



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.11.2025

г. Оренбург

№ 1244-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 – памятник)  
«Дом Архиепископа», 1865–1868 гг., 1898 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 30 августа 2024 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 – памятник) «Дом Архиепископа», 1865–1868 гг., 1898 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Коммунаров, д. 19 (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 57<sup>1</sup> 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. 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 с 1 марта 2026 года, но не ранее чем по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –  
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 07.11.2025 № 1244-пн

Описание  
границ зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения (вид – памятник) «Дом Архиепископа», 1865–1868 гг.,  
1898 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург,  
пр. Коммунаров, д. 19

| Сведения об объекте |                                                                                     |                                                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| № п/п               | Характеристики объекта                                                              | Описание характеристик                                   |
| 1                   | 2                                                                                   | 3                                                        |
| 1.                  | Местоположение объекта                                                              | Оренбургская обл., г. Оренбург,<br>пр. Коммунаров, д. 19 |
| 2.                  | Площадь зоны +/-<br>величина погрешности<br>определения площади<br>(Р +/- дельта Р) | 7836 кв. метров ± 31 кв. метр                            |
| 3.                  | Иные характеристики                                                                 | –                                                        |

Перечень координат характерных (поворотных) точек  
границ охранной зоны объекта

| Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта |                                                                                          |   |                                                     |                                                                                                |                                                                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат МСК-56, зона 2                    |                                                                                          |   |                                                     |                                                                                                |                                                                      |
| 2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны  |                                                                                          |   |                                                     |                                                                                                |                                                                      |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ          | Координаты<br>характерных<br>(поворотных) точек в<br>местной системе<br>координат МСК-56 |   | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной точки<br>(Mt)<br>(метров) | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|                                                        | X                                                                                        | Y |                                                     |                                                                                                |                                                                      |
| 1                                                      | 2                                                                                        | 3 | 4                                                   | 5                                                                                              | 6                                                                    |
| Внешний контур                                         |                                                                                          |   |                                                     |                                                                                                |                                                                      |

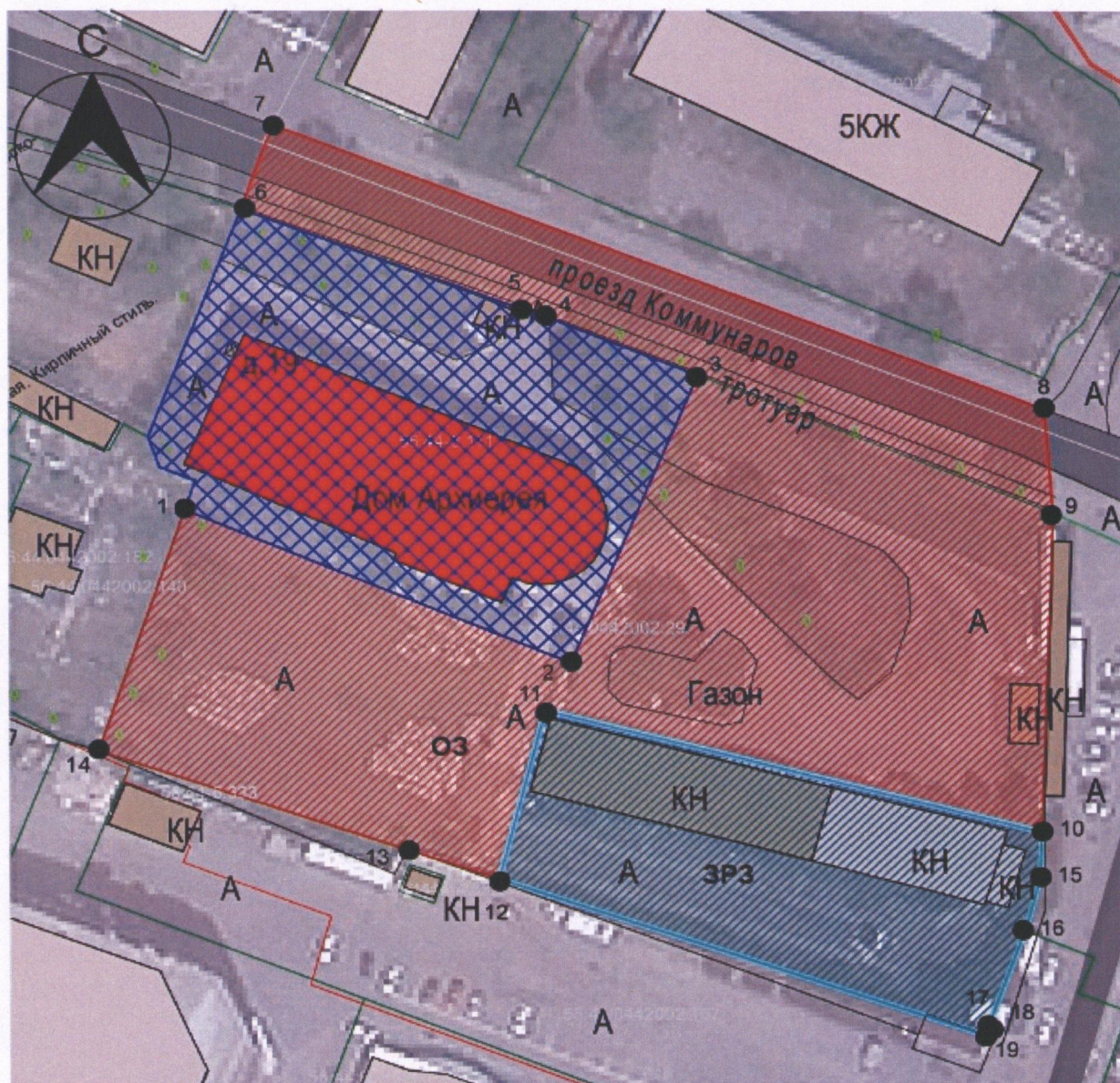
| 1  | 2         | 3          | 4                | 5   | 6 |
|----|-----------|------------|------------------|-----|---|
| 1  | 428587.43 | 2303100.85 | картометрический | 0,1 | - |
| 2  | 428562.82 | 2303158.85 | картометрический | 0,1 | - |
| 3  | 428609.07 | 2303177.96 | картометрический | 0,1 | - |
| 4  | 428618.18 | 2303155.93 | картометрический | 0,1 | - |
| 5  | 428619.37 | 2303152.45 | картометрический | 0,1 | - |
| 6  | 428635.77 | 2303109.51 | картометрический | 0,1 | - |
| 7  | 428649.32 | 2303114.28 | картометрический | 0,1 | - |
| 8  | 428603.73 | 2303229.82 | картометрический | 0,1 | - |
| 9  | 428587.09 | 2303231.16 | картометрический | 0,1 | - |
| 10 | 428535.65 | 2303229.30 | картометрический | 0,1 | - |
| 11 | 428555.17 | 2303154.97 | картометрический | 0,1 | - |
| 12 | 428527.94 | 2303147.90 | картометрический | 0,1 | - |
| 13 | 428531.70 | 2303136.96 | картометрический | 0,1 | - |
| 14 | 428548.63 | 2303087.78 | картометрический | 0,1 | - |
| 1  | 428587.43 | 2303100.85 | картометрический | 0,1 | - |

| Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности |                                                                                     |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| № п/п                                                                | Характеристики объекта                                                              | Описание характеристик                                   |
| 1.                                                                   | Местоположение объекта                                                              | Оренбургская обл., г. Оренбург,<br>пр. Коммунаров, д. 19 |
| 2.                                                                   | Площадь зоны +/-<br>величина погрешности<br>определения площади<br>(Р +/- дельта Р) | 2416 кв. метров ± 17 кв. метров                          |
| 3.                                                                   | Иные характеристики                                                                 | —                                                        |

| 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<br>характерных<br>точек<br>границ                                                     | Координаты (метров) |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки<br>(Mt)<br>(метров) | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|                                                                                                   | X                   | Y          |                                                        |                                                                                                   |                                                                |
| 1                                                                                                 | 2                   | 3          | 4                                                      | 5                                                                                                 | 6                                                              |
| Внешний контур                                                                                    |                     |            |                                                        |                                                                                                   |                                                                |
| 12                                                                                                | 428527.94           | 2303147.90 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 11                                                                                                | 428555.17           | 2303154.97 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 10                                                                                                | 428535.65           | 2303229.30 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 15                                                                                                | 428528.29           | 2303229.03 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 16                                                                                                | 428519.68           | 2303226.74 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 17                                                                                                | 428503.92           | 2303220.98 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 18                                                                                                | 428503.49           | 2303221.84 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 19                                                                                                | 428502.62           | 2303221.41 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |
| 12                                                                                                | 428527.94           | 2303147.90 | картометрический                                       | 0,1                                                                                               | -                                                              |



Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия  
М 1:1000



Условные обозначения:

- |  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | — объект культурного наследия регионального значения «Дом Архиеерея»             |
|  | — территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Архиеерея» |
|  | — охранный зона (ОЗ)                                                             |
|  | — границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН                |
|  | — номера кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН                 |
|  | — характерные точки зон охраны                                                   |
|  | — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности                      |



Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 07.11.2025 № 1244-пп

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом Архиепископа», 1865–1868 гг., 1898 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Коммунаров, д. 19

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом Архиепископа», 1865–1868 гг., 1898 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, пр. Коммунаров, д. 19 (далее – объект культурного наследия), запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, возведение временных построек, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

3) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

4) установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

6) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

7) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями и обеспечения безопасности использования линейных объектов;

8) размещение неорганизованных автостоянок и автопарковок;

9) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий; объектов и технологий с динамическим воздействием;

10) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основе историко-архивных исследований с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия;

2) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений и линейных объектов;

4) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных тротуаров, дорожек и площадок, обеспечивающих подход к объекту культурного наследия, использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих исторической и культурной традиции территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. метра, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации;

5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

6) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной инфраструктуры; сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

7) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;



8) проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

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

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства и реконструкции для ЗРЗ;

2) использование в отделке фасадов нетрадиционных конструкций и облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

4) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

5) применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2,0 кв. метра, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

8) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями и обеспечения безопасности использования линейных объектов;

9) размещение неорганизованных автостоянок и автопарковок;

10) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий; объектов и технологий с динамическим воздействием;

11) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

4. В границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров:

максимальная высота от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 10 метров; цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для исторической застройки;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 10 метров, с сохранением существующих высотных параметров;

3) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

5) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных тротуаров, дорожек и площадок, использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих исторической и культурной традиции территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов;

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. метра, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

6) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2,0 кв. метра;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

8) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной инфраструктуры, сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

9) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

---