



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*30 декабря 2022 г.*  
г. Орёл

№ 883

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 16

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 «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 16, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны 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 «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 16, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район,

пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 16, 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 Орловского муниципального округа, 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 «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области.

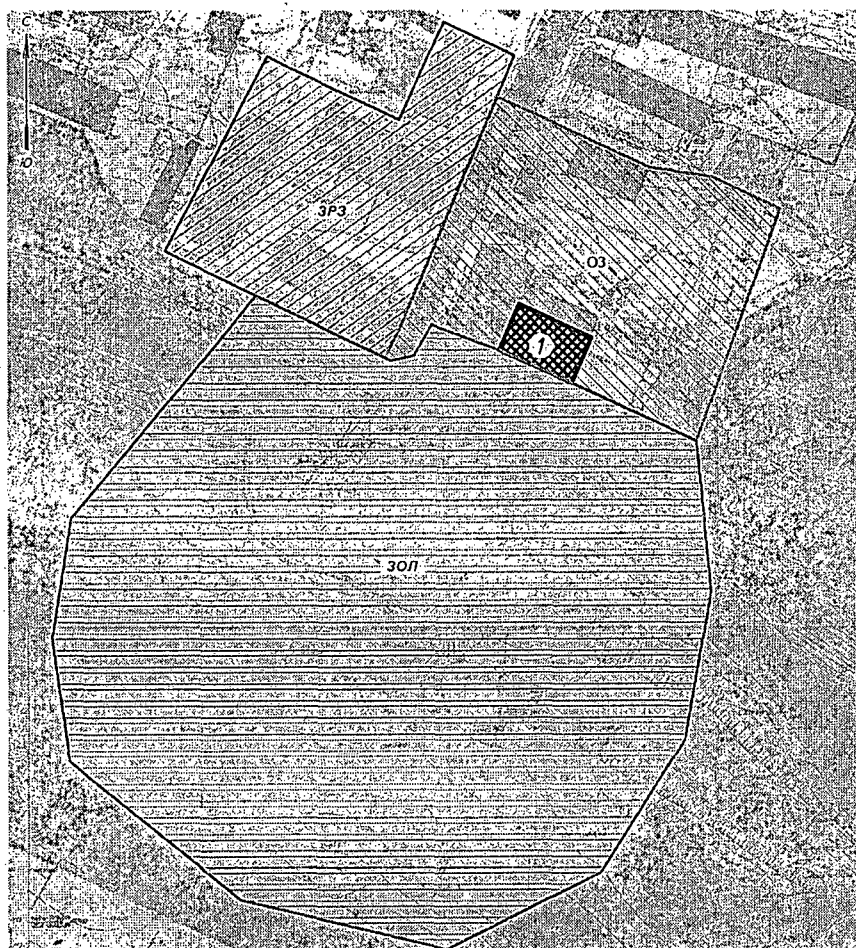
Губернатор  
Орловской области







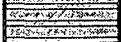
А. Е. Клычков

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16

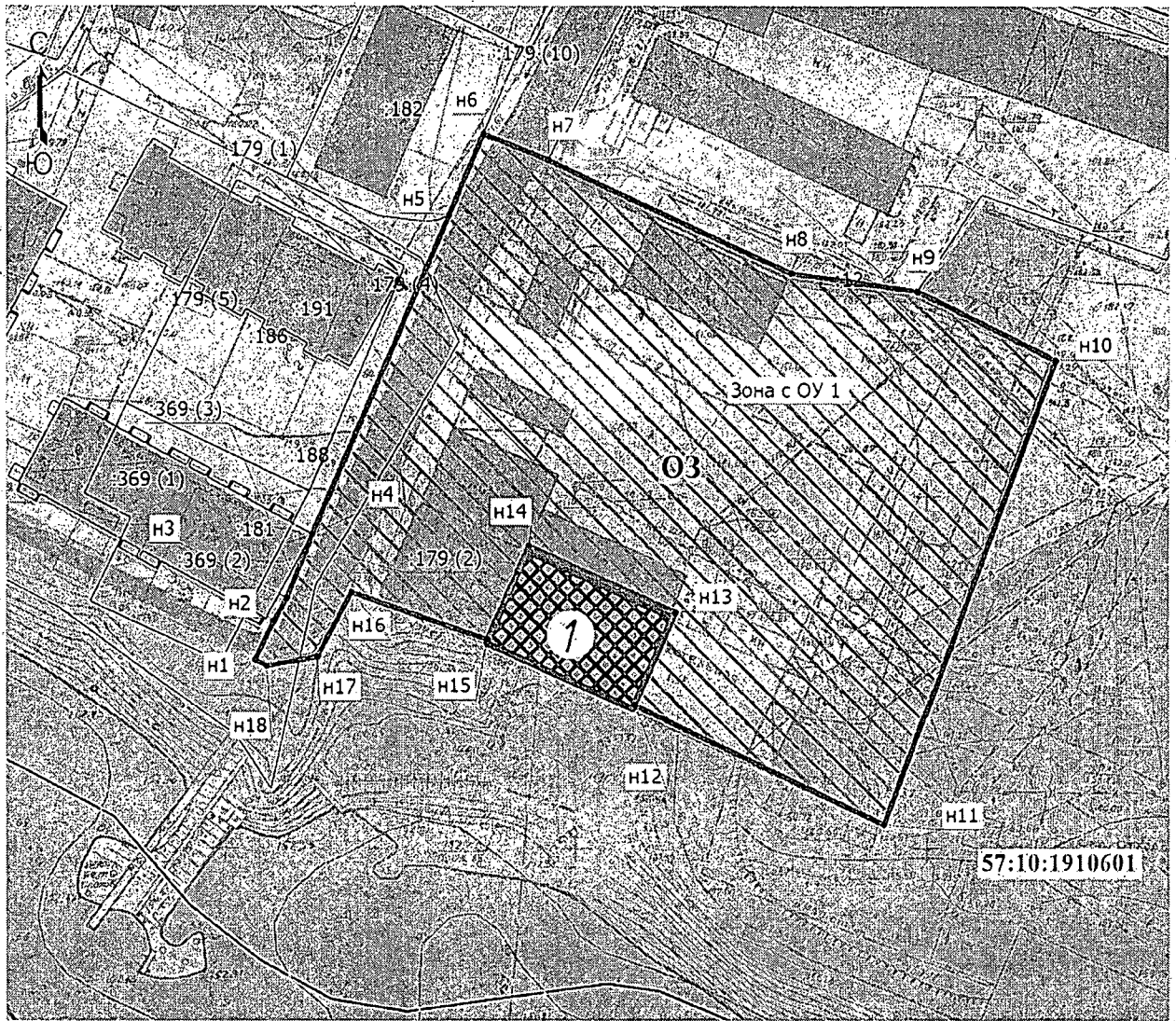
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия









Условные обозначения:

-  – рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенный по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;
-  – территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;
-  – охранный зона (ОЗ);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
-  – зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

## Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ)



Условные обозначения:

- |   |   |
|---|---|
|  | – рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенный по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;  |
|  | – территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;   |
|  | – охранная зона (ОЗ);   |
|  | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;  |
| 12  | – обозначение новой характерной точки;  |
|  | – вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;  |
| Зона с ОУ 1   | – зона с особыми условиями использования территории – охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16; |
| :186  | – кадастровый номер земельного участка;   |
| 57:10:1910601   | – номер кадастрового квартала;  |
|  | – граница кадастрового квартала.  |

## Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

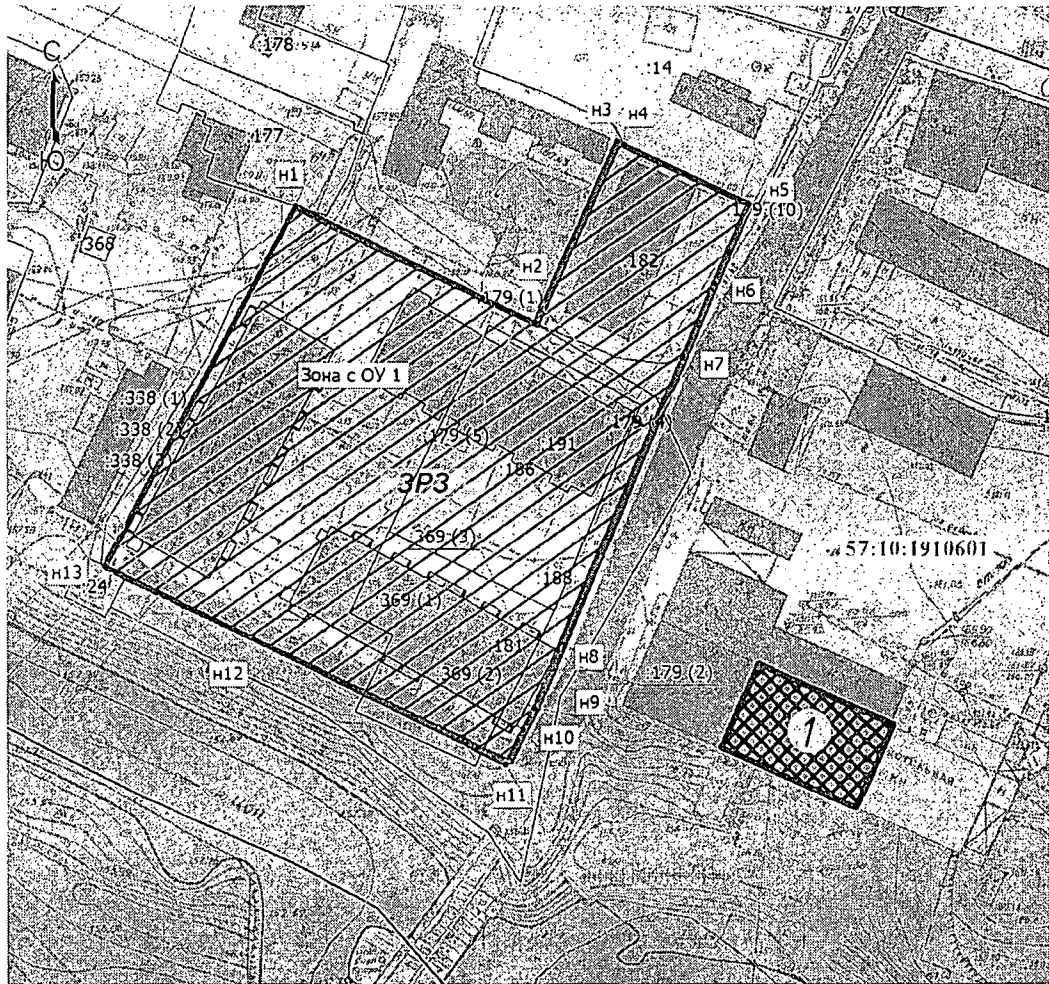
Ориентир базовой точки 1 расположен на границе асфальтированного покрытия проезжей части в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1910601:188, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Орловский, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 18–19.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	6	80,69 м по часовой стрелке на северо-восток, по границе асфальтированного покрытия проезжей части в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1910601:188, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Орловский, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 18–19
6	10	87,6 м по часовой стрелке на юго-восток, пересекая асфальтированный проезд, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 57:10:1910601:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Орловский, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 16а
10	11	69,73 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит по территории, покрытой растительностью
11	1	130,35 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по территории, покрытой растительностью, далее по границе нежилого здания до начальной точки 1

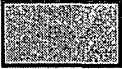





## Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	351296.84	1284118.57
2	351302.27	1284121.32
3	351305.48	1284123.07
4	351314.44	1284126.60
5	351359.40	1284146.04
6	351370.76	1284150.88
7	351367.12	1284160.10
8	351351.12	1284194.44
9	351348.58	1284212.25
10	351338.84	1284231.77
11	351273.44	1284207.57
12	351290.44	1284172.37
13	351303.44	1284178.17
14	351312.84	1284157.27
15	351299.64	1284151.37
16	351306.24	1284132.17
17	351297.24	1284127.37
18	351295.94	1284120.27
1	351296.84	1284118.57

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



Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | — рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенный по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;   |
|  | — территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;  |
|  | — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);   |
|  | — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;   |
| 12  | — обозначение новой характерной точки;   |
|  | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;   |
| Зона с ОУ 1   | — зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16; |
| :186  | — кадастровый номер земельного участка;  |
| 57:10:1910601   | — номер кадастрового квартала;   |
|  | — граница кадастрового квартала.   |

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

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе асфальтированного покрытия проезжей части в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1910601:177, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Орловский, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 20, кв. 2.

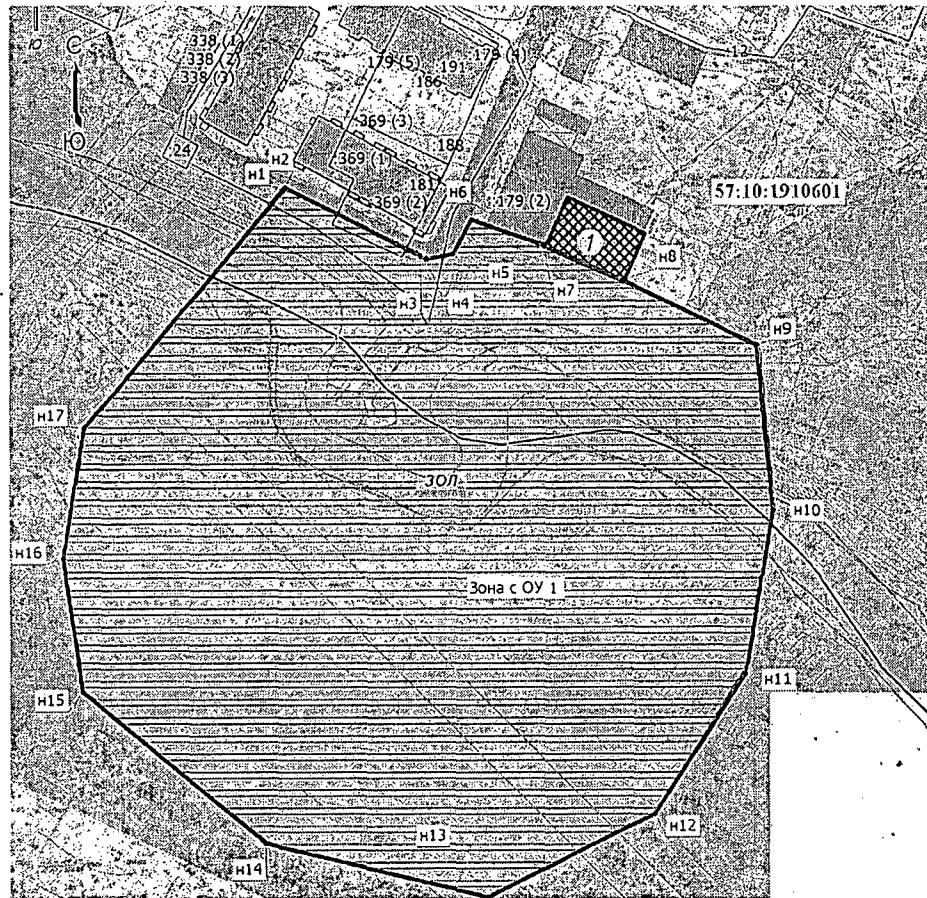
Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	5	94,31 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по территории между жилыми домами
5	11	93,97 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит вдоль асфальтированной дороги
11	13	68,85 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит вдоль асфальтированной дороги
13	1	62,48 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по территории, покрытой растительностью, проходит по территории между жилыми домами, до начальной точки 1









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

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	351382.54	1284085.98
2	351364.64	1284123.11
3	351392.56	1284135.82
4	351392.07	1284136.99
5	351382.96	1284156.07
6	351370.76	1284150.88
7	351359.40	1284146.04
8	351314.44	1284126.60
9	351305.48	1284123.07
10	351302.27	1284121.32
11	351296.84	1284118.57
12	351314.54	1284082.77
13	351327.28	1284056.82
1	351382.54	1284085.98

## Графическое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



### Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | — рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенный по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;   |
|  | — территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16;  |
|  | — зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ);   |
|  | — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;   |
| 12  | — обозначение новой характерной точки;   |
|  | — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;   |
| Зона с ОУ 1   | — зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина», 1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район, пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16; |
| :186  | — кадастровый номер земельного участка;  |
| 57:10:1910601   | — номер кадастрового квартала;   |
|  | — граница кадастрового квартала.   |

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗОЛ)

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе асфальтированного покрытия проезжей части в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1910601:188, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Орловский, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 18–19.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	9	141,6 м по часовой стрелке на юго-восток, по границе асфальтированного покрытия проезжей части в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:1910601:188, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, район Орловский, пгт Знаменка, ул. Заречная, д. 18–19
9	13	180,21 м по часовой стрелке на юго-запад, граница плавно изогнута, проходит по территории, покрытой растительностью, пересекает р. Цон
13	15	123,03 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит по территории, покрытой растительностью
15	1	151,56 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по территории, покрытой растительностью, пересекает р. Цон до начальной точки 1

Координаты поворотных точек зоны охраняемого природного ландшафта  
(ЗОЛ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	351313.74	1284082.17
2	351314.54	1284082.77
3	351296.84	1284118.57
4	351295.94	1284120.27
5	351297.24	1284127.37
6	351306.24	1284132.17
7	351299.64	1284151.37
8	351290.44	1284172.37
9	351273.44	1284207.57
10	351229.74	1284211.77
11	351186.94	1284204.57
12	351150.14	1284180.57
13	351128.14	1284136.37
14	351142.34	1284077.37
15	351182.14	1284029.37
16	351217.14	1284024.17
17	351251.54	1284029.77
1	351313.74	1284082.17

Приложение 2 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 30 декабря 2022 г. № 183

Требования к градостроительным регламентам  
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального  
историко-культурного значения «Здание бывшей мельницы купца Бакина»,  
1892 г., расположенного по адресу: Орловская область, Орловский район,  
пгт. Знаменка, ул. Заречная, д. 16

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

в) ремонт, реконструкция дорог с учетом сохранения трассировки дорог и зеленых насаждений;

г) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения характеристик исторической среды;

д) строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилистически нейтральных решений опор освещения и светильников, либо по аналогам исторических опор освещения и светильников, характерных для данной местности;

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

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

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

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

к) реконструкция существующих объектов капитального строительства в существующих габаритах с использованием в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

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 способом;

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 категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

з) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

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

1) разрешается:

а) капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешенного вида использования земельных участков при соблюдении требований, указанных в подпунктах «е» и «к» настоящего пункта;

б) капитальный ремонт, реконструкция зданий с изменением высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) при соблюдении требований, указанных в подпунктах «е» и «к» настоящего пункта;

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 и возведению 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;

к) ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с разрешенным использованием от отметки земли до конька крыши при скатной кровле – не более 12 метров, при плоской кровле – не более 10 м;

2) запрещается:

а) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категории 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;

ж) установка глухих ограждений и ограждений высотой более 1,8 м с использованием нехарактерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

1) разрешается:

а) проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, ограниченная вырубка существующих древесных и кустарниковых насаждений в целях раскрытия видовых коридоров на объекты культурного наследия и визуальных связей между ними;

б) проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий;

в) проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов;

г) организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных дорожек;

д) размещение смотровых площадок, прозрачных ограждений;

е) размещение некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм;

ж) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения исторических зеленых насаждений;

2) запрещается:

а) размещение объектов капитального строительства;

б) изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия;

в) размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора.