



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1331-рн

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) «Водонапорная башня. «Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 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) «Водонапорная башня. «Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1А (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 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 государственной информационной системе 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 24.11.2025 № 1331-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Водонапорная башня.
«Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г.,
расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург,
ул. Мебельная, 1А

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1А
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	23631 кв. метр +/- 54 кв. метра
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 характерных 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 наличии)
	Х	У			

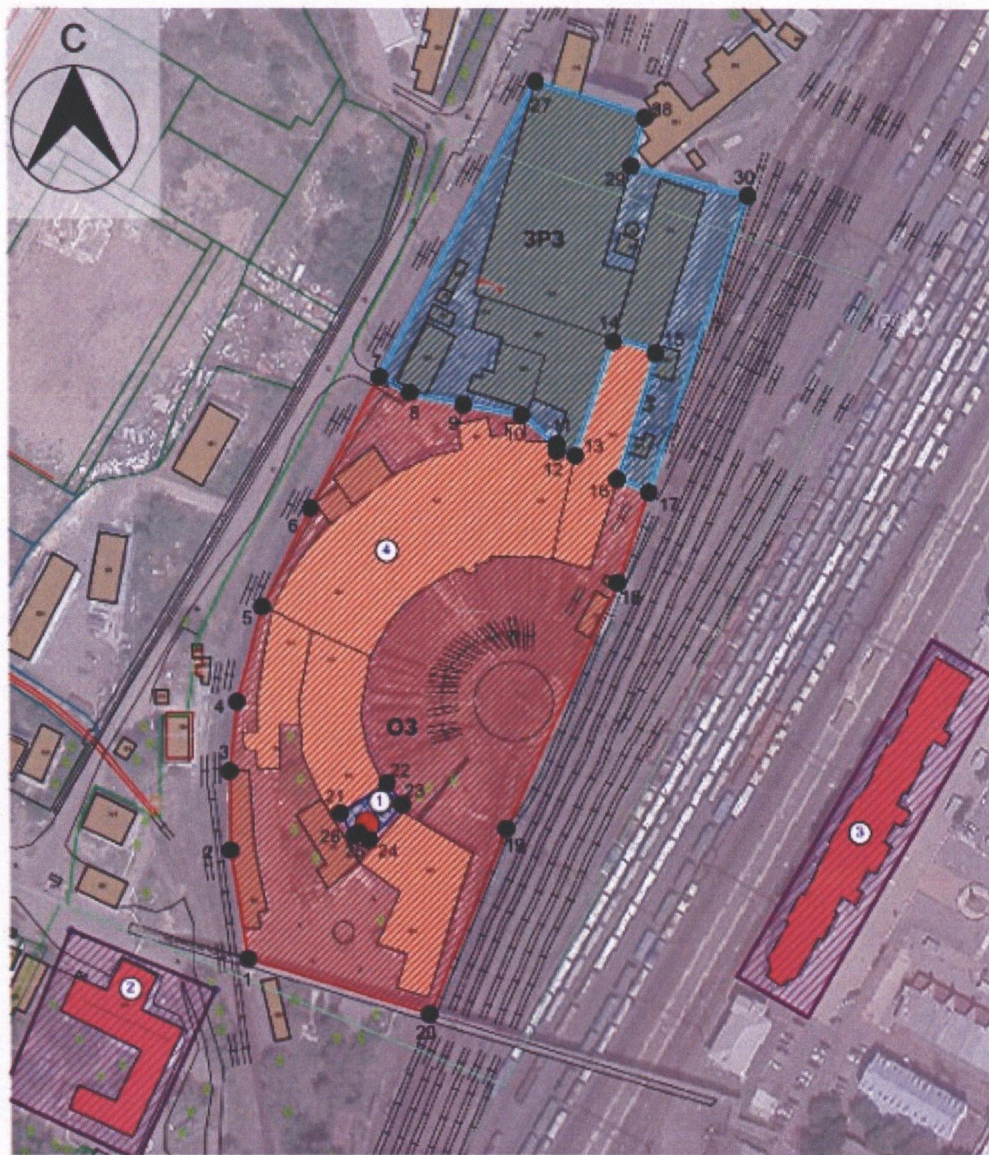
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	429063.42	2302732.99	картометрический	0,1	-
2	429104.34	2302726.50	картометрический	0,1	-
3	429133.63	2302726.50	картометрический	0,1	-
4	429158.67	2302729.16	картометрический	0,1	-
5	429193.93	2302738.77	картометрический	0,1	-
6	429230.87	2302756.76	картометрический	0,1	-
7	429279.58	2302782.92	картометрический	0,1	-
8	429273.26	2302794.55	картометрический	0,1	-
9	429269.35	2302814.22	картометрический	0,1	-
10	429265.24	2302836.27	картометрический	0,1	-
11	429254.10	2302848.95	картометрический	0,1	-
12	429252.12	2302848.25	картометрический	0,1	-
13	429249.95	2302855.27	картометрический	0,1	-
14	429293.65	2302869.86	картометрический	0,1	-
15	429289.27	2302885.76	картометрический	0,1	-
16	429241.77	2302870.99	картометрический	0,1	-
17	429237.45	2302882.47	картометрический	0,1	-
18	429203.41	2302870.99	картометрический	0,1	-
19	429107.28	2302827.53	картометрический	0,1	-
20	429043.01	2302800.77	картометрический	0,1	-
1	429063.42	2302732.99	картометрический	0,1	-
Внутренний контур					
21	429117.98	2302767.44	картометрический	0,1	-
22	429128.80	2302785.15	картометрический	0,1	-
23	429120.96	2302790.98	картометрический	0,1	-
24	429107.37	2302778.16	картометрический	0,1	-
25	429110.53	2302774.15	картометрический	0,1	-
26	429109.52	2302771.99	картометрический	0,1	-
21	429117.98	2302767.44	картометрический	0,1	-

Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1А
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	10621 кв. метр +/- 36 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 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
Внешний контур					
27	429389.06	2302841.72	картометрический	0,1	
28	429376.49	2302881.50	картометрический	0,1	-
29	429357.82	2302876.55	картометрический	0,1	-
30	429346.81	2302919.35	картометрический	0,1	-
17	429237.45	2302882.47	картометрический	0,1	-
16	429241.77	2302870.99	картометрический	0,1	-
15	429289.27	2302885.76	картометрический	0,1	-
14	429293.65	2302869.86	картометрический	0,1	-
13	429249.95	2302855.27	картометрический	0,1	-
12	429252.12	2302848.25	картометрический	0,1	-
11	429254.10	2302848.95	картометрический	0,1	-
10	429265.24	2302836.27	картометрический	0,1	-
9	429269.35	2302814.22	картометрический	0,1	-







1	2	3	4	5	6
8	429273.26	2302794.55	картометрический	0,1	-
7	429279.58	2302782.92	картометрический	0,1	-
27	429389.06	2302841.72	картометрический	0,1	-

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия
М 1:2000



Условные обозначения:

- 
 – объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня. «Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г;
- 
 – территория объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня. «Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г.;
- 
 – охранная зона (O3);
- 
 – иные объекты культурного наследия;

-  – границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
-  – территория иных объектов культурного наследия;
-  – ценный объект историко-градостроительной среды;
-  – граница кадастрового квартала;
-  – характерные точки зон охраны;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

① «Училище земледелия и лесоводства Оренбургского казачьего войска (после 1867 г. – Войсковой арсенал; с 1931 г. – рабочая столовая № 2 железнодорожников)» 1836-1867гг. последняя треть XIX в., 1931 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1А), номер в ЕГРОКН 562311402030005;

② «Водонапорная башня. «Кирпичный стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г. (Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1а), номер в ЕГРОКН 562411407130005;

③ «Вокзал железнодорожный» 1875–1877гг.; нач. XX в. (Оренбургская обл. пл. Привокзальная, 1), номер в ЕГРОКН 581210005100005;

④ Здание «Бывшего паровозного депо» (г. Оренбург, ул. Мебельная, 1а).

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.11.2025 № 1331-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Водонапорная башня. «Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1А

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Водонапорная башня. «Кирпичный» стиль. Образец промышленного строительства», 1870 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Мебельная, 1А (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;

б) 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) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений без увеличения их объемно-пространственных характеристик (высота, площадь застройки) и изменения местоположения;

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, некапитальных строений, сооружений и линейных объектов, не являющихся ценными объектами историко-градостроительной среды;

5) 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 традициям 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;

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

7) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной, транспортной (железнодорожной) инфраструктур; сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и производственной территории;

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

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

10) 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;

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 традициям 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;

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.
