



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 ноября 2022.
г. Орёл

№ 703

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23

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 «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

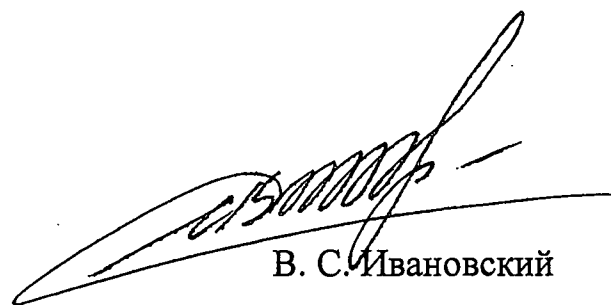
направить копию настоящего постановления в течение 7 дней с даты его вступления в силу в администрацию муниципального образования «Город Орёл», в течение 15 дней с даты вступления в силу настоящего постановления – в Министерство культуры Российской Федерации;

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23, 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.

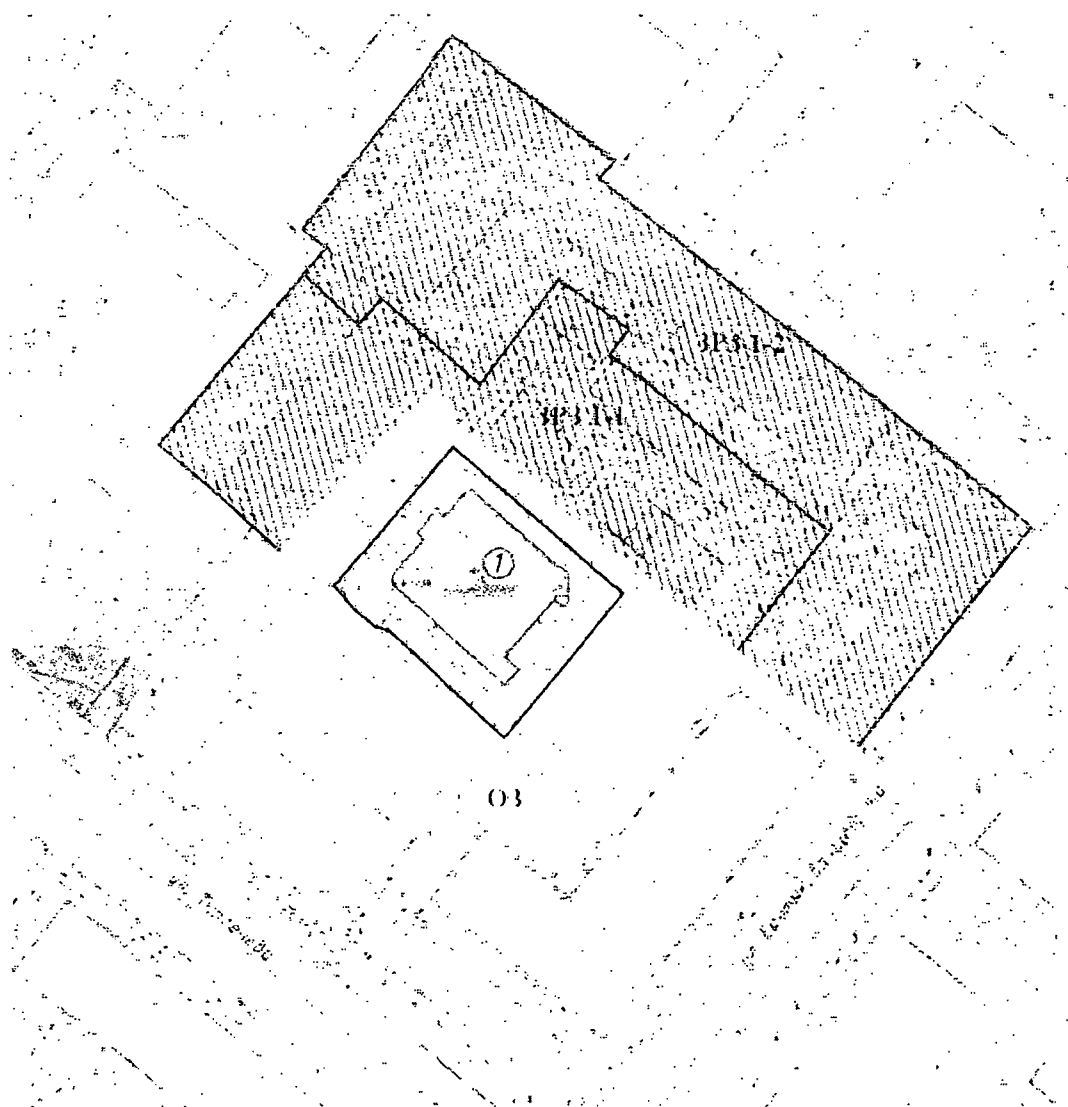
Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области








В. С. Ивановский

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23

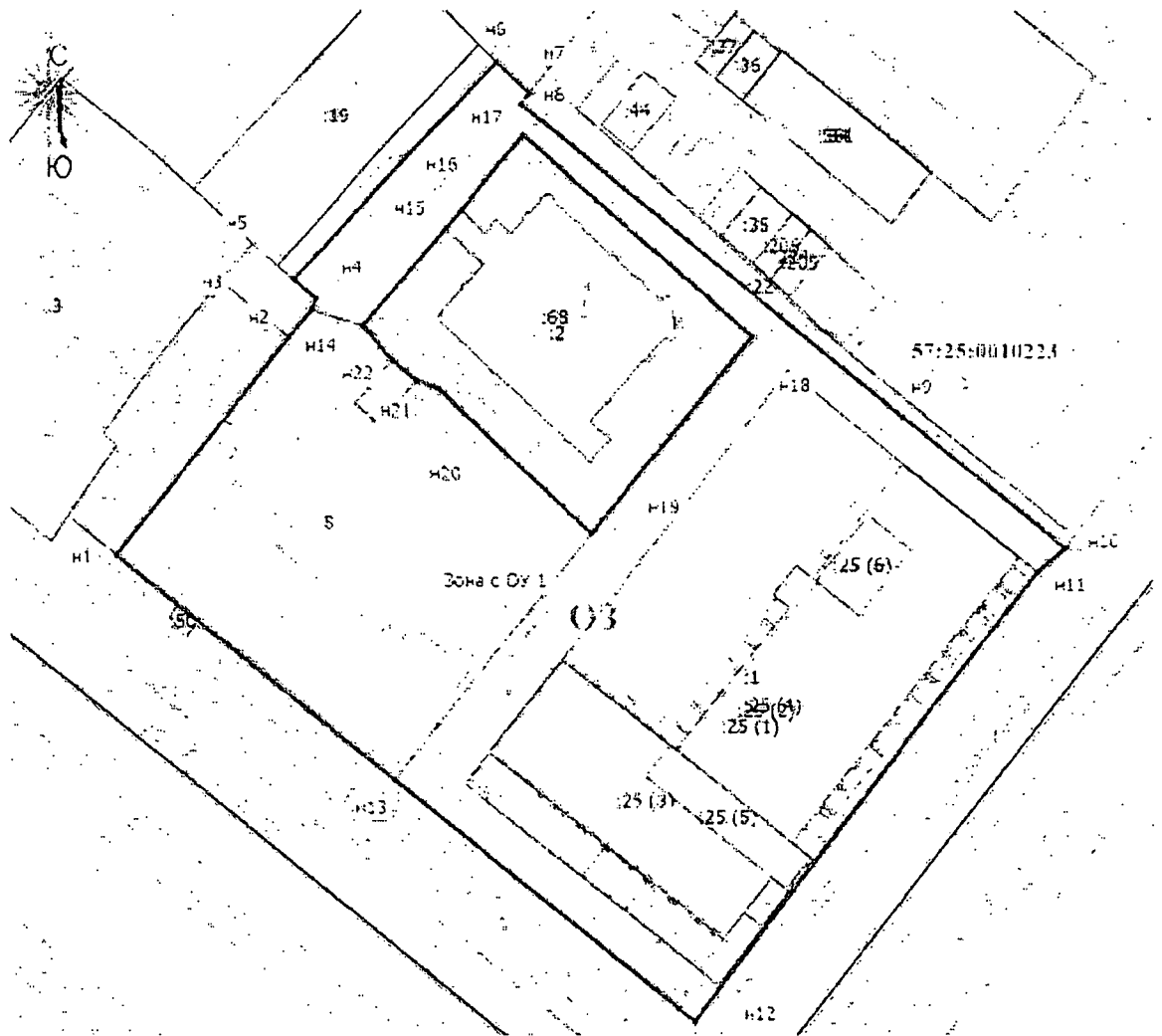
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



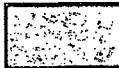
Условные обозначения:


-  - объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23;
-  - территория объекта культурного наследия;
-  - охранная зона (ОЗ);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2);
-  - границы отмежеванных участков по кадастровой карте.

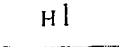
Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ)

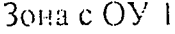



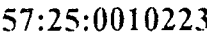
Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| 








 | <ul style="list-style-type: none"> — рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; — территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; — охранная зона (ОЗ); — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; — обозначение новой характерной точки; — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; — зона с особыми условиями использования территории – охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой». XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; — кадастровый номер земельного участка; — номер кадастрового квартала; — граница кадастрового квартала. |
|--|---|

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

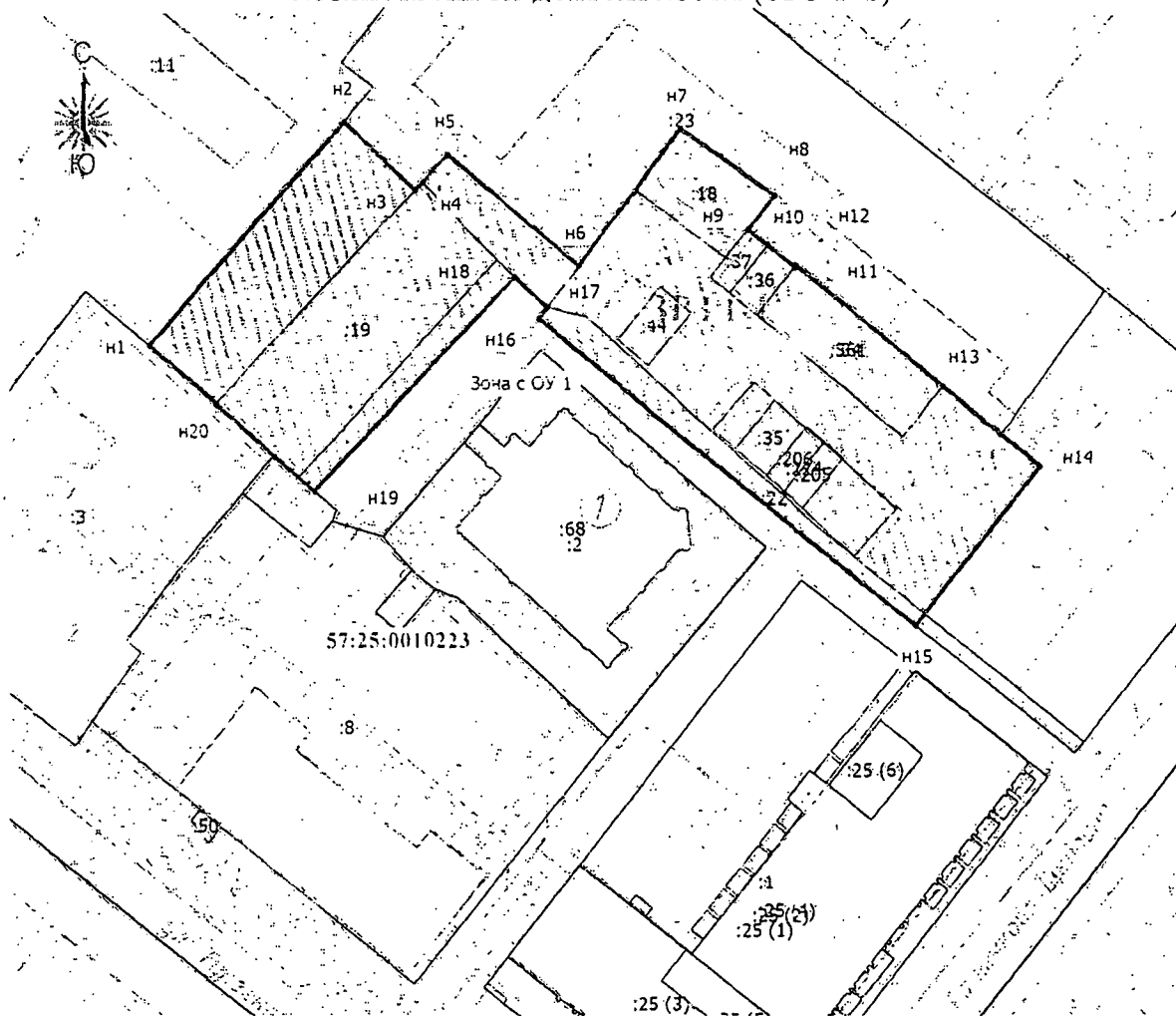
Ориентир базовой точки 1 расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:52, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Тургенева, ул. Октябрьская, ул. Полесская, ул. Салтыкова-Щедрина, предназначенного для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
Внешний контур		
1	6	68.47 м по часовой стрелке на северо-восток, пересекая ул. Ленина, граница изломана, проходит между нежилыми зданиями
6	10	79.65 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:52, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Тургенева, ул. Октябрьская, ул. Полесская, ул. Салтыкова-Щедрина, предназначенного для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования
10	12	63.44 м по часовой стрелке на юго-запад вдоль ул. Салтыкова-Щедрина
12	1	78.12 м по часовой стрелке на северо-запад вдоль улицы Тургенева до начальной точки 1
Внутренний контур		
14	14	116.69 м по часовой стрелке на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23


Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)

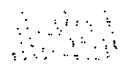
1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	358562.72	1288694.03
2	358585.46	1288712.42
3	358588.33	1288714.79
4	358589.48	1288715.26
5	358591.46	1288712.86
6	358613.98	1288734.44
7	358610.72	1288737.86
8	358609.53	1288736.94
9	358577.17	1288777.13
10	358563.48	1288794.14
11	358561.02	1288791.19
12	358513.75	1288754.89
13	358538.91	1288723.43
1	358562.72	1288694.03
14	358586.64	1288720.25
15	358596.67	1288728.90
16	358598.60	1288730.57
17	358606.26	1288737.16
18	358585.53	1288761.16
19	358565.03	1288744.19
20	358580.12	1288728.21
21	358580.96	1288725.88


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

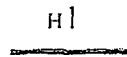


Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| 







<p>Зона с ОУ 1</p>

<p>:19</p>
<p><u>57:25:0010223</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> — рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; — территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1); — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; — обозначение новой характерной точки; — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; — зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; — кадастровый номер земельного участка; — номер кадастрового квартала; — граница кадастрового квартала. |
|---|---|

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

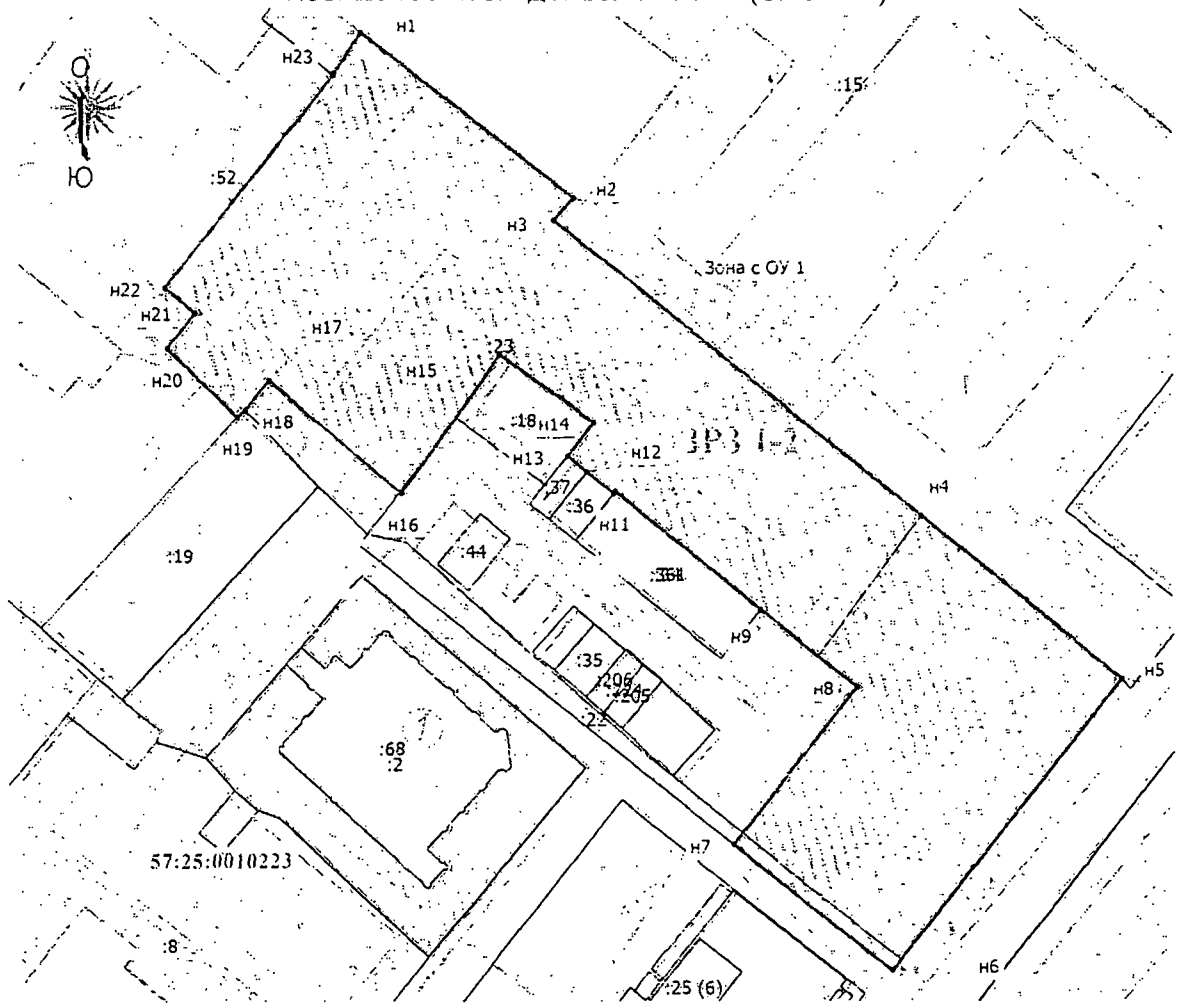
Ориентир базовой точки 1 расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:11, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23, предназначенного для обслуживания и эксплуатации автомобильной площадки.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	31.79 м по часовой стрелке на северо-восток через территорию земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:11, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, 23, предназначенного для обслуживания и эксплуатации автомобильной площадки
2	14	109.23 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:23, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 29, предназначенного для эксплуатации и обслуживания здания службы медицинского обеспечения
14	15	21.64 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит по территории, покрытой растительностью
15	1	112.34 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит через территории земельных участков под жилыми домами до начальной точки 1


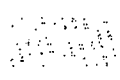


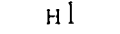

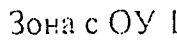

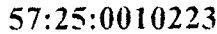

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	358606.70	1288695.19
2	358630.57	1288716.18
3	358623.29	1288723.83
4	358624.11	1288724.65
5	358627.14	1288727.24
6	358615.17	1288741.25
7	358629.85	1288752.16
8	358622.69	1288762.23
9	358619.03	1288759.38
10	358617.35	1288761.46
11	358615.03	1288764.31
12	358615.24	1288764.50
13	358602.56	1288780.13
14	358594.15	1288790.54
15	358577.17	1288777.13
16	358609.53	1288736.94
17	358610.72	1288737.86
18	358613.98	1288734.44
19	358591.46	1288712.86
20	358600.75	1288702.38
1	358606.70	1288695.19

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2)



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | – рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; |
|  | – территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2); |
|  | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  | – обозначение новой характерной точки; |
|  | – вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; |
|  | – зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23; |
|  | – кадастровый номер земельного участка; |
|  | – номер кадастрового квартала; |
|  | – граница кадастрового квартала. |

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2)

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:15, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 29, предназначенного для эксплуатации и обслуживания административных зданий.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	5	110.6 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:15, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 29, предназначенного для эксплуатации и обслуживания административных зданий
5	6	40.23 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010223:52, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Тургенева, ул. Октябрьская, ул. Полесская, ул. Салтыкова-Щедрина, предназначенного для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования
6	22	161.56 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит по территории между зданиями
22	1	34.84 м по часовой стрелке на северо-восток, проходит по территории, покрытой растительностью, до начальной точки 1

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	358664.37	1288737.28
2	358646.53	1288760.16
3	358644.17	1288757.98
4	358612.61	1288797.49
5	358595.06	1288819.06
6	358563.48	1288794.14
7	358577.17	1288777.13
8	358594.15	1288790.54
9	358602.56	1288780.13
10	358615.24	1288764.50
11	358615.03	1288764.31
12	358617.35	1288761.46
13	358619.03	1288759.38
14	358622.69	1288762.23
15	358629.85	1288752.16
16	358615.04	1288741.54
17	358627.14	1288727.24
18	358624.11	1288724.65
19	358623.29	1288723.83
20	358630.57	1288716.18
21	358634.30	1288719.28
22	358636.88	1288715.91
23	358659.79	1288734.32
1	358664.37	1288737.28

Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по
адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 23

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

1) разрешается:

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

б) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального
строительства без превышения существующих габаритов с учетом
следующих требований: использование в отделке фасадов натуральных
материалов, архитектурное и цветовое решение фасадов в соответствии с
исторической застройкой и зданиями, адаптированными к характеру
исторической градостроительной среды;

в) снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту их
аварийного и неудовлетворительного технического состояния;

г) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка,
ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций,
необходимых для функционирования существующей застройки, с
последующей рекультивацией нарушенных участков;

д) ремонт, реконструкция дорог, проездов, тротуаров с учетом
сохранения зеленых насаждений;

е) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с
учетом сохранения характеристик исторической среды – озелененные
внутриквартальные пространства;

ж) возведение некапитальных (временных) объектов благоустройства и
обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ,
направленных на сохранение объекта культурного наследия;

з) установка информационных указателей, относящихся к объекту
культурного наследия;

и) проведение работ по инженерной защите территорий, устройство
сооружений водоотведения в целях недопущения попадания ливневых и
талых вод на территорию объекта культурного наследия;

к) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной
безопасности объекта культурного наследия;

2) запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т. д.) наземным и надземным способами;

б) установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

в) организация размещения и направления стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия;

г) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

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

е) размещение временных некапитальных построек: киосков, навесов, гаражей, павильонов и т. п.;

ж) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

1) разрешается:

а) капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешенного вида использования земельных участков при соблюдении требований, указанных в подпункте «е» настоящего подпункта;

б) капитальный ремонт, реконструкция зданий с изменением высотных и плановых габаритов (присройка, надстройка) при соблюдении требований, указанных в подпункте «е» настоящего подпункта;

в) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

г) снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту их аварийного и неудовлетворительного технического состояния;

д) проведение работ по проектированию объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

е) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

ж) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

з) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной

безопасности;

и) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

2) запрещается:

а) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

б) отделка фасадов диссонирующими материалами яркой цветовой гаммы;

в) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

д) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением требуемых законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания;

е) организация необорудованных мест для сбора мусора.

3. Специальные требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1):

а) ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с разрешенным использованием (хранение автотранспорта, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек): от отметки земли до конька крыши (при скатной кровле) – не более 5 м, при плоской кровле – не более 3 м;

б) высадка зеленых насаждений, экранирующих строения (гаражи) от объекта культурного наследия.

4. Специальные требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2): ограничения по высоте зданий, строений, расположенных в дворовой части территории: максимальная высота от отметки земли до конька крыши – 12 м; для строений, расположенных по линии застройки ул. Салтыкова-Щедрина: этажность – 3 этажа, тип крыши – скатная, максимальная высота от отметки земли до конька крыши – 12 м.