



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 февраля 2023:
г. Орёл

№ 151

Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального историко-
культурного значения «Дом жилой», расположенного
по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40

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», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40, 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», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40, 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», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40, 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 вступления в силу в администрацию муниципального образования «Город Орёл», в течение 15 дней с даты вступления в силу – в Министерство культуры Российской Федерации;

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40, 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.

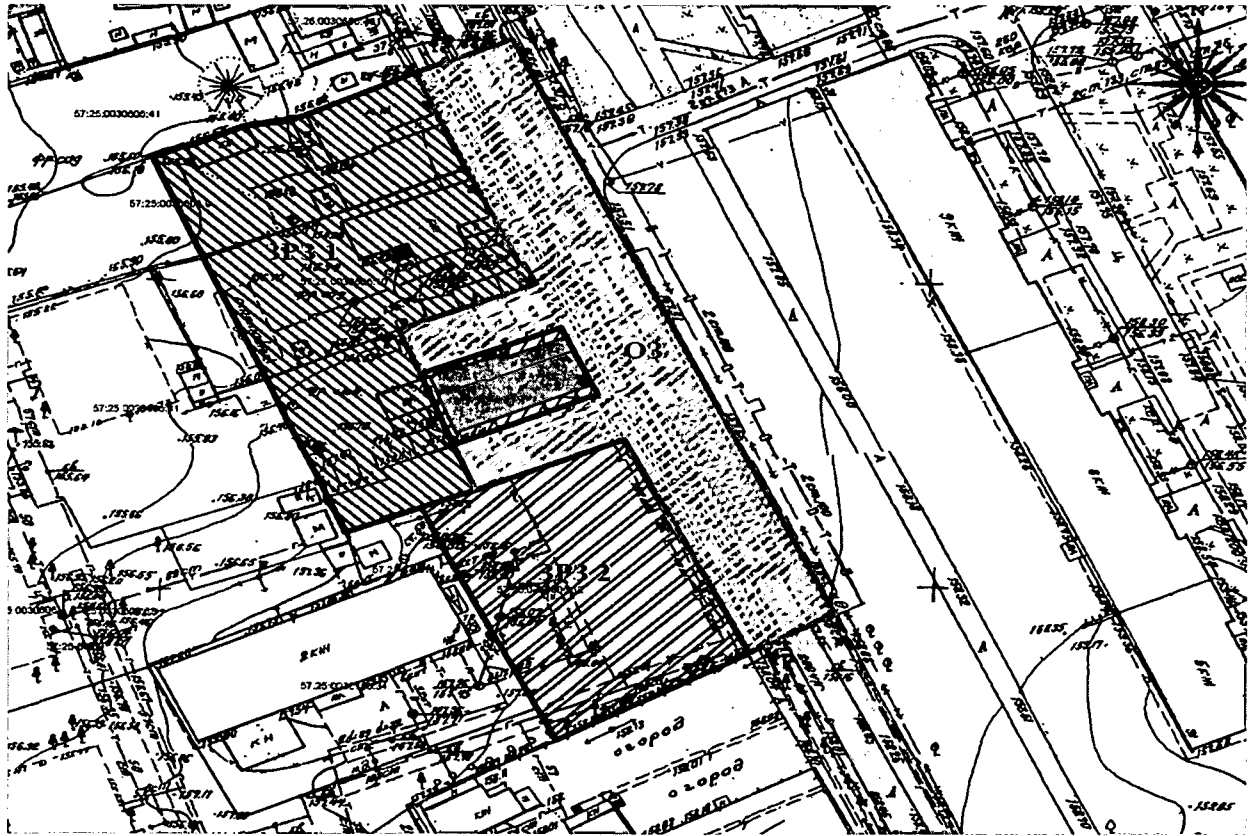
Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области





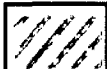



В. В. Соколов

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  — объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40;
-  — территория объекта культурного наследия;
-  — охранная зона (ОЗ);
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);
-  — границы отмежеванных участков по кадастровой карте.

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ)



Условные обозначения:

<p>—</p> <p>●</p> <p>Зона с ОУ 1</p> <p>H1</p> <p>:10</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>57:25:0030606</p>	<p>— часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;</p> <p>— характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;</p> <p>— зона с особыми условиями использования территории — охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40;</p> <p>— обозначение новой характерной точки;</p> <p>— кадастровый номер земельного участка;</p> <p>— граница зоны с особыми условиями;</p> <p>— часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;</p> <p>— граница кадастрового квартала;</p> <p>— граница зоны с особыми условиями;</p> <p>— номер кадастрового квартала.</p>
--	--

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:41, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 34, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

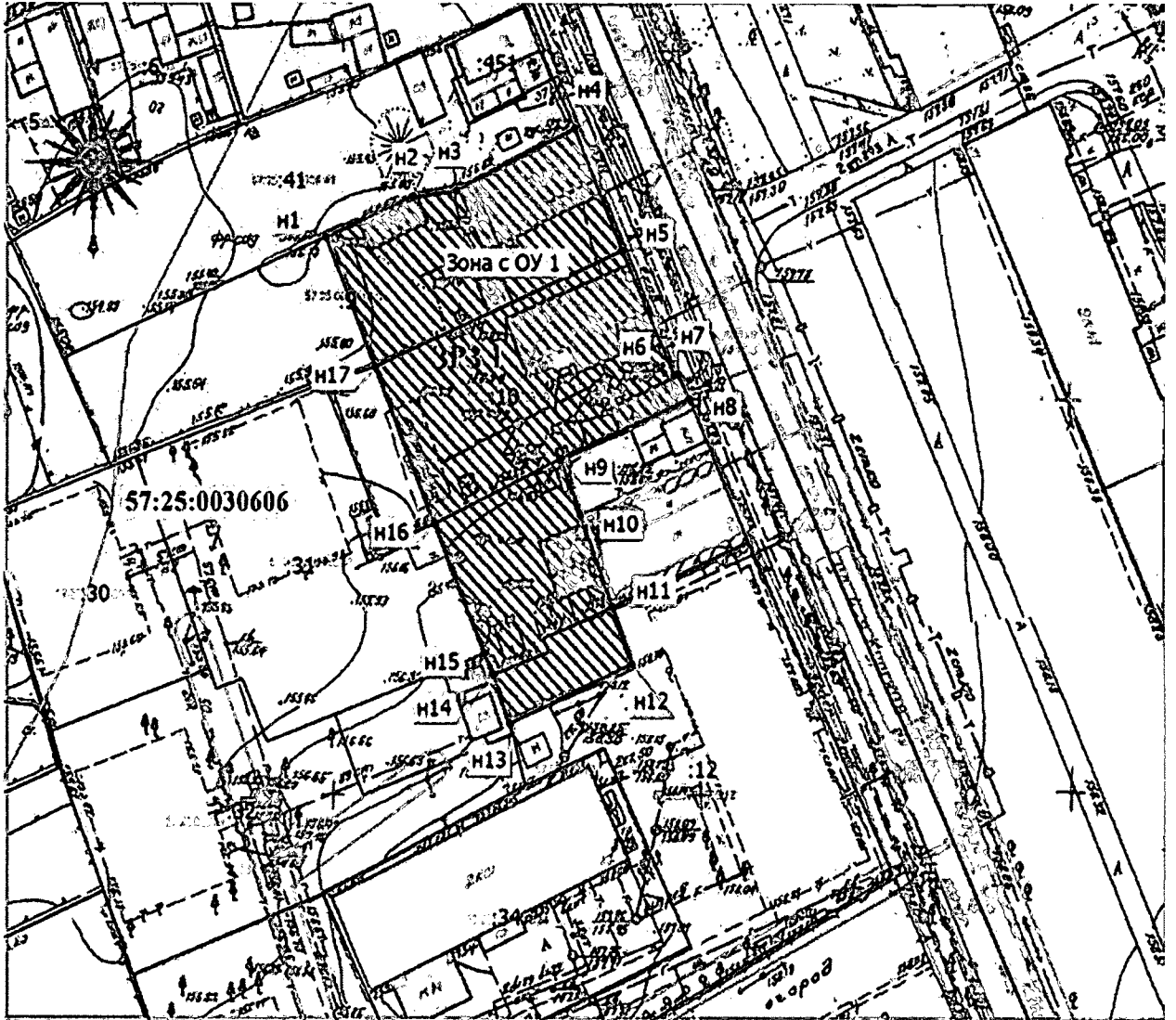
Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	13,74 м по часовой стрелке на северо-восток, пересекая ул. 4-я Курская
2	3	101,77 м по часовой стрелке на юго-восток, далее – по границе ул. 4-я Курская
3	4	13,09 м по часовой стрелке на юго-запад, пересекая ул. 4-я Курская
4	1	183,65 м по часовой стрелке на северо-запад, далее граница изломана и проходит по границе тротуара вдоль ул. 4-я Курская, далее – по границам земельных участков под жилыми домами до начальной точки 1

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)

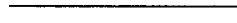





1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	357948.70	1290350.40
2	357954.14	1290363.02
3	357861.44	1290405.02
4	357854.69	1290393.81
5	357889.50	1290377.49
6	357881.19	1290358.27
7	357888.39	1290355.61
8	357896.51	1290374.20
9	357907.39	1290369.34
10	357899.95	1290351.18
11	357907.11	1290348.54
12	357914.61	1290366.11
13	357917.77	1290364.50

1	2	3
14	357917.60	1290364.02
15	357933.25	1290356.87
1	357948.70	1290350.40

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



Условные обозначения:

	— часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
	— характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
Зона с ОУ 1	— зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40;
н1	— обозначение новой характерной точки;
:10	— кадастровый номер земельного участка;
	— граница зоны с особыми условиями;
	— часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
	— граница кадастрового квартала;
	— граница зоны с особыми условиями;
57:25:0030606	— номер кадастрового квартала.

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

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:41, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 34, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	4	36,93 м по часовой стрелке на северо-восток, далее – по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:41, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 34, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома, до границы ул. 4-я Курская
4	8	37,14 м по часовой стрелке на юго-восток по границе ул. 4-я Курская
8	12	46,79 м по часовой стрелке на юго-запад, далее – на юго-восток, далее граница изломана и проходит по границам земельных участков под жилыми домами
12	13	18,41 м по часовой стрелке на юго-запад, далее – по территории земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 42а, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома
13	1	66,11 м по часовой стрелке на северо-запад, далее – через территории земельных участков под жилыми домами до начальной точки 1



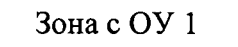




Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	357934.92	1290316.38
2	357940.01	1290328.25
3	357940.85	1290334.21
4	357948.70	1290350.40
5	357933.25	1290356.87
6	357917.60	1290364.02
7	357917.77	1290364.50
8	357914.61	1290366.11
9	357907.11	1290348.54
10	357899.95	1290351.18
11	357888.39	1290355.61
12	357881.19	1290358.27
13	357873.74	1290341.43
14	357879.86	1290339.24
15	357882.53	1290338.10
16	357898.85	1290331.28
17	357918.62	1290323.13
1	357934.92	1290316.38

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



Условные обозначения:

	— часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
	— характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
Зона с ОУ 1	— зона с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
	— объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40;
H1	— обозначение новой характерной точки;
:10	— кадастровый номер земельного участка;
	— граница зоны с особыми условиями;
	— часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
	— граница кадастрового квартала;
	— граница зоны с особыми условиями;
57:25:0030606	— номер кадастрового квартала.

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

Ориентир базовой точки 1 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ «Город Орёл», г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 42а, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
1	3	28,58 м по часовой стрелке на северо-восток в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ «Город Орёл», г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 42а, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома
3	4	38,45 м по часовой стрелке на юго-восток, далее – по границе ул. 4-я Курская
4	5	29,03 м по часовой стрелке на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, городской округ «Город Орёл», г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 42а, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома
5	1	41,39 м по часовой стрелке на северо-запад, далее – по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030606:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская

1	2	3
		область, городской округ «Город Орёл», г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 42а, предназначенного для эксплуатации и обслуживания жилого дома, до начальной точки 1

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

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	357878.10	1290351.28
2	357881.19	1290358.27
3	357889.50	1290377.49
4	357854.69	1290393.81
5	357840.47	1290368.50
6	357845.76	1290366.21
7	357870.70	1290354.35
1	357878.10	1290351.28

Приложение 2 к постановлению
Правительства Орловской области
от 21 февраля 2023 г. № 151

Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. 4-я Курская, д. 40

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

в) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального
строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с
использованием в архитектурном решении натуральных материалов, окраска
фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной
колористики;

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;

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 с целью недопущения попадания ливневых и
талых вод на территорию объекта культурного наследия;

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

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

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) при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов;

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

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

д) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

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

ж) размещение вдоль ул. 4-й Курской временных некапитальных построек: киосков, навесов, гаражей, павильонов;

з) размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объекта культурного наследия;

и) 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, ЗРЗ-2):

1) разрешается:

а) 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;

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

в) проведение работ по проектированию и строительным работ в отношении 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»;

г) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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 предусмотренных законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания.

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

1) разрешается проведение строительства и реконструкции объектов капитального строительства с изменением высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) при соблюдении следующих требований:

а) сохранение модуля лицевых фасадов жилых домов, выходящих на ул. 4-ю Курскую (д. 38, д. 36);

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы (дерево) с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

в) тип крыши: скатная, максимальная высота от отметки земли до конька крыши – 6 м;

г) для вспомогательных построек на дворовой территории – 7 м;

2) запрещается:

а) изменение модуля лицевых фасадов жилых домов, выходящих на ул. 4-ю Курскую (д. 38, д. 36);

б) применение в отделке фасадов диссонирующих материалов яркой цветовой гаммы.

4. Специальные требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2): строительство объектов капитального строительства при соблюдении следующих требований:

1) ограничение по высоте – не более 2 этажей и не выше 9 м;

2) применение в отделке фасадов натуральных материалов (или имитирующих), использование нейтральной цветовой гаммы.