	картометрический	0,1	-
87	428849.99	2303267.23	картометрический	0,1	-
88	428841.39	2303287.21	картометрический	0,1	-
89	428840.88	2303286.98	картометрический	0,1	-
90	428839.52	2303294.17	картометрический	0,1	-
92	428865.09	2303313.50	картометрический	0,1	-
93	428863.29	2303319.22	картометрический	0,1	-
1	428862.99	2303322.68	картометрический	0,1	-
67	428865.66	2303324.61	картометрический	0,1	-
66	428861.23	2303339.61	картометрический	0,1	-

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия

М 1:2000



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. – нач. XX в. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3);
-  – территория объекта культурного наследия (утв. приказом инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области от 23.03.2021 № 01-08-57);
-  – иные объекты культурного наследия;
-  – территории иных объектов культурного наследия;
-  – охранные зоны (ОЗ) иных объектов культурного наследия регионального значения;
-  – охранный зона (ОЗ);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
-  – границы кадастровых участков, сведения о которых были внесены в ЕГРН;
- 1 – характерные точки границ зон охраны.

Экспликация:

- I** – объект культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. – нач. XX в. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3). Номер в ЕГРОКН: 562321388270005;
ОКН регионального значения, входящие в состав ансамбля «Госпиталь»:
- ① – «Главный корпус», 1835 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В20). Номер в ЕГРОКН: 562311388270015;
- ② – «Кухня», 1836 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В11). Номер в ЕГРОКН: 562311388270085;
- ③ – «Поликлиника», 1881 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В). Номер в ЕГРОКН: 562311388270035;
- ④ – «Терапевтическое отделение», 1880-е гг. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В7). Номер в ЕГРОКН: 562311388270025;
- ⑤ – «Инфекционное отделение», 1880-е гг. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В13). Номер в ЕГРОКН: 562311388270045;
- ⑥ – «Баня», 1835 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В5). Номер в ЕГРОКН: 562311388270075;
- ⑦ – «Прачечная», 1835 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В4). Номер в ЕГРОКН: 562311388270065;
- ⑧ – «Кардиологическое отделение», 1914 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3, Литера В3). Номер в ЕГРОКН: 562311388270055.
- Иные объекты культурного наследия регионального значения:
- ⑨ «2-е городское училище» (Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Коммунаров, 16). Номер в ЕГРОКН: 561510251150005;
- ⑩ – «Дом Архиепископа» (Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Коммунаров, 19). Номер в ЕГРОКН: 561510260930005;
- ⑪ – «Сад Коммунаров, в котором располагался Революционный некрополь Оренбурга», 1919-1935 годы, (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Рыбаковская/проезд Коммунаров (парк им. В.И. Ленина). Номер в ЕГРОКН: 562531434270005.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 07.11.2025 № 1245-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. – нач. XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – ансамбль) «Госпиталь», 2-е дес. XIX в. – нач. XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пер. Госпитальный, 3 (далее – объект культурного наследия) запрещается:

1) строительство 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);

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 инженерных сетей надземным способом.

Исключение составляют случаи, когда 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 и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним комплекс;

5) размещение рекламы, некапитальных строений, сооружений и объектов, автостоянки, а именно:

рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

необорудованных мест для парковки автотранспорта;

ограждений по границам участков, формирующих территории общего пользования, из бетонных плит, металлопрофиля, блоков из натурального или искусственного камня либо иных нетрадиционных материалов высотой более 1,8 метра с использованием в покраске ограждений ярких цветов;

площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объекта культурного наследия.

Исключение составляют случаи, когда размещение рекламы соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

б) установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи.

Этот запрет не применяется к вышкам и базовым станциям радиотелефонной связи, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров;

7) проведение работ в области благоустройства, а именно:

установка опор уличного освещения и устройство архитектурно-художественной подсветки, не отвечающих характеру историко-архитектурной среды;

озеленение без учета исторической планировочной структуры.

Исключение составляют случаи, когда такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам и ограничения использования земельных участков и их частей запрещается:

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:

высоту более 17,5 метра (высота измеряется от существующего уровня земли до верхней отметки здания);

применение в отделке фасадов:

нетрадиционных материалов (облицовка из алюминиевых композитных материалов, сайдинг, пластик);

фрагментарной отделки и покраски фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

строительных материалов, не соответствующих требованиям по использованию: деревянного бруса, бревна, кирпича, а также открытой лицевой кирпичной кладки, штукатурки с покраской, камня, деревянной обшивки, или материалов, имитирующих их;

устройство крыш, не соответствующих требованиям по применению скатных крыш без переломов с использованием в покрытии кровли металла под фальц или имитирующего его металлического профлиста, керамической

черепицы, металлочерепицы или гибкой черепицы.

Исключение составляют случаи, когда реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

4) строительство инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, когда такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;

5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, а именно:

рекламных конструкций на территориях открытых пространств, за исключением малогабаритных;

рекламных конструкций вдоль улиц, на крышах зданий;

информационных досок на зданиях и сооружениях со стороны улиц площадью информационного поля более 0,6 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой более 0,6 метра;

хозяйственных построек высотой более 4,5 метра (высота измеряется от существующего уровня земли до верха кровли);

хозяйственных построек, не соответствующих требованиям по использованию в наружной отделке деревянного бруса, бревна, кирпича, камня, металла;

глухих ограждений и ограждений по границам территорий общего пользования с применением нетрадиционных материалов (бетонных плит, металлопрофиля);

ограждений высотой более 2,0 метра;

ограждений, не соответствующих требованиям по использованию дерева, кирпича, камня и металла;

необорудованных мест для парковки автотранспорта, для сбора мусора и снега.

Исключение составляют случаи, когда размещение соответствует назначению объекта культурного наследия и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

б) установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи.

Этот запрет не применяется к вышкам и базовым станциям радиотелефонной связи, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров.
