



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1334-нн

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) «Усадьба городская», конец XIX – начало 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 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) «Усадьба городская», конец XIX – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова/пер. Средний, 18/31 (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 № 1334-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Усадьба городская»,
конец XIX – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл.,
г. Оренбург, ул. Попова/пер. Средний, 18/31

| Сведения об объекте | | |
|---------------------|---|---|
| № п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1. | Местоположение объекта | Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова / пер. Средний, 18/31 |
| 2. | Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P) | 3604 кв. метра ± 21 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 | | | | | |
| 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 | 429126.48 | 2303608.19 | картометрический | 0,1 | - |

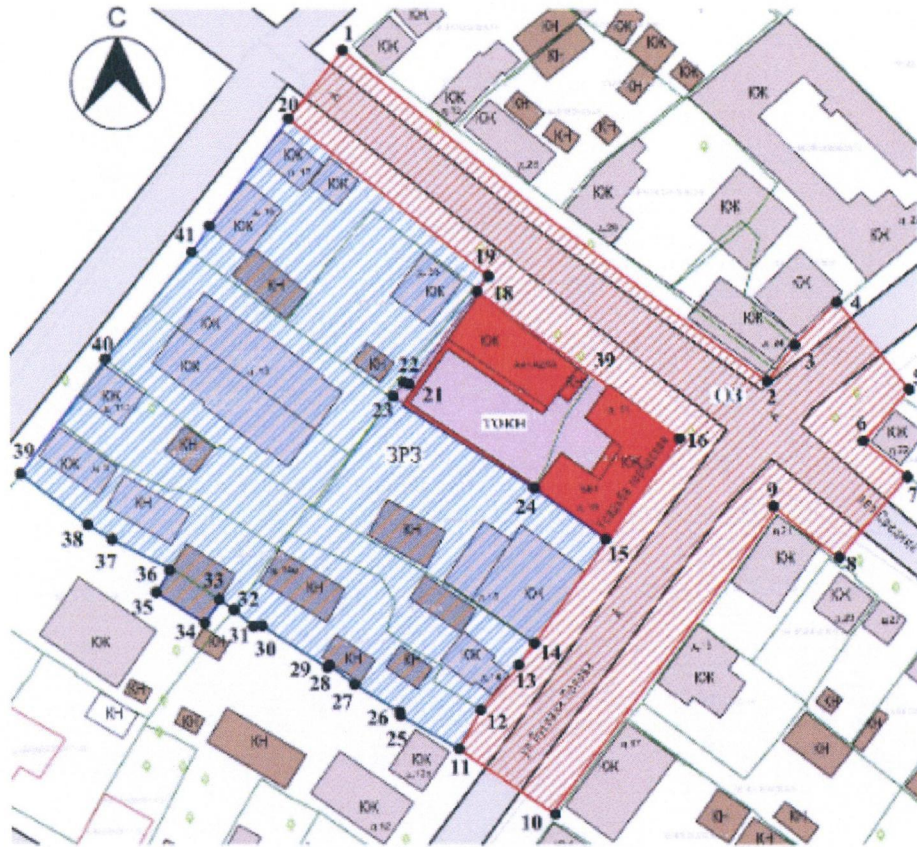
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------|------------|------------------|-----|---|
| 2 | 429072.55 | 2303679.66 | картометрический | 0,1 | - |
| 3 | 429076.70 | 2303683.18 | картометрический | 0,1 | - |
| 4 | 429083.97 | 2303690.31 | картометрический | 0,1 | - |
| 5 | 429070.47 | 2303703.25 | картометрический | 0,1 | - |
| 6 | 429060.28 | 2303694.75 | картометрический | 0,1 | - |
| 7 | 429054.24 | 2303702.39 | картометрический | 0,1 | - |
| 8 | 429040.66 | 2303691.14 | картометрический | 0,1 | - |
| 9 | 429048.89 | 2303679.83 | картометрический | 0,1 | - |
| 10 | 428999.32 | 2303642.71 | картометрический | 0,1 | - |
| 11 | 429008.32 | 2303625.99 | картометрический | 0,1 | - |
| 12 | 429014.78 | 2303629.88 | картометрический | 0,1 | - |
| 13 | 429021.86 | 2303636.01 | картометрический | 0,1 | - |
| 14 | 429026.06 | 2303638.99 | картометрический | 0,1 | - |
| 15 | 429043.52 | 2303651.41 | картометрический | 0,1 | - |
| 16 | 429060.67 | 2303663.76 | картометрический | 0,1 | - |
| 17 | 429071.17 | 2303649.25 | картометрический | 0,1 | - |
| 18 | 429085.58 | 2303629.65 | картометрический | 0,1 | - |
| 19 | 429088.66 | 2303632.23 | картометрический | 0,1 | - |
| 20 | 429115.12 | 2303598.29 | картометрический | 0,1 | - |
| 1 | 429126.48 | 2303608.19 | 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. Попова/пер. Средний, 18/31 |
| 2. | Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P) | 39463 кв. метра +/- 70 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 |
| 20 | 429115.12 | 2303598.29 | картометрический | 0,1 | - |
| 19 | 429088.66 | 2303632.23 | картометрический | 0,1 | - |
| 18 | 429085.58 | 2303629.65 | картометрический | 0,1 | - |
| 21 | 429069.85 | 2303618.08 | картометрический | 0,1 | - |
| 22 | 429070.29 | 2303617.34 | картометрический | 0,1 | - |
| 23 | 429067.71 | 2303615.42 | картометрический | 0,1 | - |
| 24 | 429052.38 | 2303638.92 | картометрический | 0,1 | - |
| 15 | 429043.52 | 2303651.41 | картометрический | 0,1 | - |
| 14 | 429026.06 | 2303638.99 | картометрический | 0,1 | - |
| 13 | 429021.86 | 2303636.01 | картометрический | 0,1 | - |
| 12 | 429014.78 | 2303629.88 | картометрический | 0,1 | - |
| 11 | 429008.32 | 2303625.99 | картометрический | 0,1 | - |
| 25 | 429013.88 | 2303616.33 | картометрический | 0,1 | - |
| 26 | 429014.49 | 2303616.20 | картометрический | 0,1 | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------|------------|------------------|-----|---|
| 27 | 429019.15 | 2303608.66 | картометрический | 0,1 | - |
| 28 | 429022.44 | 2303604.40 | картометрический | 0,1 | - |
| 29 | 429022.01 | 2303604.07 | картометрический | 0,1 | - |
| 30 | 429029.05 | 2303593.06 | картометрический | 0,1 | - |
| 31 | 429028.96 | 2303591.55 | картометрический | 0,1 | - |
| 32 | 429031.74 | 2303588.29 | картометрический | 0,1 | - |
| 33 | 429033.42 | 2303585.78 | картометрический | 0,1 | - |
| 34 | 429029.49 | 2303583.32 | картометрический | 0,1 | - |
| 35 | 429034.66 | 2303575.07 | картометрический | 0,1 | - |
| 36 | 429038.67 | 2303577.59 | картометрический | 0,1 | - |
| 37 | 429043.58 | 2303567.63 | картометрический | 0,1 | - |
| 38 | 429046.62 | 2303562.70 | картометрический | 0,1 | - |
| 39 | 429054.63 | 2303552.20 | картометрический | 0,1 | - |
| 40 | 429074.06 | 2303566.62 | картометрический | 0,1 | - |
| 41 | 429092.13 | 2303581.45 | картометрический | 0,1 | - |
| 20 | 429115.12 | 2303598.29 | картометрический | 0,1 | - |

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



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», конец XIX – начало XX в.;
-  — территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская», конец XIX – начало XX в.;
-  — охранная зона (ОЗ);
-  — границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
-  — граница кадастрового квартала;
-  — характерные точки зон охраны;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.11.2025 № 1334-пн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Усадьба городская», конец XIX – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова/пер. Средний, 18/31

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Усадьба городская», конец XIX – начало XX в., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Попова/пер. Средний, 18/31 (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 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;

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

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

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

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

8) 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;

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.
