



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 января 2024.
г. Орёл

№ 28

Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия регионального историко-
культурного значения «Дом, в котором 25–27 сентября 1898 г.
бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а

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, в котором 25–27 сентября 1898 г. бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а, 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, в котором 25–27 сентября 1898 г. бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом, в котором 25–27 сентября 1898 г. бывал

Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а, 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, в котором 25–27 сентября 1898 г. бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а, 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

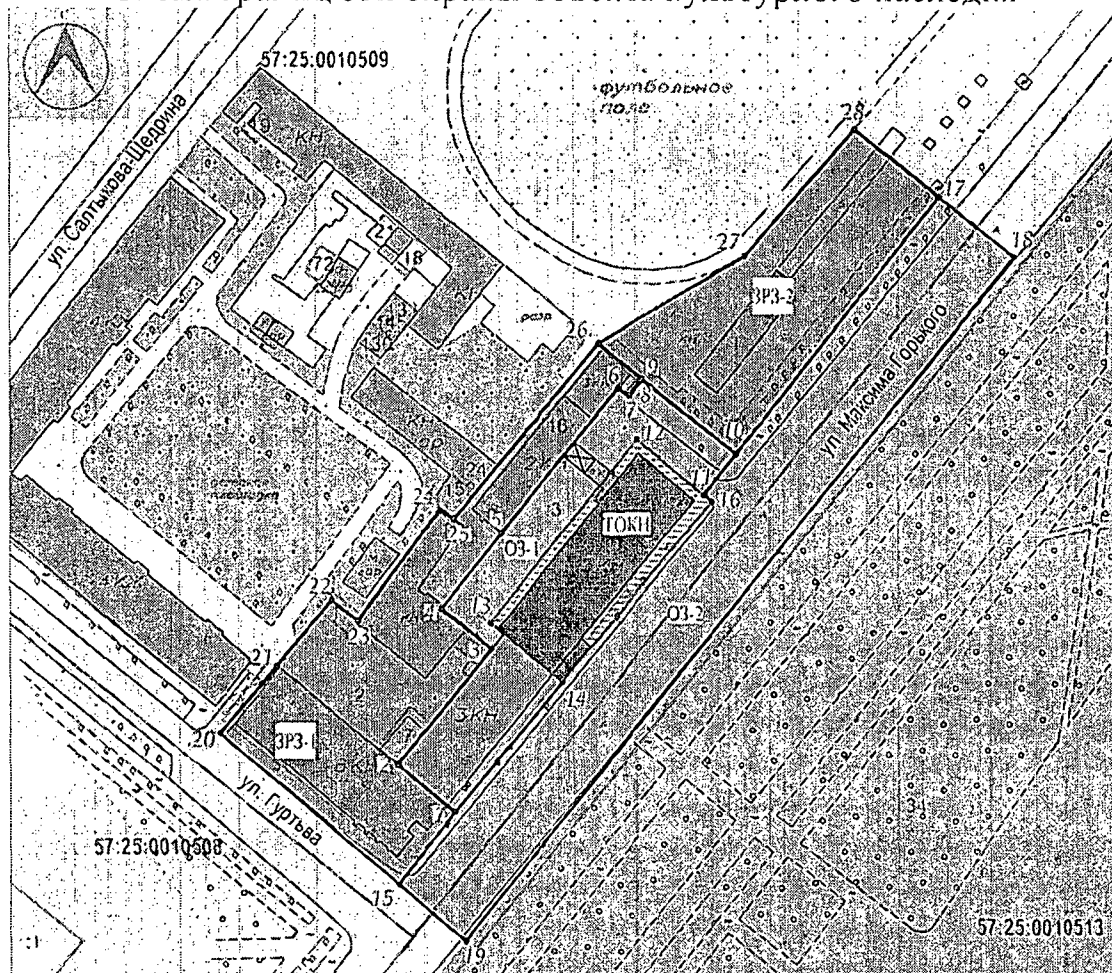


А. Е. Клычков











Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 24 января 2024 г. № 28

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом, в котором 25–27 сентября 1898 г. бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом, в котором 25–27 сентября 1898 г. бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – объекты капитального строительства;
-  – охранный зона (ОЗ-1);
-  – охранный зона (ОЗ-2);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);
-  – поворотные (характерные) точки границ зоны охраны;
-  – границы кадастровых кварталов, сведения о которых внесены в ЕГРН;
-  – границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-1)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-западном направлении – 15,77 м
2	3	в северо-восточном направлении – 31,53 м
3	4	в северо-западном направлении – 13,56 м
4	5	в северо-восточном направлении – 20,25 м
5	6	в северо-восточном направлении – 39,56 м
6	7	в юго-восточном направлении – 2,7 м
7	8	в северо-восточном направлении – 3,42 м
8	9	в северо-восточном направлении – 1,22 м
9	10	в юго-восточном направлении – 25,49 м
10	11	в юго-западном направлении – 10,94 м
11	12	в северо-западном направлении – 18,36 м
12	13	в юго-западном направлении – 49,58 м
13	14	в юго-восточном направлении – 19,66 м
14	1	в юго-западном направлении, замыкая контур, – 35,66 м

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ-1)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	359109,77	1289425,5
2	359119,76	1289413,3
3	359144,12	1289433,32
4	359152,57	1289422,72
5	359168,33	1289435,44
6	359199,14	1289460,26
7	359197,45	1289462,37
8	359200,13	1289464,5
9	359201,09	1289465,26
10	359185,05	1289485,07
11	359176,46	1289478,29
12	359188,18	1289464,16
13	359149,56	1289433,07
14	359137,17	1289448,33
1	359109,77	1289425,5

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-2)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
15	1	в северо-восточном направлении – 19,51 м
1	14	в северо-восточном направлении – 35,66 м
14	16	в северо-восточном направлении – 49,37 м
16	11	в северо-западном направлении – 2,13 м
11	10	в северо-восточном направлении – 10,94 м
10	17	в северо-восточном направлении – 69,23 м
17	18	в юго-восточном направлении – 20,24 м

1	2	3
18	19	в юго-западном направлении – 185,16 м
19	15	в северо-западном направлении, замыкая контур, – 18,46 м

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ-2)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
15	359094,37	1289413,52
1	359109,77	1289425,5
14	359137,17	1289448,33
16	359175,1	1289479,93
11	359176,46	1289478,29
10	359185,05	1289485,07
17	359239,33	1289528,04
18	359226,63	1289543,8
19	359082,45	1289427,62
15	359094,37	1289413,52

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

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
9	8	в юго-западном направлении – 1,22 м
8	7	в юго-западном направлении – 3,42 м
7	6	в северо-западном направлении – 2,7 м
6	5	в юго-западном направлении – 59,82 м
5	4	в юго-западном направлении – 20,25 м
4	3	в юго-восточном направлении – 13,56 м

1	2	3
3	2	в юго-западном направлении – 31,53 м
2	1	в юго-восточном направлении – 15,77 м
1	15	в юго-западном направлении – 19,51 м
15	20	в северо-западном направлении – 49,42 м
20	21	в северо-восточном направлении – 17,92 м
21	22	в северо-восточном направлении – 18,68 м
22	23	в юго-восточном направлении – 7,03 м
23	24	в северо-восточном направлении – 28,92 м
24	25	в юго-восточном направлении – 3,71 м
25	26	в северо-восточном направлении – 48,1 м
26	9	в юго-восточном направлении, замыкая контур, – 11,84 м

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

I. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
9	359201,09	1289465,26
8	359200,13	1289464,5
7	359197,45	1289462,37
6	359199,14	1289460,26
5	359168,33	1289435,44
4	359152,57	1289422,72
3	359144,12	1289433,32
2	359119,76	1289413,3
1	359109,77	1289425,5
15	359094,37	1289413,52
20	359126,28	1289375,78
21	359139,96	1289387,36
22	359154,32	1289399,3

1	2	3
23	359150,12	1289404,94
24	359173,32	1289422,2
25	359171,32	1289425,32
26	359208,41	1289455,95
9	359201,09	1289465,26

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

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
17	10	в юго-западном направлении – 69,23 м
10	9	в северо-западном направлении – 25,49 м
9	26	в северо-западном направлении – 11,84 м
26	27	в северо-восточном направлении – 36,04 м
27	28	в северо-восточном направлении – 35,57 м
28	17	в юго-восточном направлении, замыкая контур, – 22,84 м

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

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
17	359239,33	1289528,04
10	359185,05	1289485,07
9	359201,09	1289465,26
26	359208,41	1289455,95
27	359226,77	1289486,96
28	359253,66	1289510,25
17	359239,33	1289528,04

Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия
регионального историко-культурного значения «Дом, в котором
25–27 сентября 1898 г. бывал Л. Н. Толстой», 1898 г., расположенного
по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Горького, 45а

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

1) разрешается:

а) хозяйственная деятельность, направленная 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);

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

в) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

д) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

е) размещение информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. метра, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

з) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

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

2) запрещается:

а) 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);

б) при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, сплошное остекление более 70 % от общей площади фасада (стены), использование цветного стекла;

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

г) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

д) проведение строительных, земляных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласования с органом, уполномоченным в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

е) использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

ж) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

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

и) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

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

л) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-2):

1) разрешается:

а) сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

б) проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

в) озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта, основных секторов обзора; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

г) снос объектов, диссонирующих по своим параметрам и архитектурному решению, противоречащих характеристикам исторической среды;

д) строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

е) размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

ж) строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

2) запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства;

б) строительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

в) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и вдоль улиц.

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

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

б) строительство объектов капитального строительства и временных строений с соблюдением линий застройки и характера сложившейся застройки, ограничение высоты – не более 11 м до верхней отметки кровли от уровня земли;

в) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (существующей высоты и площади застройки);

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

д) установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

е) устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

ж) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

з) использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуары) натуральных материалов (камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) нейтральных цветовых гамм без использования ярких цветовых акцентов;

и) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

к) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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

2) запрещается:

а) строительство объектов с превышением высотных параметров требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;

б) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

в) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления более 70 % от общей площади фасада (стены), использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

г) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

д) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

е) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование ярких цветов в окраске ограждений;

ж) любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

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

и) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

к) организация необорудованных мест для мусора;

л) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и вдоль улиц.

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

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

б) строительство объектов капитального строительства и временных строений с соблюдением линий застройки и характера сложившейся застройки, ограничением высоты – не более 8 м до верхней отметки кровли от уровня земли;

в) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их габаритов (существующей высоты и площади застройки);

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

д) установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

е) устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

ж) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

з) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

и) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

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

2) запрещается:

а) строительство объектов с превышением высотных параметров требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;

б) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

в) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления более 70 % от общей площади фасада (стены), использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

г) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

д) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

е) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование ярких цветов в окраске ограждений;

ж) любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

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

и) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

к) организация необорудованных мест для мусора;

л) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и вдоль улиц.