



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1314-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) «Мельница купца В.Х. Юрова», 1903 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) «Мельница купца В.Х. Юрова», 1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ташкентская, 56/2 (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 № 1314-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Мельница купца В.Х. Юрова»,
1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург,
ул. Ташкентская, 56/2

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ташкентская, 56/2
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	8398 кв. метров +/- 32 кв. метра
3.	Иные характеристики	—

Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ охранной зоны объекта

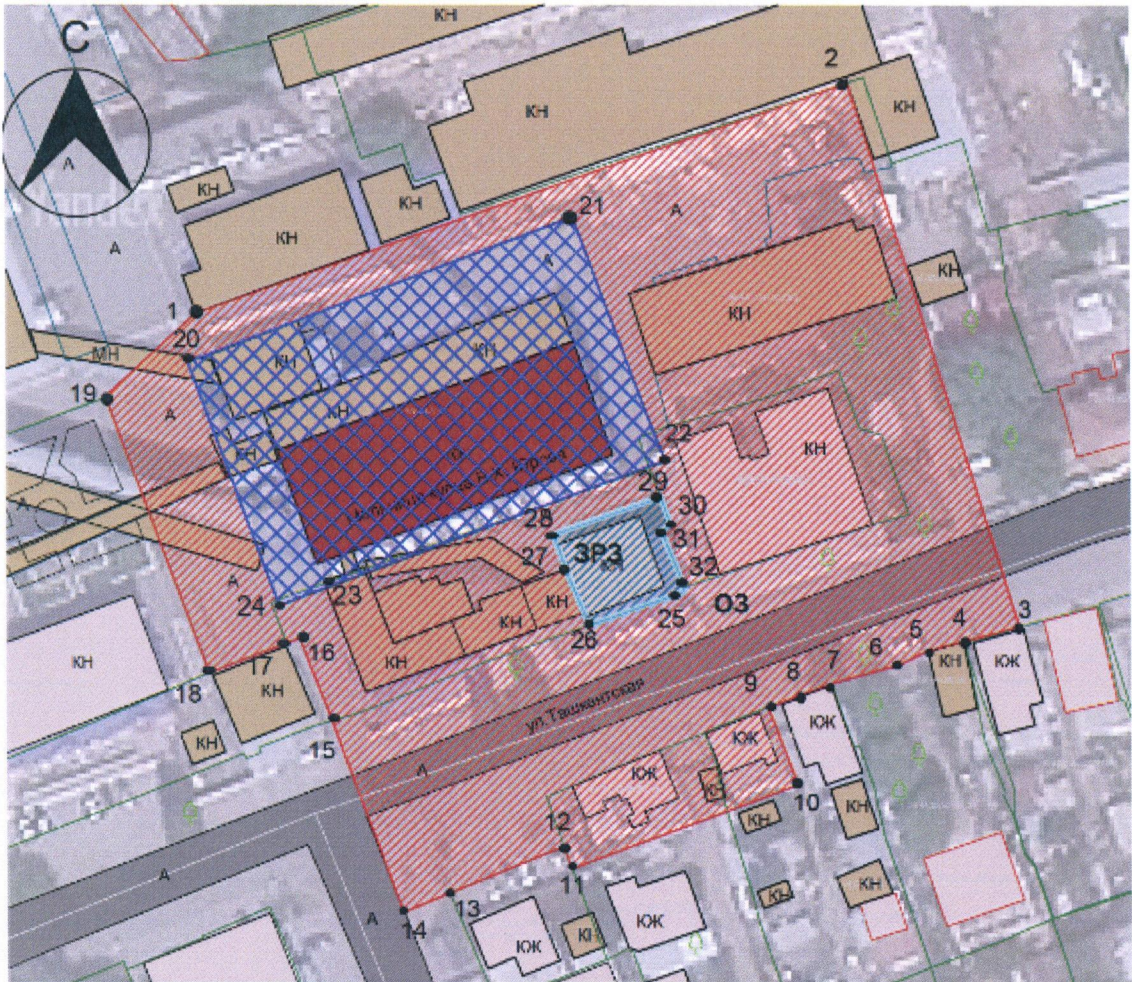
Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		Метод определения координат 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)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	429634.30	2304043.67	картометрический	0,1	-
2	429671.05	2304146.92	картометрический	0,1	-
3	429584.83	2304173.94	картометрический	0,1	-
4	429582.67	2304165.20	картометрический	0,1	-
5	429581.09	2304159.38	картометрический	0,1	-
6	429578.88	2304154.80	картометрический	0,1	-
7	429575.91	2304144.01	картометрический	0,1	-
8	429573.85	2304138.21	картометрический	0,1	-
9	429572.20	2304134.03	картометрический	0,1	-
10	429559.99	2304138.74	картометрический	0,1	-
11	429546.51	2304102.87	картометрический	0,1	-
12	429550.07	2304101.52	картометрический	0,1	-
13	429542.66	2304083.44	картометрический	0,1	-
14	429539.66	2304076.13	картометрический	0,1	-
15	429569.85	2304065.12	картометрический	0,1	-
16	429583.04	2304059.93	картометрический	0,1	-
17	429582.30	2304057.81	картометрический	0,1	-
18	429577.59	2304045.54	картометрический	0,1	-
19	429621.16	2304029.19	картометрический	0,1	-
1	429634.30	2304043.67	картометрический	0,1	-
Внутренний контур 1					
20	429626.65	2304042.30	картометрический	0,1	-
21	429649.55	2304103.44	картометрический	0,1	-
22	429611.09	2304117.84	картометрический	0,1	-
23	429591.02	2304064.26	картометрический	0,1	-
24	429588.19	2304056.70	картометрический	0,1	-
20	429626.65	2304042.30	картометрический	0,1	-
Внутренний контур 2					
25	429590.23	2304120.34	картометрический	0,1	-
26	429585.05	2304105.82	картометрический	0,1	-
27	429593.82	2304102.11	картометрический	0,1	-
28	429599.41	2304100.21	картометрический	0,1	-
29	429605.31	2304117.12	картометрический	0,1	-
30	429601.17	2304118.60	картометрический	0,1	-
31	429599.78	2304117.27	картометрический	0,1	-
32	429591.14	2304120.84	картометрический	0,1	-
25	429590.23	2304120.34	картометрический	0,1	-







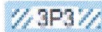
Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ташкентская, 56/2
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	258 кв. метров +/- 6 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					
10	429590.23	2304120.34	картометрический	0,1	-
11	429585.05	2304105.82	картометрический	0,1	-
12	429593.82	2304102.11	картометрический	0,1	-
13	429599.41	2304100.21	картометрический	0,1	-
14	429605.31	2304117.12	картометрический	0,1	-
15	429601.17	2304118.60	картометрический	0,1	-
16	429599.78	2304117.27	картометрический	0,1	-
17	429591.14	2304120.84	картометрический	0,1	-
10	429590.23	2304120.34	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения «Мельница купца В.Х. Юрова», 1903 г.;
-  — территория объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца В.Х. Юрова», 1903 г.;
-  — охранная зона (O3);
-  — 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 (ЗРЗ).

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.11.2025 № 1314-рн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Мельница купца В.Х. Юрова», 1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ташкентская, 56/2

І. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Мельница купца В.Х. Юрова», 1903 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Ташкентская, 56/2 (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, закрывающих 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;

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 инфраструктуры; сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

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, 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 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;

б) 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.
