



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*21 февраля 2023.*  
г. Орёл

№ 152

Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия регионального историко-  
культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного  
по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21

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. Мценск, ул. Ленина, д. 21, 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. Мценск, ул. Ленина, д. 21, 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. Мценск, ул. Ленина, д. 21, 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 Мценск», 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», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21, 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

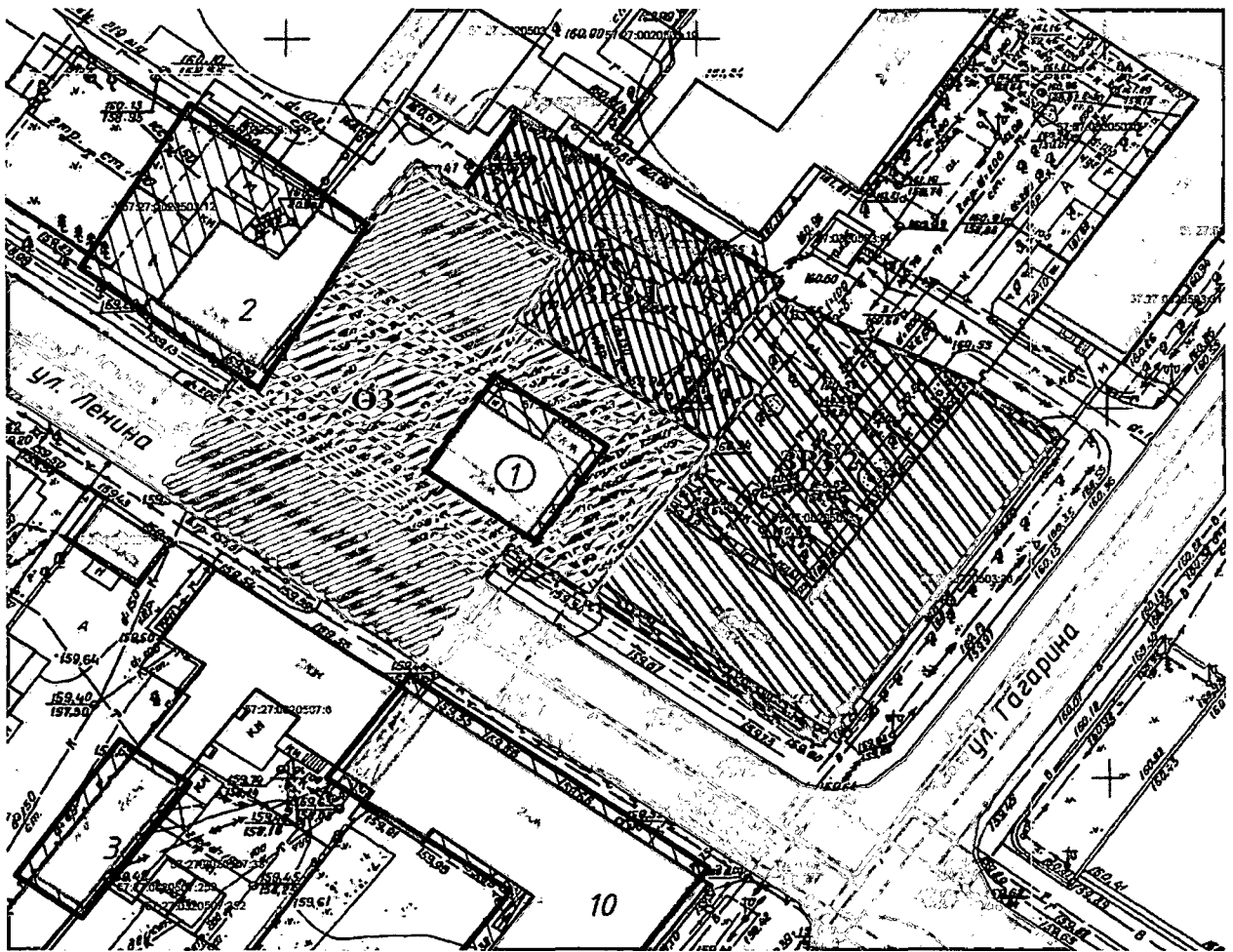


В. В. Соколов







Приложение 1 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 21 декабря 2023 г. № 152

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу:  
Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21

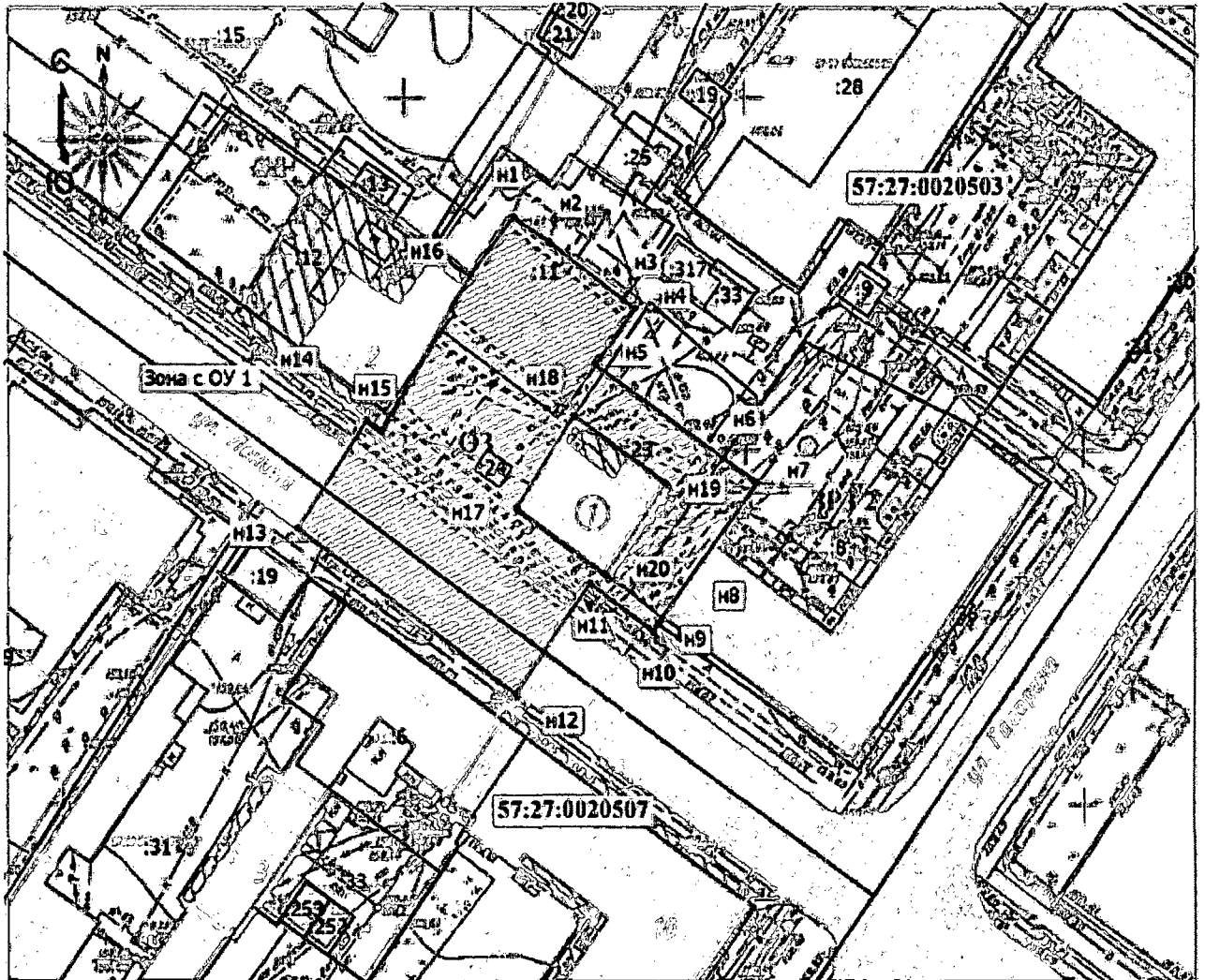
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



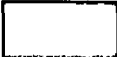





Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  - 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:

-  – рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  – территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  – охранная зона (ОЗ);
-  – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1** – 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 «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
- :11** – кадастровый номер земельного участка;
- 57:25:002 0503** – номер кадастрового квартала;
-  – граница кадастрового квартала.

## Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

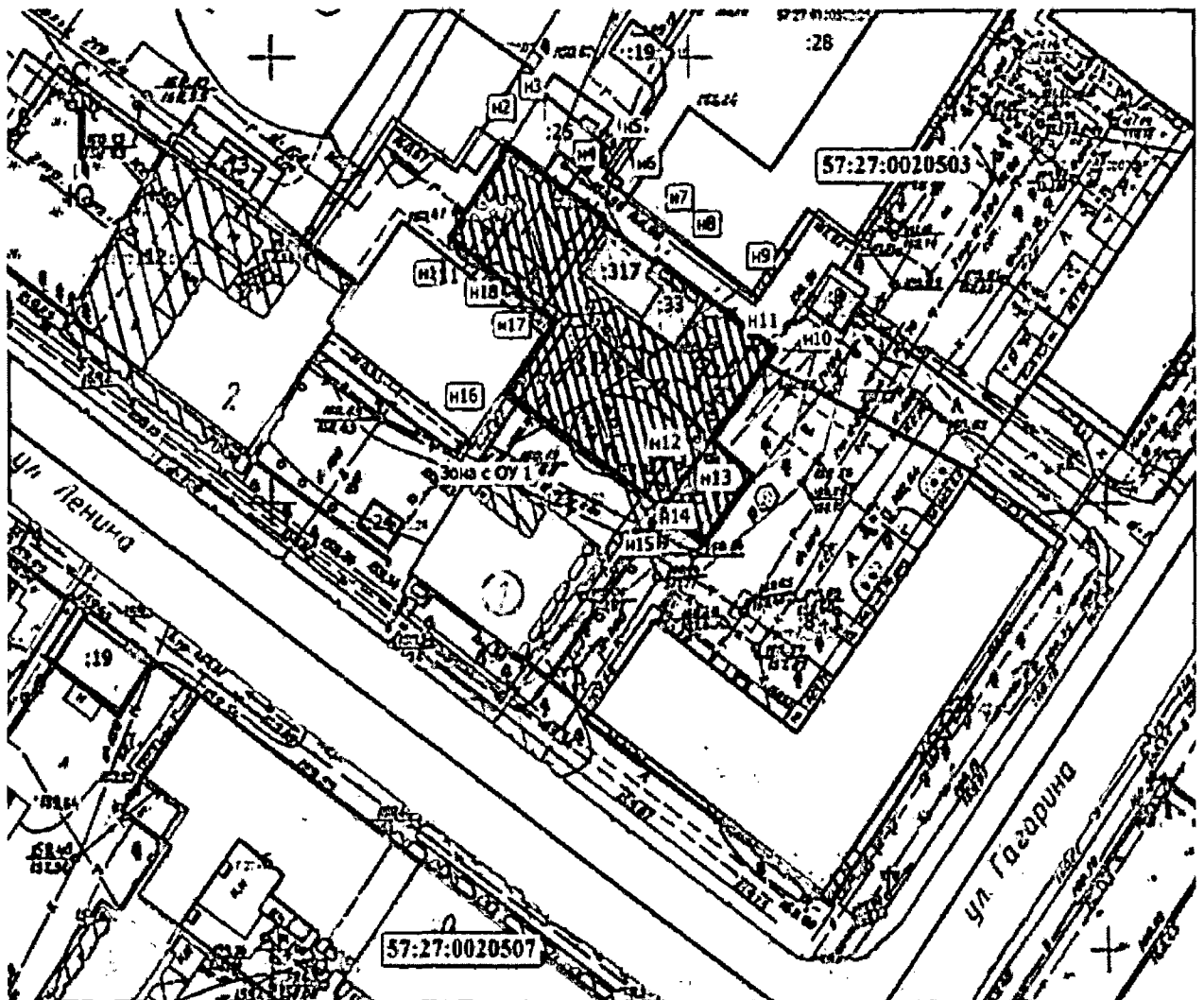
Ориентир базовой точки 1 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:11, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21а.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
<b>Внешний контур</b>		
1	7	60,42 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по территории между жилыми домами
7	12	55,85 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по территории между жилыми домами, далее через ул. Ленина
12	13	39,28 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит по границе ул. Ленина
13	1	56,28 м по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит через улицу Ленина, далее по границе объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Мценск, ул. Ленина, д. 19, до начальной точки 1
<b>Внутренний контур</b>		
17	17	63,31 м по часовой стрелке на северо-восток, проходит по границе объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Мценск, ул. Ленина, д. 21







## Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)

Система координат МСК-57		
№ точки	X	Y
1	393408.88	1288694.03
2	393405.38	1288712.42
3	393397.36	1288714.79
4	393396.21	1288715.26
5	393388.24	1288712.86
6	393375.27	1288734.44
7	393371.78	1288737.86
8	393353.08	1288736.94
9	393352.25	1288777.13
10	393351.18	1288794.14
11	393357.83	1288791.19
12	393342.48	1288754.89
13	393365.53	1288723.43
14	393380.48	1288694.03
15	393378.94	1288720.25
16	393400.83	1288728.90
1	393408.88	1288730.57
17	393368.31	1288737.16
18	393381.09	1288761.16
19	393371.65	1288744.19
20	393359.06	1288728.21
21	393368.31	1288725.88

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



Условные обозначения:

-  – рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  – территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1);
-  – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- n1** – 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 1) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
- :11** – кадастровый номер земельного участка;
- 57:25:0020503** – номер кадастрового квартала;
-  – граница 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 57:27:0020503:11, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21а, предназначенного под застройку жилую малоэтажную.

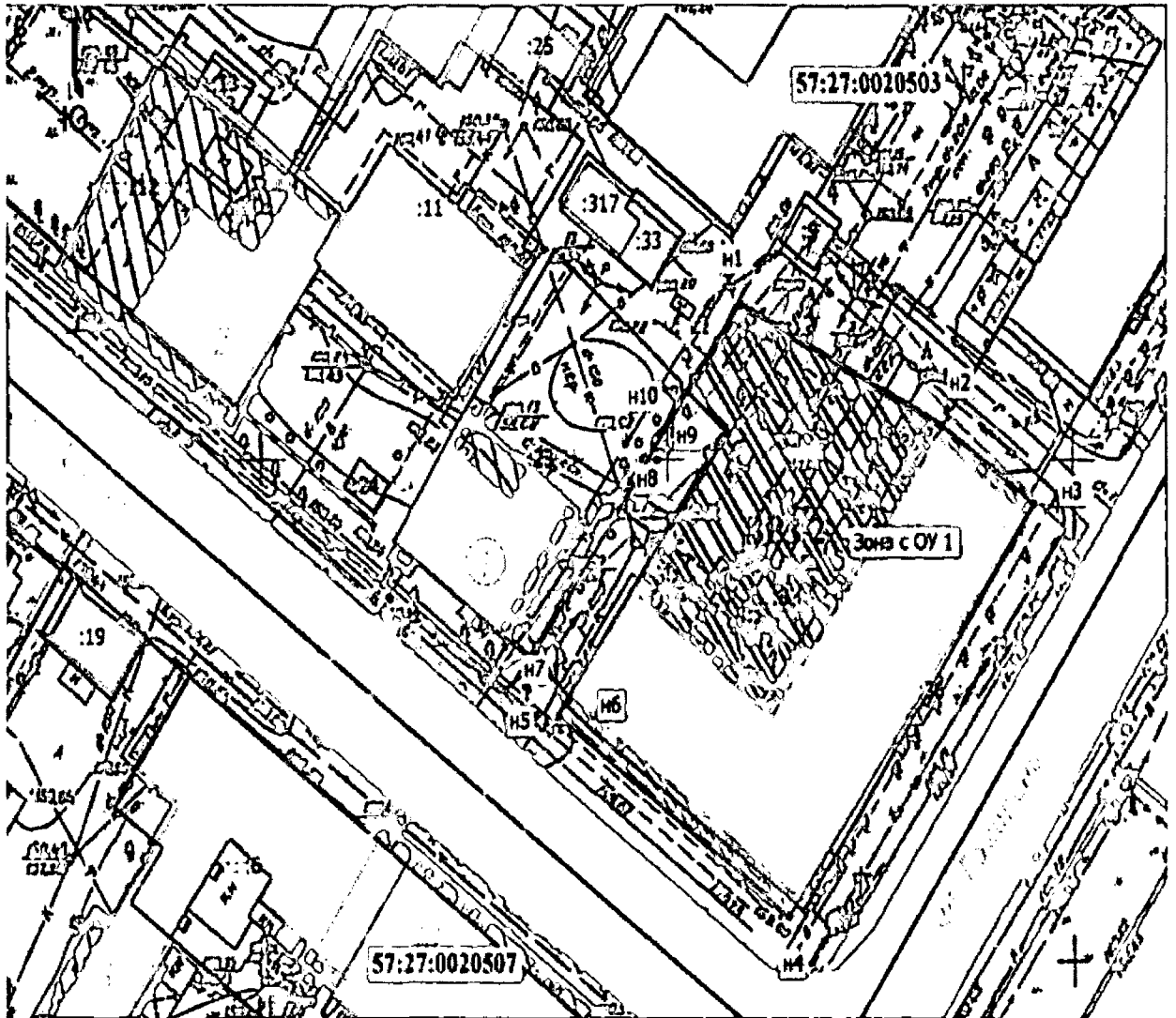
Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	11,98 м по часовой стрелке на северо-восток, в границах земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:11, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21а, предназначенного под застройку жилую малоэтажную
2	10	39,51 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит по границам земельных участков под жилыми домами
10	14	27,71 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит по территории земельных участков под жилыми домами
14	1	54,08 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по территории земельных участков под жилыми домами до начальной точки 1









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

Система координат МСК-57		
№ точки	X	Y
1	393405.38	1322808.91
2	393415.30	1322815.62
3	393412.28	1322820.22
4	393410.62	1322822.75
5	393407.72	1322827.17
6	393406.67	1322827.64
7	393402.67	1322833.32
8	393403.04	1322833.58
9	393398.82	1322839.55
10	393393.04	1322847.50
11	393391.56	1322846.35
12	393382.98	1322840.05
13	393379.04	1322844.75
14	393371.78	1322839.31
15	393375.27	1322834.29
16	393388.24	1322815.68
17	393396.21	1322821.38
18	393397.36	1322819.76
1	393405.38	1322808.91

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



Условные обозначения:

-  – рассматриваемый объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  – территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2);
-  – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1** – 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 2) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 21;
- :8** – кадастровый номер земельного участка;
- 57:25:002 0503** – номер кадастрового квартала;
-  – граница кадастрового квартала.

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

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:8, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 23, предназначенного под застройку жилую многоэтажную.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	3	40,95 м по часовой стрелке на юго-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:8, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 23, предназначенного под застройку жилую многоэтажную
3	4	50,36 м по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:8, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 23, предназначенного под застройку жилую многоэтажную
4	5	34,47 м по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:8, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 23, предназначенного под застройку жилую многоэтажную
5	1	51,39 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, по границе земельного участка с кадастровым номером 57:27:0020503:8, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 23, предназначенного под застройку жилую многоэтажную, до начальной точки 1

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

Система координат МСК-57		
№ точки	X	Y
1	393391.56	1322846.35
2	393379.60	1322870.95
3	393371.94	1322882.19
4	393331.34	1322852.40
5	393351.18	1322824.21
6	393352.25	1322824.89
7	393353.08	1322825.47
8	393371.78	1322839.31
9	393379.04	1322844.75
10	393382.98	1322840.05
1	393391.56	1322846.35

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. Мценск, ул. Ленина, д. 21

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

г) ремонт, реконструкция дорог, проездов, тротуаров с учетом сохранения зеленых насаждений при условии сохранения ценных пород деревьев в виде аллеиных посадок, восстановление утраченных;

д) проведение работ по благоустройству (с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм) и озеленению территории;

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) размещение временных элементов, содержащих информацию событийного характера (мобильные информационные конструкции), декоративно оформленных (включая праздничное оформление), устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

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

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

л) установка прозрачных ограждений не выше 1 м;

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, электрических кабелей) 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) установка перетяжек как средства наружной рекламы и информации; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

з) 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»;

и) организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение мусорных контейнеров.

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 строительных 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;

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

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) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету – использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т. п.;

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) размещение рекламных конструкций.

3. Специальные требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1): осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием исторически сложившейся колористической гаммы, максимальная высота от отметки земли до конька крыши (при скатной крыше) – 6 м, 4 м – при плоской.

4. Специальные требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2): осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства (пристройка, надстройка в части дворового фасада) допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды: единообразие в архитектурной отделке лицевых фасадов, применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием исторически сложившейся колористической гаммы и архитектурных элементов, сохранение существующей высоты лицевого фасада до карниза, конфигурация крыши – скатная, максимальная высота от отметки земли до конька крыши – 12 м.