



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июля 2022.
г. Орёл

№ 325

Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального историко-
культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в.,
расположенного по адресу: Орловская область,
г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68

В соответствии со статьей 34 Федерального закона 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 Орловской области от 3 июля 2014 года № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта Правительство Орловской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в., расположенного

по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области:

направить копию настоящего постановления в течение 7 дней с даты его вступления в силу в администрацию муниципального образования «Город Орёл», в течение 15 дней с даты вступления в силу настоящего постановления – в Министерство культуры Российской Федерации;

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области по развитию инфраструктуры.

Губернатор
Орловской области

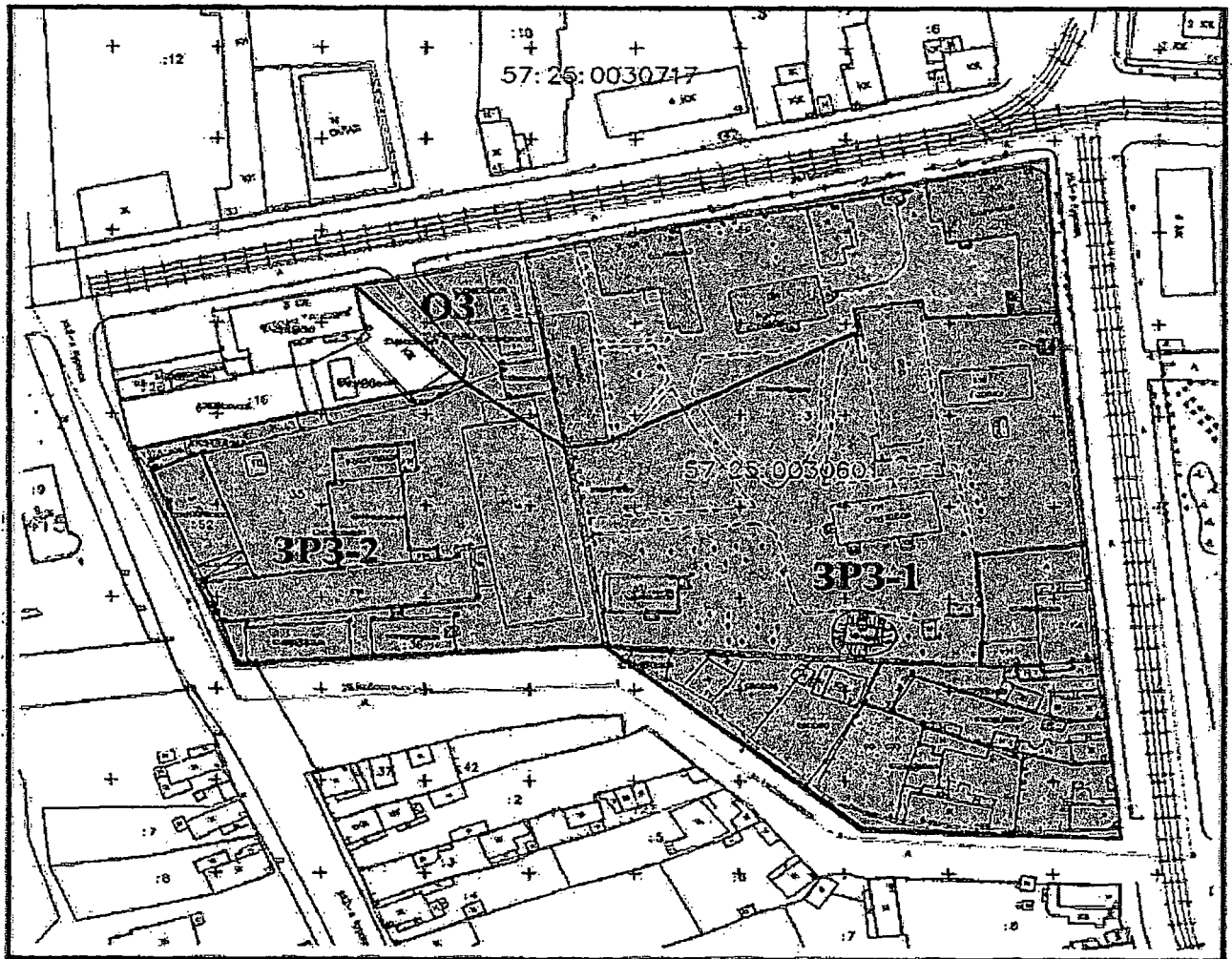






А. Е. Клычков

Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 10 марта 2022 г. № 325

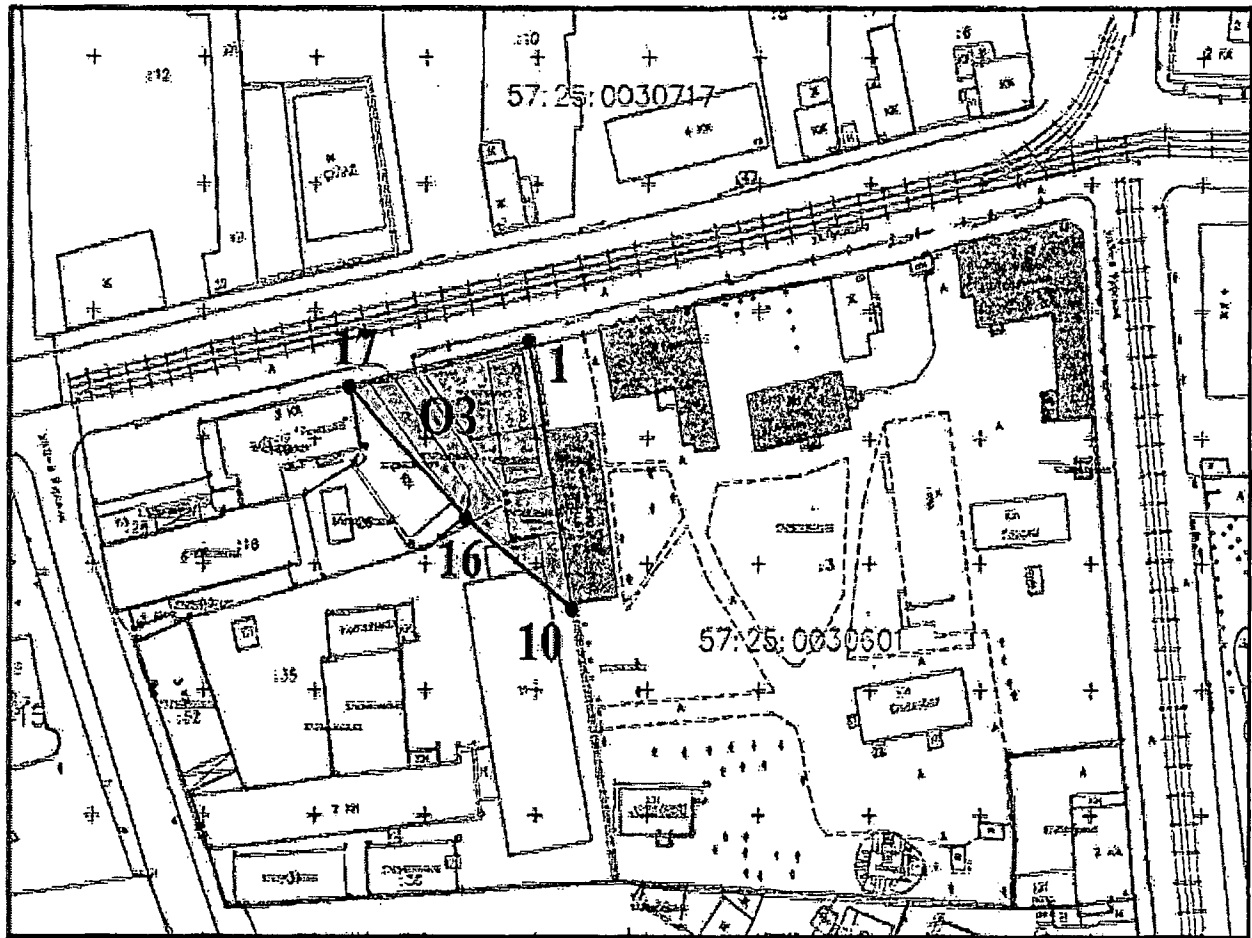
Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68


Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

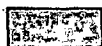


-  – объект культурного наследия;
-  – границы территории;
-  – охранный зона (ОЗ);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ)



 - объект культурного наследия;

 - охранная зона (ОЗ).

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

Внутриквартально:

от точки 1, расположенной на северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030601:3, в южном направлении по границе участка до точки 10 (граница от точки 1 до точки 10 совпадают с границей территории объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в.).

От точки 10 – на северо-запад к точке 16, расположенной на сопряжении граней южного фасада 4-х этажного здания по ул. Пушкина, д. 54 и восточного фасада здания по ул. Пушкина, д. 54а.

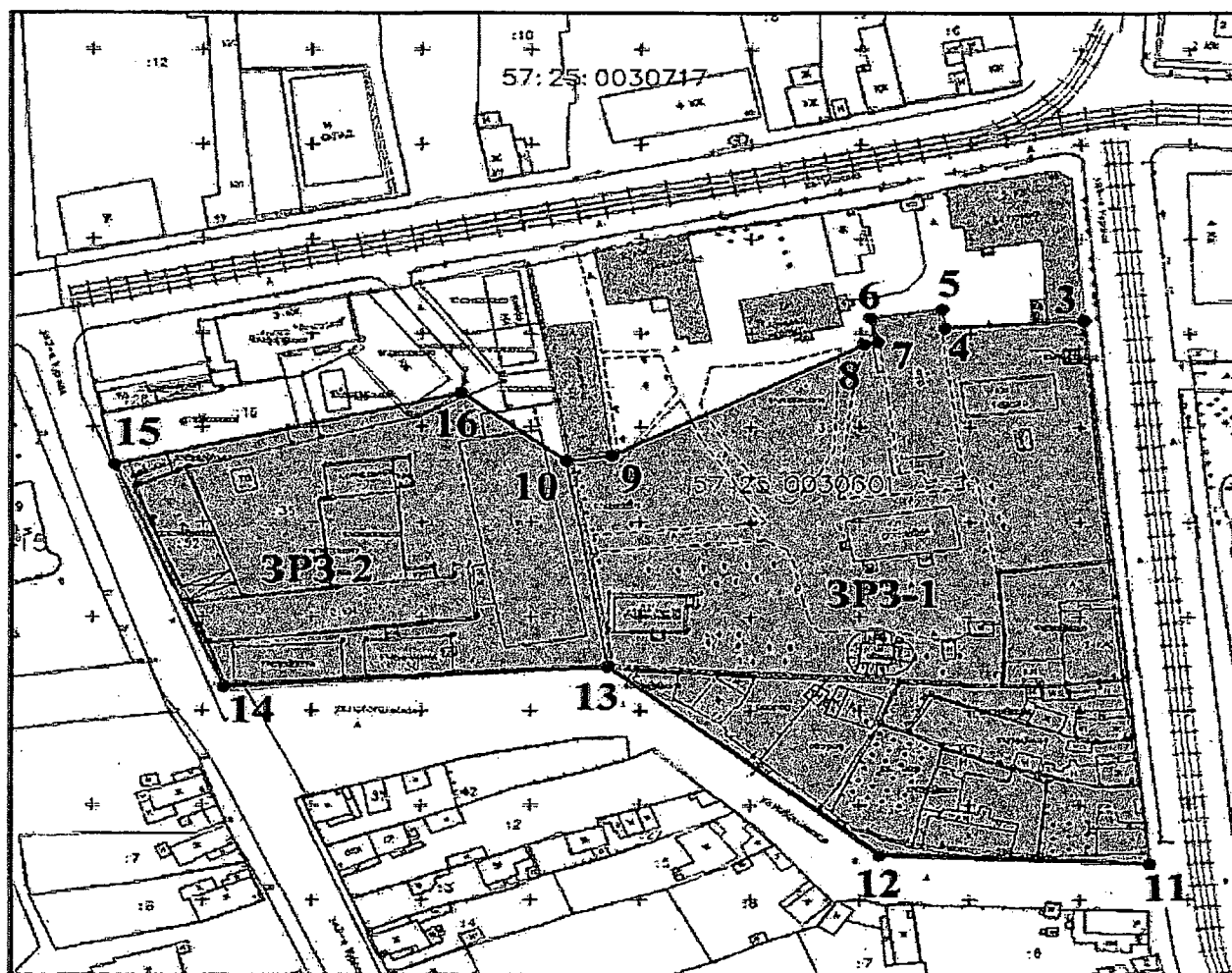
От точки 16 – на северо-запад к точке 17 вдоль северо-восточного фасада 4-х этажного здания по ул. Пушкина, д. 54а до ул. Пушкина.

По линии застройки: от точки 17 – в восточном направлении к исходной точке 1 по линии застройки по ул. Пушкина.

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)
(система координат: МСК-57)

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м	
	X	Y
1	358487.01	1290686.82
10	358433.48	1290696.69
16	358451.41	1290675.97
17	358478.15	1290650.43

Графическое описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)



- объект культурного наследия;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Внутриквартально:

точки 3, 10 совпадают с границей территории объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в.

От точки 3, расположенной на углу восточного фасада здания № 2 по ул. 1-й Курской, – на запад к точке 4, до стены недостроенного одноэтажного здания вспомогательного назначения.

От точки 4, огибая недостроенное здание в северном направлении, – до точки 5, далее – в западном направлении к точке 6, далее – в южном направлении к точке 7.

От точки 7 – в западном направлении к точке 8. От точки 8 – на юго-запад к точке 9 до угла нежилого здания.

От точки 9 – в западном направлении вдоль торцевого фасада нежилого здания до точки 10.

От точки 10 – на юг, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030601:3 до точки 13 по ул. Новосильской.

По линии застройки жилых улиц:

от точки 13 – на юго-восток до точки 12, по линии застройки ул. Новосильской.

От точки 12 – в восточном направлении до точки 11 по линии застройки ул. Новосильской до пересечения с ул. 1-й Курской.

От точки 11 – на север по линии застройки ул. 1-й Курской (нечетная сторона) до исходной точки 3.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
(система координат: МСК-57)

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м	
	X	Y
3	358471.89	1290814.20
4	358469.61	1290782.50
5	358474.62	1290781.81
6	358472.13	1290765.44
7	358465.63	1290766.39
8	358465.52	1290765.63
9	358435.09	1290707.16
10	358433.48	1290696.69
13	358379.57	1290706.59
12	358329.68	1290768.82
11	358328.10	1290830.66

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Внутриквартально:

от точки 10 – на юг вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030601:3 до точки 13 по ул. Новосильской.

По линии застройки жилых улиц:

от точки 13 – на запад вдоль линии застройки по ул. Новосильской до точки 14 на пересечении с ул. 2-й Курской.

От точки 14 – на северо-восток по линии застройки по ул. 2-й Курской к точке 15 до юго-восточного угла здания по ул. Пушкина, д. 54.

Внутриквартально:

от точки 15 – на запад вдоль южного фасада здания по ул. Пушкина, д. 54 к точке 16.

От точки 16 – на юго-запад до исходной точки 10.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
(система координат: МСК-57)

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м	
	X	Y
10	358433.48	1290696.69
13	358379.57	1290706.59
12	358373.44	1290618.97
11	358431.82	1290593.73
14	358451.41	1290675.97
15	358433.48	1290696.69
16	358379.57	1290706.59

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Комплекс жилой застройки», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 62–68.

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ).

1.1. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки городского округа Орёл;

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

3) реконструкция, реставрация, ремонт, приспособление существующих объектов капитального строительства, входящих в границы участка охранной зоны, с сохранением исторических габаритов зданий и существующих элементов декора главных фасадов при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

4) при реконструкции, реставрации, воссоздании и капитальном ремонте зданий, входящих в границы охранной зоны, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков, созвучных по колористике окраске здания-памятника;

5) поддержание исторической линии застройки ул. Пушкина, ул. 1-й Курской методами благоустройства и озеленения;

6) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

9) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

1.2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) установка временных построек, киосков, навесов;

3) установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. м ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий, расположенных в охранной зоне;

4) установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на ул. Пушкина, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

5) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

6) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т. д.) надземным и подземным способом;

7) организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

2.1. Разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся во время установления режима, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа Орёл, основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

4) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

5) при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

6) для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

7) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

8) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

9) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь);

10) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

11) организация временных открытых парковок;

12) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 2 кв. м;

13) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

14) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

15) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

2.2. Запрещается:

1) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

2) использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т. д.) наземным и надземным способом;

4) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

3. Специальные требования для участка в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

3.1. Разрешается:

1) строительство новых объектов капитального строительства высотой от уровня земли до карниза не более 7,5 м (2 этажа);

2) максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

4.1. Разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся во время установления режима, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа Орёл, основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

4) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

5) при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

6) для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

7) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

8) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

9) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь);

10) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- 11) организация временных открытых парковок;
- 12) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 2 кв. м;
- 13) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- 14) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- 15) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

4.2. Запрещается:

- 1) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- 2) использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т. д.) наземным и надземным способом;
- 4) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

5. Специальные требования для участка в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).

5.1. Разрешается:

- 1) строительство новых объектов капитального строительства высотой от уровня земли до карниза не более 15,0 м (4 этажа);
- 2) максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.