



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2025

г. Оренбург

№ 1315-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) «Дом Ф.И. Абрякина», 1906–1907 гг., 1909 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 Ф.И. Абрякина», 1906–1907 гг., 1909 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская, 99/ул. Григорьевская, 60 (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 № 1315-рп

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Дом Ф.И. Абрякина»,
1906–1907 гг., 1909 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл.,
г. Оренбург, ул. Пролетарская, 99/ул. Григорьевская, 60

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1.	Местоположение объекта	Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская, 99/ул. Григорьевская, 60
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	8241 кв. метр +/- 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					
Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК-56		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
1	429301.77	2304411.78	картометрический	0,1	-

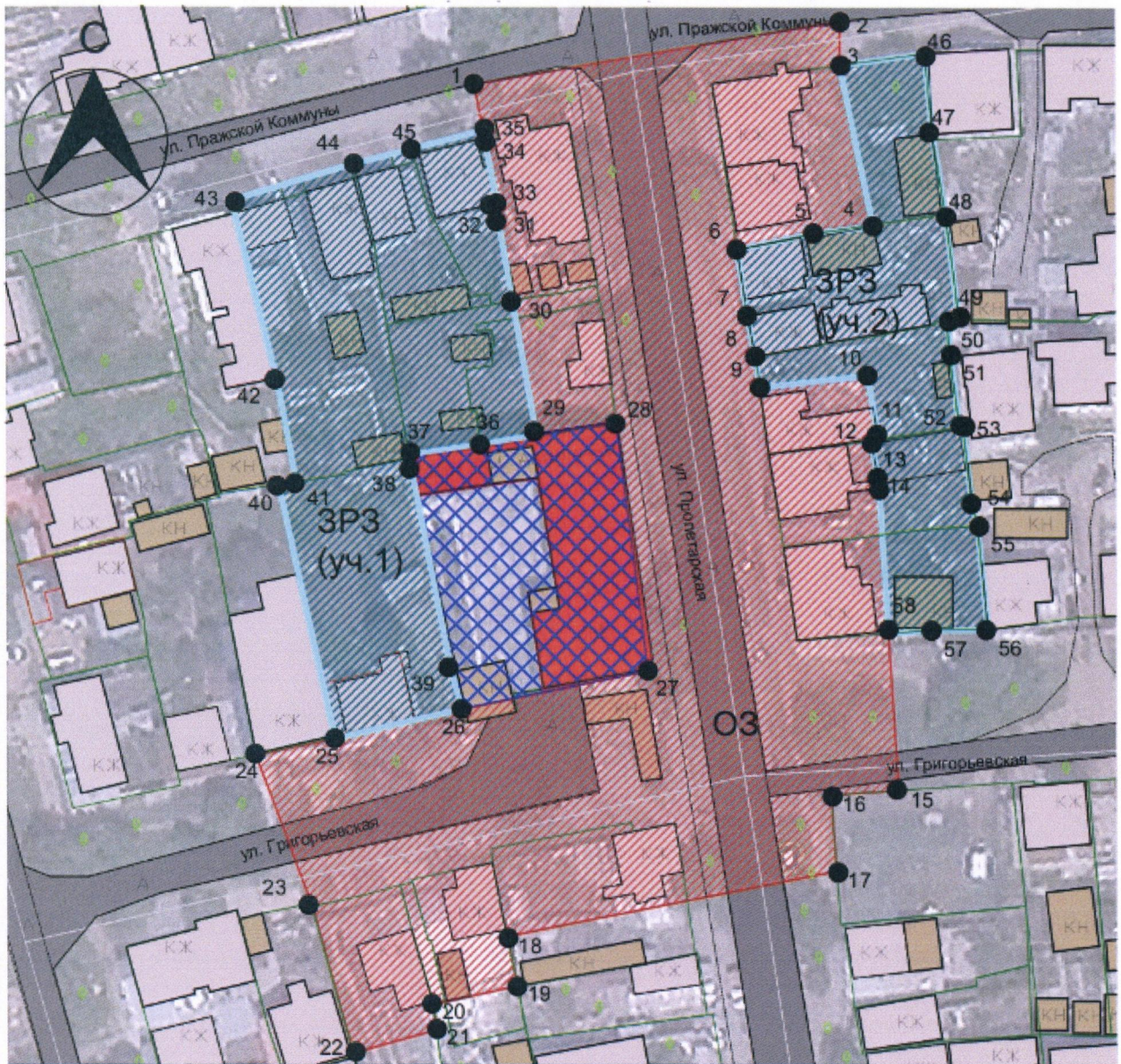
1	2	3	4	5	6
2	429312.02	2304470.20	картометрический	0,1	-
3	429304.90	2304470.10	картометрический	0,1	-
4	429279.08	2304475.49	картометрический	0,1	-
5	429277.90	2304465.91	картометрический	0,1	-
6	429275.30	2304453.66	картометрический	0,1	-
7	429264.81	2304455.28	картометрический	0,1	-
8	429258.35	2304456.55	картометрический	0,1	-
9	429253.41	2304457.30	картометрический	0,1	-
10	429255.35	2304474.54	картометрический	0,1	-
11	429245.43	2304476.14	картометрический	0,1	-
12	429244.94	2304475.05	картометрический	0,1	-
13	429238.63	2304476.07	картометрический	0,1	-
14	429237.28	2304476.33	картометрический	0,1	-
15	429188.93	2304479.38	картометрический	0,1	-
16	429188.16	2304468.47	картометрический	0,1	-
17	429176.00	2304469.34	картометрический	0,1	-
18	429165.54	2304416.53	картометрический	0,1	-
19	429157.66	2304418.31	картометрический	0,1	-
20	429154.58	2304404.69	картометрический	0,1	-
21	429150.53	2304405.13	картометрический	0,1	-
22	429146.80	2304391.86	картометрический	0,1	-
23	429170.36	2304385.35	картометрический	0,1	-
24	429194.56	2304376.37	картометрический	0,1	-
25	429197.19	2304389.13	картометрический	0,1	-
26	429201.96	2304409.43	картометрический	0,1	-
27	429208.08	2304439.16	картометрический	0,1	-
28	429247.66	2304434.25	картометрический	0,1	-
29	429245.72	2304421.57	картометрический	0,1	-
30	429267.19	2304417.66	картометрический	0,1	-
31	429279.46	2304415.74	картометрический	0,1	-
32	429282.67	2304414.99	картометрический	0,1	-
33	429282.80	2304415.40	картометрический	0,1	-
34	429292.57	2304413.53	картометрический	0,1	-
35	429294.38	2304413.09	картометрический	0,1	-
1	429301.77	2304411.78	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. Пролетарская, 99/ул. Григорьевская, 60
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (P +/- дельта P)	4483 кв. метра +/- 23 кв. метра
3.	Иные характеристики	—







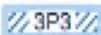
Сведения о местоположении зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения 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
Участок 1					
35	429294.38	2304413.09	картометрический	0,1	-
34	429292.57	2304413.53	картометрический	0,1	-
33	429282.80	2304415.40	картометрический	0,1	-
32	429282.67	2304414.99	картометрический	0,1	-
31	429279.46	2304415.74	картометрический	0,1	-
30	429267.19	2304417.66	картометрический	0,1	-
29	429245.72	2304421.57	картометрический	0,1	-
36	429244.34	2304412.56	картометрический	0,1	-
37	429242.55	2304401.01	картометрический	0,1	-
38	429241.96	2304401.13	картометрический	0,1	-
39	429208.31	2304407.67	картометрический	0,1	-
26	429201.96	2304409.43	картометрический	0,1	-
25	429197.19	2304389.13	картометрический	0,1	-

1	2	3	4	5	6
40	429237.82	2304380.13	картометрический	0,1	-
41	429238.23	2304382.97	картометрический	0,1	-
42	429254.91	2304379.84	картометрический	0,1	-
43	429283.16	2304372.73	картометрический	0,1	-
44	429288.83	2304391.75	картометрический	0,1	-
45	429290.51	2304398.32	картометрический	0,1	-
35	429294.38	2304413.09	картометрический	0,1	-
Участок 2					
3	429304.90	2304470.10	картометрический	0,1	-
46	429306.81	2304483.74	картометрический	0,1	-
47	429292.98	2304485.06	картометрический	0,1	-
48	429280.99	2304487.03	картометрический	0,1	-
49	429264.40	2304489.13	картометрический	0,1	-
50	429263.98	2304487.26	картометрический	0,1	-
51	429258.67	2304487.59	картометрический	0,1	-
52	429247.10	2304489.16	картометрический	0,1	-
53	429247.19	2304489.71	картометрический	0,1	-
54	429234.95	2304491.14	картометрический	0,1	-
55	429231.20	2304492.04	картометрический	0,1	-
56	429214.74	2304493.74	картометрический	0,1	-
57	429214.69	2304485.46	картометрический	0,1	-
58	429214.06	2304477.80	картометрический	0,1	-
14	429237.28	2304476.33	картометрический	0,1	-
13	429238.63	2304476.07	картометрический	0,1	-
12	429244.94	2304475.05	картометрический	0,1	-
11	429245.43	2304476.14	картометрический	0,1	-
10	429255.35	2304474.54	картометрический	0,1	-
9	429253.41	2304457.30	картометрический	0,1	-
8	429258.35	2304456.55	картометрический	0,1	-
7	429264.81	2304455.28	картометрический	0,1	-
6	429275.30	2304453.66	картометрический	0,1	-
5	429277.90	2304465.91	картометрический	0,1	-
4	429279.08	2304475.49	картометрический	0,1	-
3	429304.90	2304470.10	картометрический	0,1	-

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



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.И. Абрюкина»;
-  — территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.И. Абрюкина»;
-  — охранная зона (ОЗ);
-  — границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
-  — граница кадастрового квартала;
-  1 — характерные точки зон охраны;
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.11.2025 № 1315-рн

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Дом Ф.И. Абрякина», 1906–1907 гг., 1909 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская, 99/ул. Григорьевская, 60

I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Дом Ф.И. Абрякина», 1906–1907 гг., 1909 г., расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пролетарская, 99/ул. Григорьевская, 60 (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) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений без увеличения их объемно-пространственных характеристик (высота, площадь застройки) и изменения местоположения, применение в отделке фасадов традиционных строительных материалов (или имитирующих их);

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, 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;

б) 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.
