



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1323-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) «Братская могила красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 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 12 декабря 2022 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) «Братская могила красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 г.», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук, парк клуба «Железнодорожник» (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. Главе муниципального образования городской округ город Бузулук Оренбургской области в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить отображение в правилах землепользования и застройки границ зон охраны объекта культурного наследия в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

7. Рекомендовать администрации муниципального образования городской округ город Бузулук Оренбургской области 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.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.

9. 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 № 1323-нн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Братская могила
красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 г.»,
расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук,
парк клуба «Железнодорожник»

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Бузулук, парк клуба «Железнодорожник»
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	—
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 1					
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 положе- ния характер- ной точки (Mt) (метров)	Опи- сание обоз- начения точки на мест- ности (при нали- чии)
	X	Y			

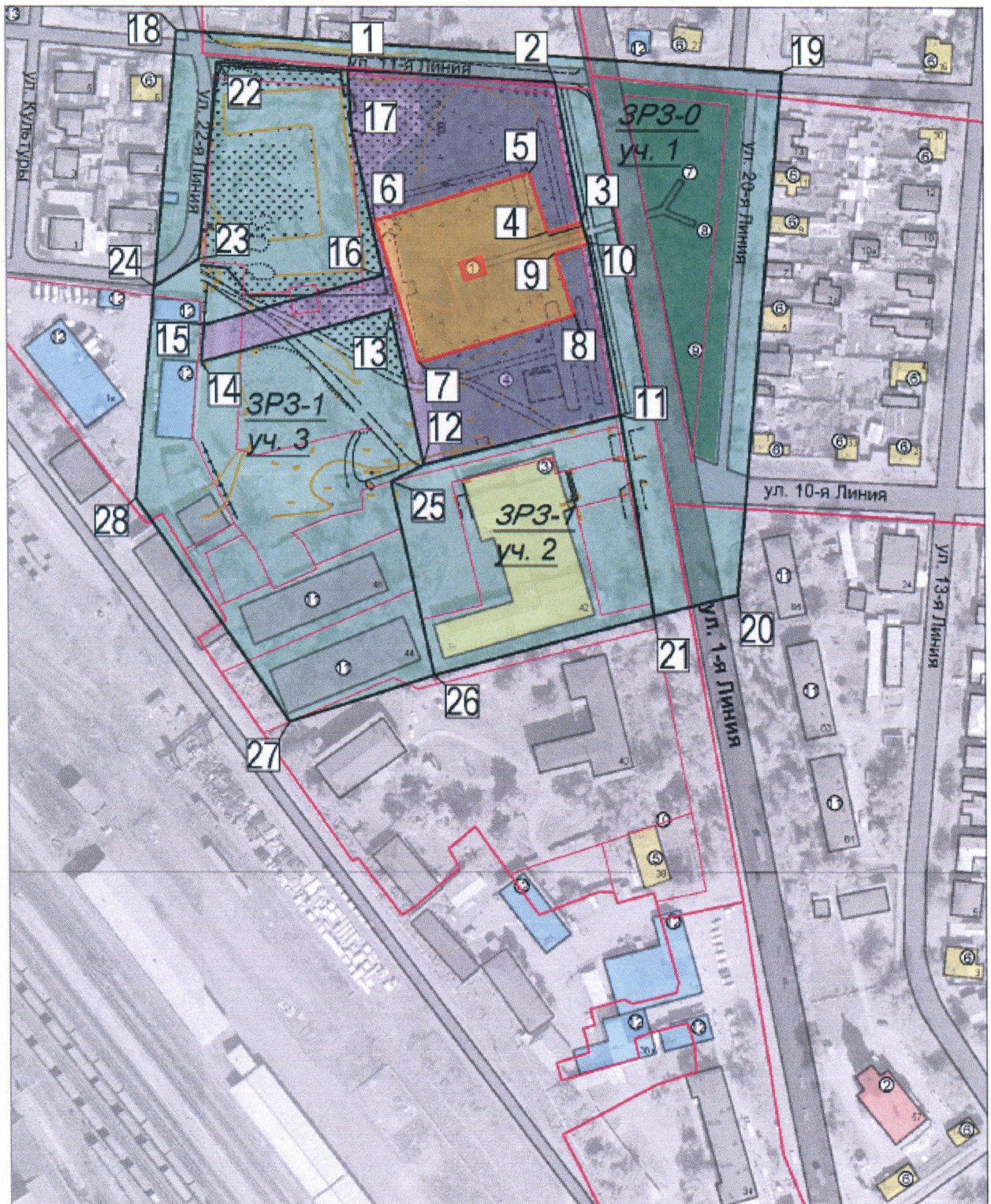
1	2	3	4	5	6
1	540161.66	1316017.12	картометрический	0,1	-
2	540157.00	1316095.90	картометрический	0,1	-
3	540104.13	1316105.78	картометрический	0,1	-
4	540100.44	1316093.01	картометрический	0,1	-
5	540124.22	1316085.68	картометрический	0,1	-
6	540106.01	1316026.44	картометрический	0,1	-
7	540051.62	1316043.17	картометрический	0,1	-
8	540069.84	1316102.43	картометрический	0,1	-
9	540092.26	1316095.53	картометрический	0,1	-
10	540095.98	1316108.50	картометрический	0,1	-
11	540030.82	1316119.63	картометрический	0,1	-
12	540012.22	1316045.22	картометрический	0,1	-
13	540070.76	1316032.90	картометрический	0,1	-
14	540050.83	1315960.80	картометрический	0,1	-
15	540064.94	1315961.93	картометрический	0,1	-
16	540083.80	1316030.15	картометрический	0,1	-
17	540138.87	1316018.56	картометрический	0,1	-
18	540161.66	1316017.12	картометрический	0,1	-

Сведения о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Бузулук, парк клуба «Железнодорожник»
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	—
3.	Иные характеристики	—

Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
1. Система координат МСК-56, зона 1					
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
Участок 1 ЗРЗ-0					
18	540176.69	1315951.90	картометрический	0,1	-
19	540161.03	1316181.57	картометрический	0,1	-
20	539962.94	1316163.90	картометрический	0,1	-
21	539954.93	1316131.95	картометрический	0,1	-
11	540030.82	1316119.63	картометрический	0,1	-
10	540095.98	1316108.50	картометрический	0,1	-
3	540104.13	1316105.78	картометрический	0,1	-
2	540157.00	1316095.90	картометрический	0,1	-
22	540164.58	1315967.32	картометрический	0,1	-
23	540090.09	1315960.07	картометрический	0,1	-
24	540079.39	1315942.99	картометрический	0,1	-
18	540176.69	1315951.90	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
Участок 2 ЗРЗ-1					
25	540005.81	1316032.68	картометрический	0,1	-
12	540012.22	1316045.22	картометрический	0,1	-
11	540030.82	1316119.63	картометрический	0,1	-
21	539954.93	1316131.95	картометрический	0,1	-
26	539932.59	1316048.70	картометрический	0,1	-
25	540005.81	1316032.68	картометрический	0,1	-
Участок 3 ЗРЗ-1					
22	540079.39	1315942.99	картометрический	0,1	-
1	539999.67	1315935.69	картометрический	0,1	-
17	539915.11	1315993.67	картометрический	0,1	-
16	539932.59	1316048.70	картометрический	0,1	-
15	540005.81	1316032.68	картометрический	0,1	-
14	540012.22	1316045.22	картометрический	0,1	-
13	540070.76	1316032.90	картометрический	0,1	-
12	540050.83	1315960.80	картометрический	0,1	-
25	540064.94	1315961.93	картометрический	0,1	-
26	540083.80	1316030.15	картометрический	0,1	-
27	540138.87	1316018.56	картометрический	0,1	-
28	540161.65	1316017.12	картометрический	0,1	-
24	540164.58	1315967.32	картометрический	0,1	-
23	540090.09	1315960.07	картометрический	0,1	-
22	540079.39	1315942.99	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения «Братская могила красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 г.»;
-  — объекты, обладающие признаками ценных объектов историко-градостроительной среды;

	– рядовые объекты нейтральные по отношению к сохранившейся исторической застройке;
	– малоэтажные диссонирующие объекты, нарушающие историко-градостроительную среду (имеющие не характерный облик)
	– зеленые насаждения, отдельно стоящие деревья;
	– современные дороги и улицы;
	– границы кадастровых участков согласно кадастровому плану территории;
	– границы кадастровых кварталов согласно кадастровому плану территории;
	– границы территории объекта культурного наследия;
	– охранный зона объекта культурного наследия;
	– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
ЗРЗ - 1 уч. 1	– номер участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
	– номер поворотной точки;
	– номер объекта по экспликации.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.11.2025 № 1323-нн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Братская могила красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 г.», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук, парк клуба «Железнодорожник»

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Братская могила красногвардейцев, погибших в бою на ст. Новосергиевка в 1918 г.», расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук, парк клуба «Железнодорожник» (далее – объект культурного наследия), запрещается:

1) изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории, в том числе направления пространственно-композиционной оси, связывающей памятники «Погибшим в Гражданской войне» и «Жертвам радиационных аварий»;

2) возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

3) хозяйственная деятельность с использованием технологий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия, создающих динамические (вибрационные) нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;

4) любая деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную среду и условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

5) использование яркоокрашенных материалов, контрастных цветовых решений в отделке малых архитектурных форм;

6) сплошная рубка древесно-кустарниковых насаждений;

7) уничтожение ценных насаждений (рядовых посадок ценных пород) и ценной почвозащитной растительности;

8) значительное изменение рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 метра), проведение мелиоративных работ без обоснования;

9) устройство мест захоронения строительного мусора и бытовых отходов;

10) организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;

11) устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» заборов;

12) размещение любых рекламных конструкций;

13) организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

14) прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

2. В границах охранный зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной среды, без искажения ценных видовых раскрытий, включающих территорию объекта культурного наследия;

2) использование территории под рекреационные цели с приспособлением для современного использования, включая устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха);

3) проведение мероприятий, направленных на формирование комфортной и безопасной среды, в том числе обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4) размещение малых архитектурных форм (скамеек, цветочниц, урн, фонарей), адаптированных к исторической среде, присущей объекту культурного наследия;

5) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения исторической планировки и ценных насаждений, устройство характерных рядовых посадок традиционных пород деревьев и кустарников вдоль пешеходных дорожек и улицы 1-я Линия с учетом обеспечения оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия в основных секторах обзора;

6) проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности с целью реконструкции озелененной территории на основании ландшафтно-визуального анализа;

7) установка информационных стендов с познавательными сведениями об объекте культурного наследия, размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми металлическими ограждениями;

9) обслуживание, ремонт, капитальный ремонт местного проезда, расположенного к югу от территории парка, устройство гостевой парковки с фрагментами озеленения;

10) прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных дорожек с учетом сохранения исторической планировки и ценных насаждений;

11) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования территории парка, и прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

12) проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога.

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

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для всех участков объекта культурного наследия запрещается:

1) перевод земельных участков в земли промышленности, строительство зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения;

2) размещение объектов, создающих повышенные грузовые потоки, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

3) хозяйственная деятельность с использованием технологий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия, создающих динамические (вибрационные) нагрузки на существующие здания и сооружения, ведущая к значительному изменению рельефа местности (срезка, подсыпка более 0,5 метра) без обоснования;

4) использование яркоокрашенных материалов, контрастных цветовых решений в отделке малых архитектурных форм;

5) уничтожение ценных насаждений (рядовых посадок ценных пород) и ценной почвозащитной растительности;

6) устройство мест захоронения строительного мусора и бытовых отходов;

7) устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;

8) устройство ограждений, выполненных из профилированного металла, бетонных панелей и блоков, возведение им подобных «глухих» заборов;

9) организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;

10) прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

3.1. Для участка 1 подзоны ЗРЗ-0 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

1) изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории, нарушение существующей конфигурации кварталов, исторических линий застройки;

2) строительство иных объектов, кроме реконструкции существующих автомобильных дорог и организации подъездов к существующим и проектируемым объектам на прилегающих участках;

3) любая деятельность, нарушающая характерную историко-градостроительную среду и условия визуального восприятия объекта культурного наследия, включая размещение надземных пешеходных переходов, рекламных «перетяжек» над улицами;

4) размещение любых рекламных конструкций вдоль улиц 1-я Линия, 11-я Линия, 20-я Линия.

3.2. Для участка 2 подзоны ЗРЗ-1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

1) снос (демонтаж) исторического здания клуба «Железнодорожник», участвующего в формировании характерной историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) строительство иных объектов, кроме реконструкции клуба «Железнодорожник» в прежних габаритах с восстановлением исторического облика фасадов здания, фрагментов исторической ограды;

3) размещение рекламных конструкций на крыше здания клуба «Железнодорожник».

3.3. Для участка 3 подзоны ЗРЗ-1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

2) строительство объектов с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей, флагштоков), диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением фасадов и крыш, декором фасадов;

3) размещение рекламных конструкций на крышах зданий.

4. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для всех участков объекта культурного наследия разрешается:

1) хозяйственная деятельность без ущерба для сохранности объекта культурного наследия, без искажения ценных панорам, включающих территорию объекта культурного наследия;

2) проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (скамеек, цветочниц, урн, фонарей), устройство рядовых посадок традиционных пород деревьев и кустарников вдоль основных подъездов к территории объекта культурного наследия, по периметру участков застройки;

3) проведение реконструктивных рубок и рубок формирования, рубок ухода, санитарных рубок древесно-кустарниковых насаждений;

4) проведение мероприятий, направленных на формирование комфортной и безопасной среды, в том числе обеспечение пожарной и экологической безопасности;

5) огораживание отдельных участков территории визуально проницаемыми металлическими ограждениями;

6) строительство, ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов;

7) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов, ремонт и технологическая модернизация надземных инженерных сетей, включая перекладку воздушных линий связи и линий электропередачи в подземные коллекторы;

8) проведение любых земляных работ при обязательном наблюдении археолога.

4.1. Для участка 1 подзоны ЗРЗ-0 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

1) использование территории под рекреационные цели, прокладка, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек, устройство площадок рекреационного использования (площадок отдыха);

2) обслуживание, ремонт, реконструкция автомобильных дорог, организация подъездов к существующим и проектируемым объектам на прилегающих участках;

3) размещение вдоль автомобильных дорог объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов, автостоянок для временного хранения автомобилей);

4) установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения;

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры, установка отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия.

4.2. Для участка 2 подзоны ЗРЗ-1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

1) сохранение и восстановление ценных характеристик историко-градостроительной среды;

2) ремонт, реконструкция клуба «Железнодорожник» в прежних габаритах, с демонтажем объектов стихийного строительства (временных навесов, пристроек) и восстановлением исторического облика фасадов здания, фрагментов исторической ограды на основании историко-культурных исследований, с применением реставрационных норм и правил;

3) обслуживание, ремонт, капитальный ремонт местных проездов, размещение автостоянок для временного хранения автомобилей, организация подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям на прилегающих участках;

4) установка на здании клуба информационных досок и вывесок, размещение отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия;

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры в глубине участка застройки, вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия.

4.3. Для участка 3 подзоны ЗРЗ-1 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

1) возведение новых объектов капитального строительства (взамен изношенного фонда или на свободной территории) с формированием озелененных фасадов застройки, обращенных к территории объекта культурного наследия;

2) ремонт, реконструкция и строительство жилых зданий, объектов общественного назначения (объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, торговли, общественно-делового назначения);

3) вывод диссонирующих объектов капитального строительства или использование «кулисных» посадок для нейтрализации их влияния на восприятие объекта культурного наследия;

4) снос (демонтаж) некапитальных объектов стихийного строительства (временных построек, гаражей);

5) обслуживание, ремонт, капитальный ремонт местных проездов, пешеходных дорожек, организация подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям, размещение автостоянок на открытых участках;

6) установка на зданиях и сооружениях информационных досок и вывесок, размещение отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия;

7) размещение объектов инженерной инфраструктуры вне основных секторов обзора территории объекта культурного наследия.
