



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июля 2022 г.
г. Орёл

№ 326

Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального)
историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в.,
расположенного по адресу: Орловская область,
г. Орёл, ул. Розы Люксембург, д. 19

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 местного (муниципального) историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Розы Люксембург, д. 19, 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 местного (муниципального) историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Розы Люксембург, д. 19, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Розы Люксембург, д. 19, 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 местного (муниципального) историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Розы Люксембург, д. 19, 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

28,4 м; граница 9–10 – с поворотом на восток 18,9 м; граница 10–11 – на восток 20,0 м; граница 11–1 – на восток 17,7 м в исходную точку 1.

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ-1)
(система координат: МСК-57)

№ точки	X	Y	Предельная погрешность (м)	Сведения о методике и технологии выполненных работ
1	357 255,43	1 289 495,62	0,3	Топографо-геодезические работы выполнялись с пунктов планово-высотного обоснования
2	357 241,67	1 289 500,20	0,3	
3	357 217,58	1 289 427,95	0,3	
4	357 308,29	1 289 411,47	0,3	
5	357 311,45	1 289 428,89	0,3	
6	357 294,01	1 289 432,39	0,3	
7	357 278,00	1 289 434,84	0,3	
8	357 265,43	1 289 436,45	0,3	
9	357 237,57	1 289 441,87	0,3	
10	357 243,91	1 289 459,72	0,3	
11	357 250,10	1 289 478,75	0,3	
1	357 255,43	1 289 495,62	0,3	

охранной зоны ОКН. Далее граница 1–2 проходит на север 8,6 м; граница 2–3 – на север 17,3 м; граница 3–4 – на север 8,1 м; граница 4–5 – с резким поворотом на восток 0,6 м; граница 5–6 – на север 3,6 м; граница 6–7 – на запад 17,5 м; граница 7–8 – на север 16,2 м; граница 8–9 – на восток 37,7 м; граница 9–10 – на юг 49,5 м; граница 10–1 – с поворотом на запад 20,0 м в исходную точку 1.

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

№ точки	X	Y	Предельная погрешность (м)	Сведения о методике и технологии выполненных работ
1	357 243,91	1 289 459,72	0,3	Топографо-геодезические работы выполнялись с пунктов планово-высотного обоснования
2	357 252,08	1 289 457,03	0,3	
3	357 268,95	1 289 453,37	0,3	
4	357 276,94	1 289 452,00	0,3	
5	357 277,08	1 289 452,58	0,3	
6	357 280,64	1 289 452,12	0,3	
7	357 278,00	1 289 434,84	0,3	
8	357 294,01	1 289 432,39	0,3	
9	357 299,71	1 289 469,70	0,3	
10	357 250,10	1 289 478,75	0,3	
1	357 243,91	1 289 459,72	0,3	

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



— зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН (ЗРЗ-2);



— объект культурного наследия;

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

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 примыкает к участку ЗРЗ-1 и охранной зоне объекта культурного наследия (ОЗ-1). Исходная точка 1 границы ЗРЗ-2 расположена на тротуаре по ул. Розы Люксембург и совпадает с точкой 11 охранной зоны ОКН. Далее граница 1–2 проходит на север 49,5 м; граница 2–3 – на запад 37,7 м; граница

3–4 – на север 17,8 м; граница 4–5 – с поворотом на восток 27,9 м; граница 5–6 – на северо-восток 30,6 м; граница 6–7 – на юг 16,4 м; граница 7–8 – на юг 27,2 м; граница 8–9 – на юг 31,0 м; граница 9–1 – с поворотом на запад 17,7 м в исходную точку 1.

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

№ точки	X	Y	Предельная погрешность (м)	Сведения о методике и технологии выполненных работ
1	357 250,10	1 289 478,75	0,3	Топографо-геодезические работы выполнялись с пунктов планово-высотного обоснования
2	357 299,71	1 289 469,70	0,3	
3	357 294,01	1 289 432,39	0,3	
4	357 311,45	1 289 428,89	0,3	
5	357 316,78	1 289 456,27	0,3	
6	357 328,73	1 289 484,44	0,3	
7	357 312,47	1 289 486,57	0,3	
8	357 285,30	1 289 487,18	0,3	
9	357 255,43	1 289 495,62	0,3	
1	357 250,10	1 289 478,75	0,3	

Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) историко-культурного значения
«Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Розы Люксембург, д. 19

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

1.1. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) сохранение элементов исторической планировочной структуры;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с последующим восстановлением существующего покрытия и благоустройство территории;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

6) благоустройство территории, исключаящее негативное воздействие на объект культурного наследия, а также инженерно-геологические и гидрологические условия на его территории, с применением традиционных материалов, установка парковой мебели, элементов благоустройства, размещение малых архитектурных форм, памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

7) размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, дорожных знаков, памятных знаков, иной историко-культурной информации высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

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

9) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов исторической среды;

10) ремонт и реконструкция дорог, пешеходных переходов с твердым покрытием, а также установка дорожных знаков и светофоров, организация пешеходных переходов;

11) устройство временных открытых парковок автотранспорта;

12) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

13) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и прилегающих объектов;

14) проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

15) проведение строительных, изыскательских, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается:

1) проведение строительных, изыскательских, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, не согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) строительство объектов капитального строительства, 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);

3) изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

4) размещение некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов;

5) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

6) изменение характера рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

7) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

10) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

11) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, захламление, замусоривание территории;

12) размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов, кроме урн;

13) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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 видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» с учетом настоящих требований;

2) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

3) строительство новых, реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки крыши – не более 7 метров, габариты в плане – по градостроительным нормативам; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка, или имитирующий традиционный; форма крыши – скатная с уклоном не более 45 градусов; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов), сохранение архитектурно-стилистических приёмов оформления фасадов;

4) снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства и (или) признанных аварийными;

5) благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), устройство детских площадок, установка памятных знаков, малых архитектурных форм;

6) проведение работ по озеленению, регулированию и санации зелёных насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, организация газонов, цветников;

7) устройство ограждений нормативной высоты с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

9) прокладка новых линий инженерных сетей подземным способом;

10) применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

13) размещение на уличных фасадах зданий вывесок высотой не более 0,6 м, не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа или яруса;

14) размещение рекламных конструкций, в том числе на фасадах зданий, с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

15) проведение строительных, изыскательских, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

16) размещение, реконструкция и ремонт детских площадок, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе.

2.2. Запрещается:

1) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование приемов, по форме, архитектурным деталям или цвету контрастирующих с расположенными рядом объектами культурного наследия, в том числе: использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; применение в окраске ограждений ярких цветов;

2) строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, загрязняющих окружающую среду;

3) установка по улице глухих (непрозрачных) ограждений;

4) прокладка инженерных коммуникаций (в том числе газопроводов, теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами;

5) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

7) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи, труб;

8) изменение характера сложившегося рельефа, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

9) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

10) проведение строительных, изыскательских, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, не согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

3.1. Разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» с учетом настоящих требований;

2) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

3) строительство новых, реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки крыши – не более 12 метров, габариты в плане – по градостроительным нормативам; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка, или имитирующий традиционный; форма крыши – скатная с уклоном не более 45 градусов; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов), сохранение архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов;

4) снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства и (или) признанных аварийными;

5) благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), устройство детских площадок, установка памятных знаков, малых архитектурных форм;

б) проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, организация газонов, цветников;

7) устройство ограждений нормативной высоты с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

9) прокладка новых линий инженерных сетей подземным способом;

10) применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

13) размещение на уличных фасадах зданий вывесок высотой не более 0,6 м, не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа или яруса;

14) размещение рекламных конструкций, в том числе на фасадах зданий, с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

15) проведение строительных, изыскательских, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

16) размещение, реконструкция и ремонт детских площадок, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе.

3.2. Запрещается:

1) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование приемов, по форме, архитектурным деталям или цвету контрастирующих с расположенными рядом объектами культурного наследия, в том числе: использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; применение в окраске ограждений ярких цветов;

- 2) строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, загрязняющих окружающую среду;
- 3) установка по улице глухих (непрозрачных) ограждений;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (в том числе газопроводов, теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами;
- 5) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 7) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи, труб;
- 8) изменение характера сложившегося рельефа, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- 9) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- 10) проведение строительных, изыскательских, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, не согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.