



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 октября 2025 г.
г. Орёл

№ 658

Об установлении объединенной
зоны охраны объектов культурного наследия
регионального историко-культурного значения: «Дом жилой»,
XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина,
д. 13, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область,
г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18, «Дом жилой», XIX в.,
расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина,
д. 28, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33

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», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным 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» (далее – Положение), 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33, положительного заключения государственной историко-

культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 12 августа 2025 года № 14574-12-02 Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

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

направить копию настоящего постановления в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу в Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, администрацию муниципального образования «Город Орёл» для осуществления действий, указанных в абзаце первом пункта 27 Положения;

направить копию настоящего постановления в течение 7 календарных дней с даты вступления в силу в Департамент информационно-аналитической работы Орловской области для ее размещения в указанный срок в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в информационно-коммуникационной сети Интернет;

обеспечить внесение сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу:

Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в течение 90 дней с даты вступления в силу настоящего постановления;

направить копию настоящего постановления в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области в соответствии с пунктом 4 части 3, частью 3.2 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области

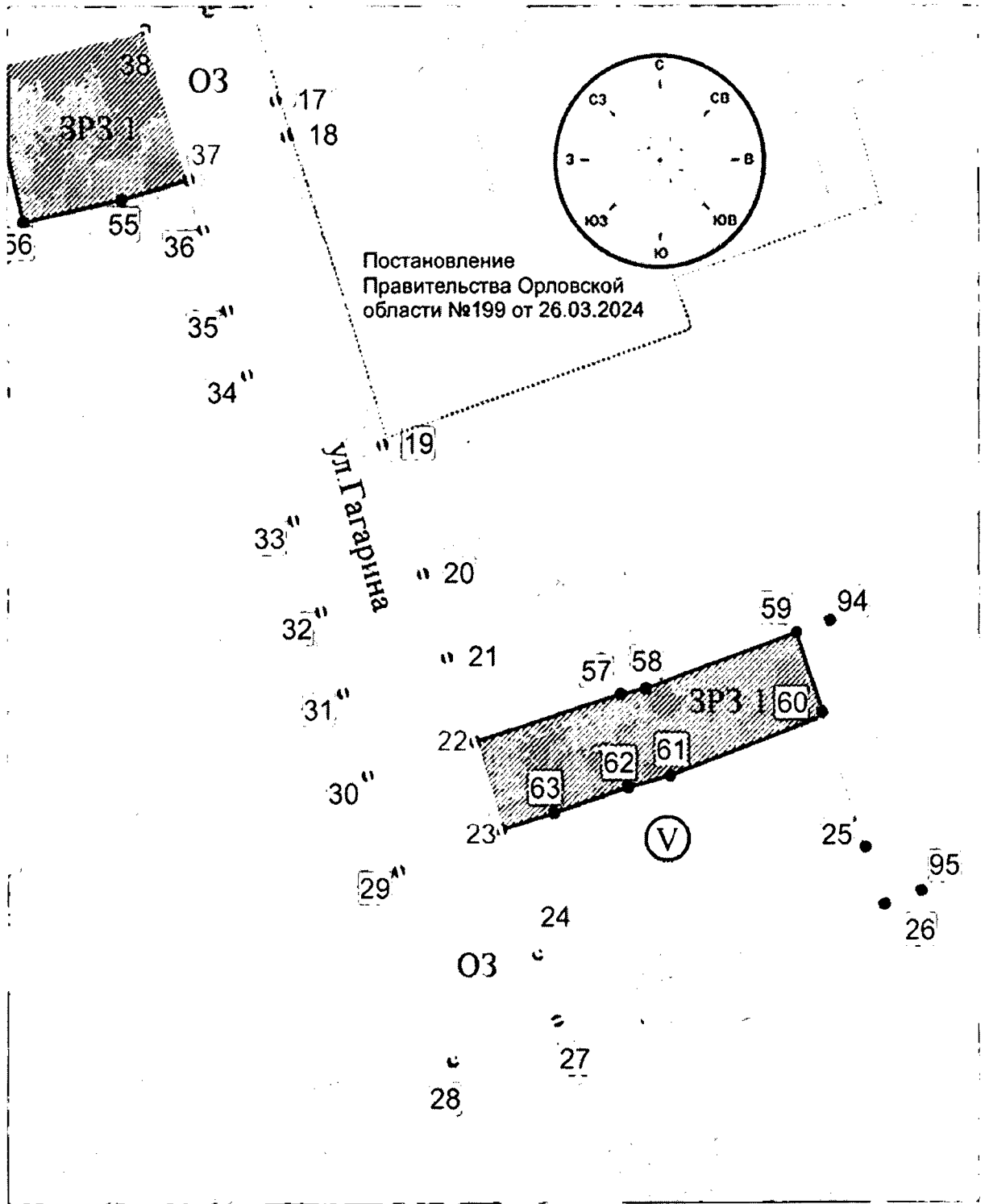


В. А. Тарасов

Объединенная зона
охраны объектов культурного наследия регионального
историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный
по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13, «Дом жилой», XIX
в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16,
«Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл,
ул. Гагарина, д. 18, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28, «Дом жилой», XIX в.,
расположенный по адресу: Орловская область,
г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33

Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

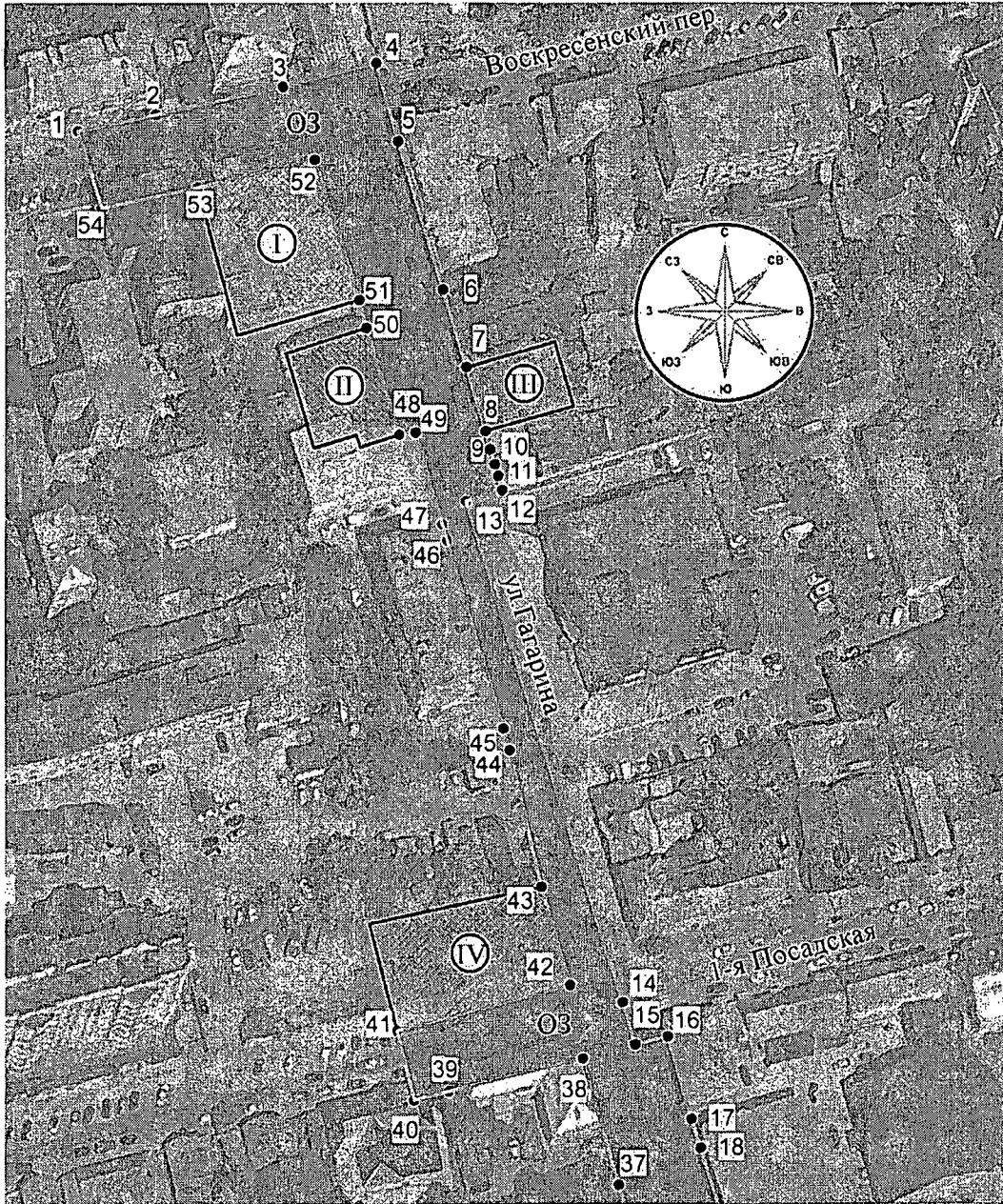


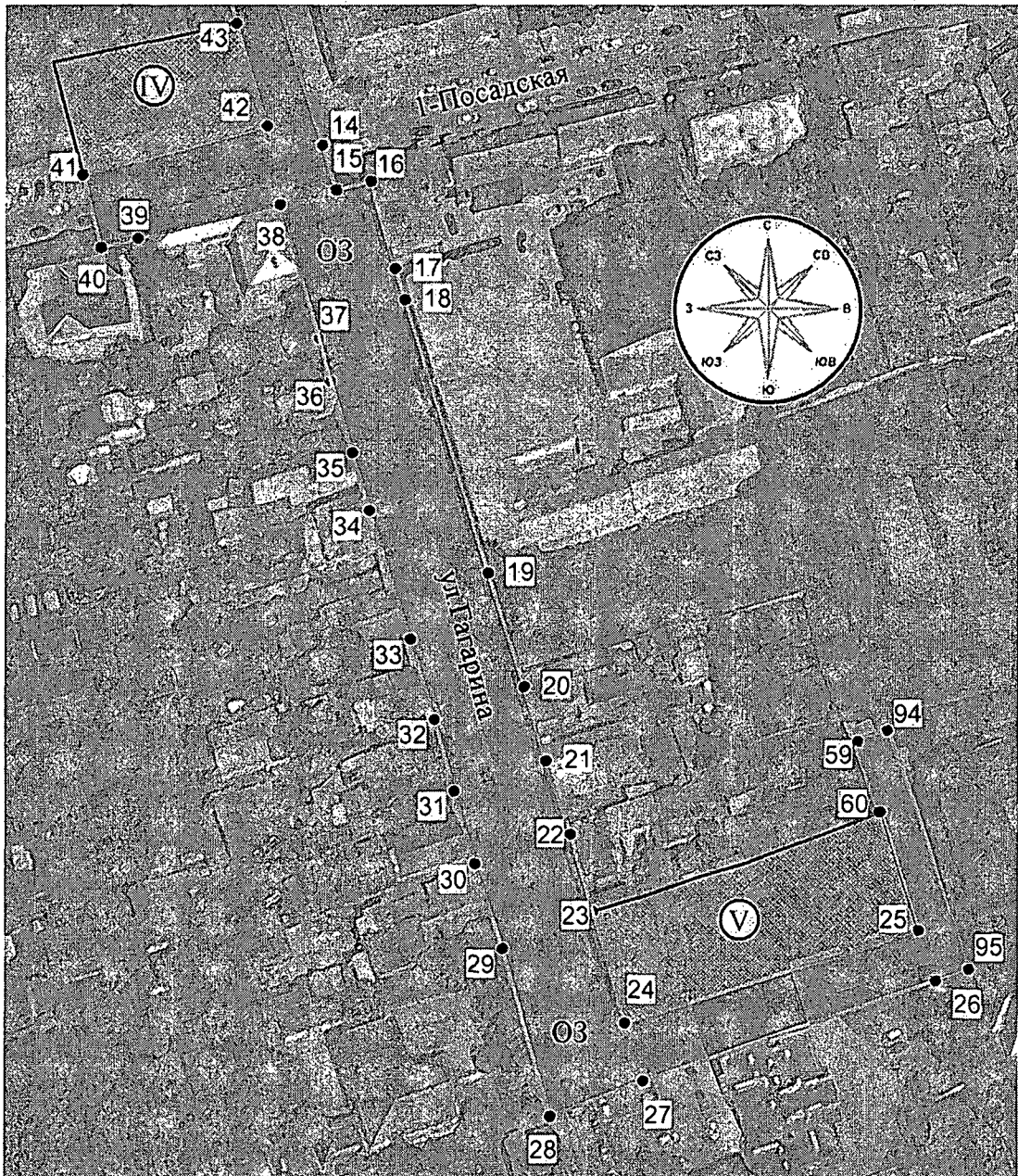


Условные обозначения:

- I
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16;
- II
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18;
- III
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13;
- IV
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28;
- V
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33;
- территория объекта культурного наследия;
- объединенная охранная зона (ОЗ);
- объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1);
- объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2);
- поворотная точка границы контура;
- 1
 – номер поворотной точки границы;
- границы зон охраны, установленные постановлением Правительства Орловской области от 26 марта 2024 года № 199 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Орёл, ул. 1-я Посадская, д. 44, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Орёл, ул. Гагарина, д. 19, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: г. Орёл, ул. Гагарина, д. 21».





Графическое описание границ объединенной охранной зоны (ОЗ)





Условные обозначения:

- Ⓘ – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16;
- Ⓢ – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18;
- Ⓢ – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13;
- Ⓢ – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28;

-  – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33;
-  – территория объекта культурного наследия;
-  – объединенная охранная зона (ОЗ);
-  – поворотная точка границы контура;
- 1 – номер поворотной точки границы.

Текстовое описание объединенной охранной зоны (ОЗ)

Общая протяженность объединенной охранной зоны объектов культурного наследия составляет 1379 м.

Общая площадь объединенной охранной зоны объектов культурного наследия составляет 10 090 кв. м.

Описание границы ведется по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у юго-западного угла учтенного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020308:5, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, пер. Воскресенский, д. 7, точка закреплена опорой ограждения.

Прохождение границы охранной зоны объектов культурного наследия		Описание прохождения охранной зоны объектов культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении 17,62 м
2	3	в северо-восточном направлении 28,89 м
3	4	в северо-восточном направлении 21,44 м
4	5	в юго-восточном направлении 17,93 м
5	6	в юго-восточном направлении 34,46 м
6	7	в юго-восточном направлении 18,10 м
7	8	в юго-восточном направлении 14,78 м
8	9	в юго-восточном направлении 4,22 м
9	10	в юго-восточном направлении 3,40 м
10	11	в юго-восточном направлении 2,79 м
11	12	в юго-восточном направлении 3,27 м
12	13	в юго-восточном направлении 8,43 м
13	14	в юго-западном направлении 116,66 м
14	15	в юго-восточном направлении 9,89 м
15	16	в юго-восточном направлении 7,55 м
16	17	в северо-восточном направлении 19,01 м
17	18	в юго-восточном направлении 6,90 м

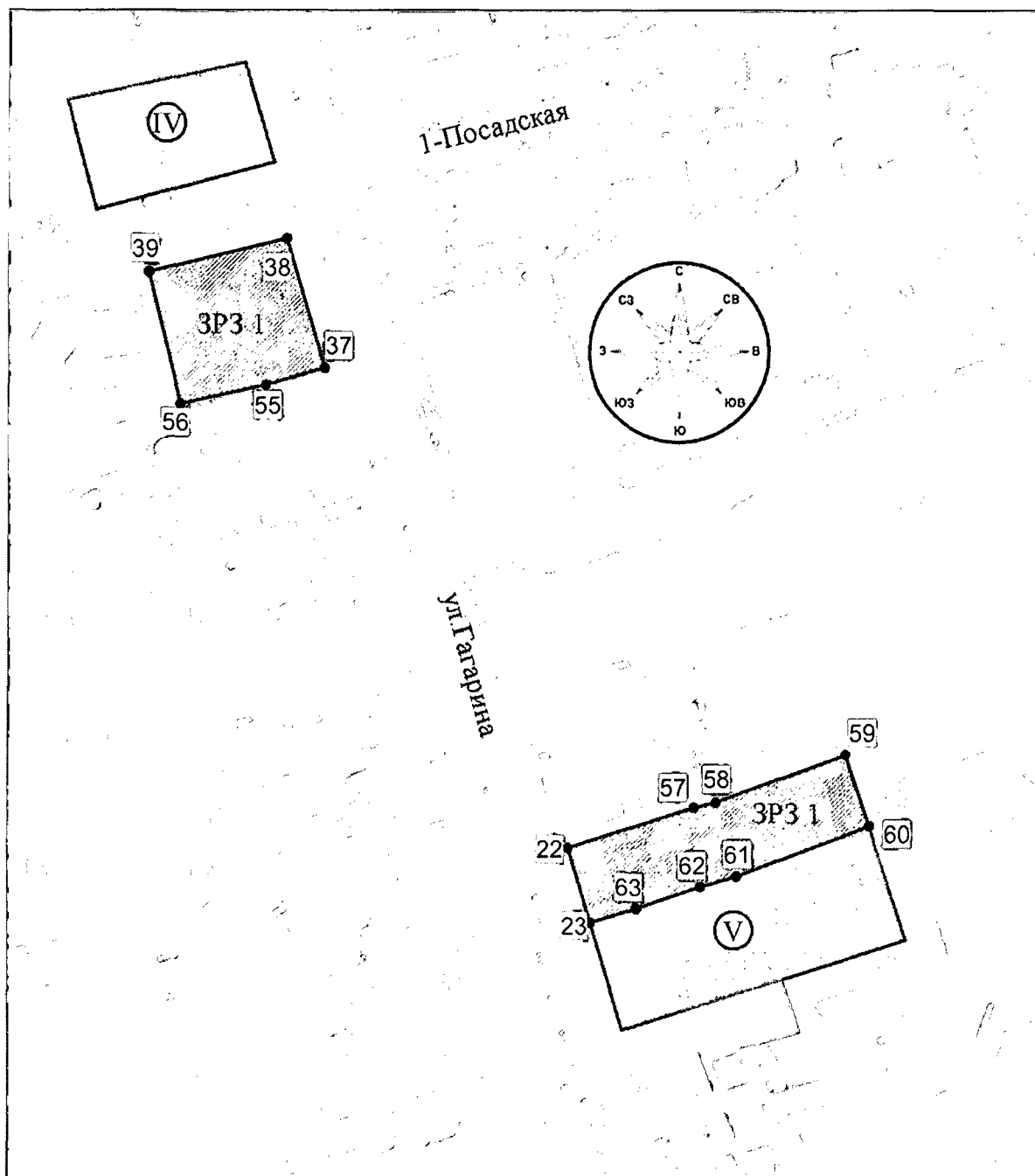
1	2	3
18	19	в юго-восточном направлении 60,20 м
19	20	в юго-восточном направлении 25,17 м
20	21	в юго-восточном направлении 16,22 м
21	22	в юго-восточном направлении 16,46 м
22	23	в юго-восточном направлении 17,04 м
23	24	в юго-восточном направлении 24,54 м
24	25	в северо-восточном направлении 64,77 м
25	60	в северо-западном направлении 26,20 м
60	59	в северо-восточном направлении 16,40 м
59	94	в северо-восточном направлении 7,80 м
94	95	в юго-восточном направлении 54,00 м
29	30	в северо-западном направлении 18,68 м
30	31	в северо-западном направлении 16,00 м
31	32	в северо-западном направлении 15,67 м
32	33	в северо-западном направлении 17,74 м
33	34	в северо-западном направлении 28,42 м
34	35	в северо-западном направлении 12,70 м
35	36	в северо-западном направлении 15,58 м
36	37	в северо-западном направлении 9,62 м
37	38	в северо-западном направлении 29,19 м
38	39	в юго-западном направлении 30,73 м
39	40	в юго-западном направлении 40,71 м
40	72a	в северо-западном направлении 14,35 м
72a	41	в северо-восточном направлении 32,71 м
41	42	в северо-восточном направлении 40,05 м
42	43	в северо-западном направлении 22,62 м
43	44	в северо-западном направлении 31,20 м
44	45	в северо-западном направлении 5,08 м
45	46	в северо-западном направлении 43,60 м
46	47	в северо-западном направлении 3,73 м
47	48	в северо-западном направлении 21,22 м
48	49	в северо-западном направлении 3,63 м
49	50	в северо-западном направлении 24,86 м
50	51	в северо-западном направлении 6,32 м
51	52	в северо-западном направлении 32,79 м
52	53	в северо-западном направлении 26,69 м
53	54	в юго-западном направлении 21,75 м

Координаты поворотных точек объединенной охранной зоны (ОЗ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	357797.03	1289475.47
2	357800.81	1289492.68
3	357807.26	1289520.84
4	357812.61	1289541.60
5	357795.40	1289546.62
6	357762.47	1289556.76
7	357745.26	1289562.37
8	357731.10	1289566.59
9	357727.05	1289567.80
10	357723.79	1289568.77
11	357721.12	1289569.57
12	357717.99	1289570.50
13	357715.47	1289562.46
14	357604.47	1289598.37
15	357595.01	1289601.24
16	357596.88	1289608.55
17	357578.62	1289613.84
18	357572.05	1289615.95
19	357514.73	1289634.35
20	357490.82	1289642.22
21	357475.31	1289646.98
22	357459.74	1289652.32
23	357443.46	1289657.36
24	357419.98	1289664.51
25	357440.12	1289726.07
60	357465.03	1289717.91
59	357480.48	1289712.55
94	357483.18	1289719.85
95	357431.96	1289736.81
25	357440.12	1289726.07
26	357429.47	1289729.71
27	357407.80	1289668.41
28	357399.98	1289648.75
34	357527.58	1289608.91
35	357539.73	1289605.20
36	357554.63	1289600.66
37	357563.84	1289597.89

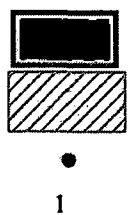
1	2	3
38	357591.79	1289589.48
39	357584.35	1289559.66
40	357577.22	1289519.58
72a	357591.09	1289515.90
42	357608.30	1289586.56
43	357629.93	1289579.95
44	357660.27	1289572.65
45	357665.16	1289571.26
46	357706.78	1289558.26
47	357710.32	1289557.09
48	357730.63	1289550.94
49	357730.14	1289547.35
50	357753.82	1289539.77
51	357759.94	1289538.19
52	357791.12	1289528.05
53	357784.68	1289502.15
54	357779.93	1289480.93
1	357797.03	1289475.47

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



Условные обозначения:

- IV
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28;
- V
 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33;

- 
- территория объекта культурного наследия;
 - объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1);
 - поворотная точка границы контура;
 - 1 – номер поворотной точки границы.

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

Общая протяженность границы объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия составляет 284 м.

Общая площадь объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия составляет 2006,0 кв. м.

Описание границы контура 1 ведется по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у северо-западного угла учтенного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020405:44, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 30, точка закреплена опорой ограждения.

Описание границы контура 2 ведется по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у северо-западного угла учтенного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020317:10, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 31, точка закреплена опорой ограждения.

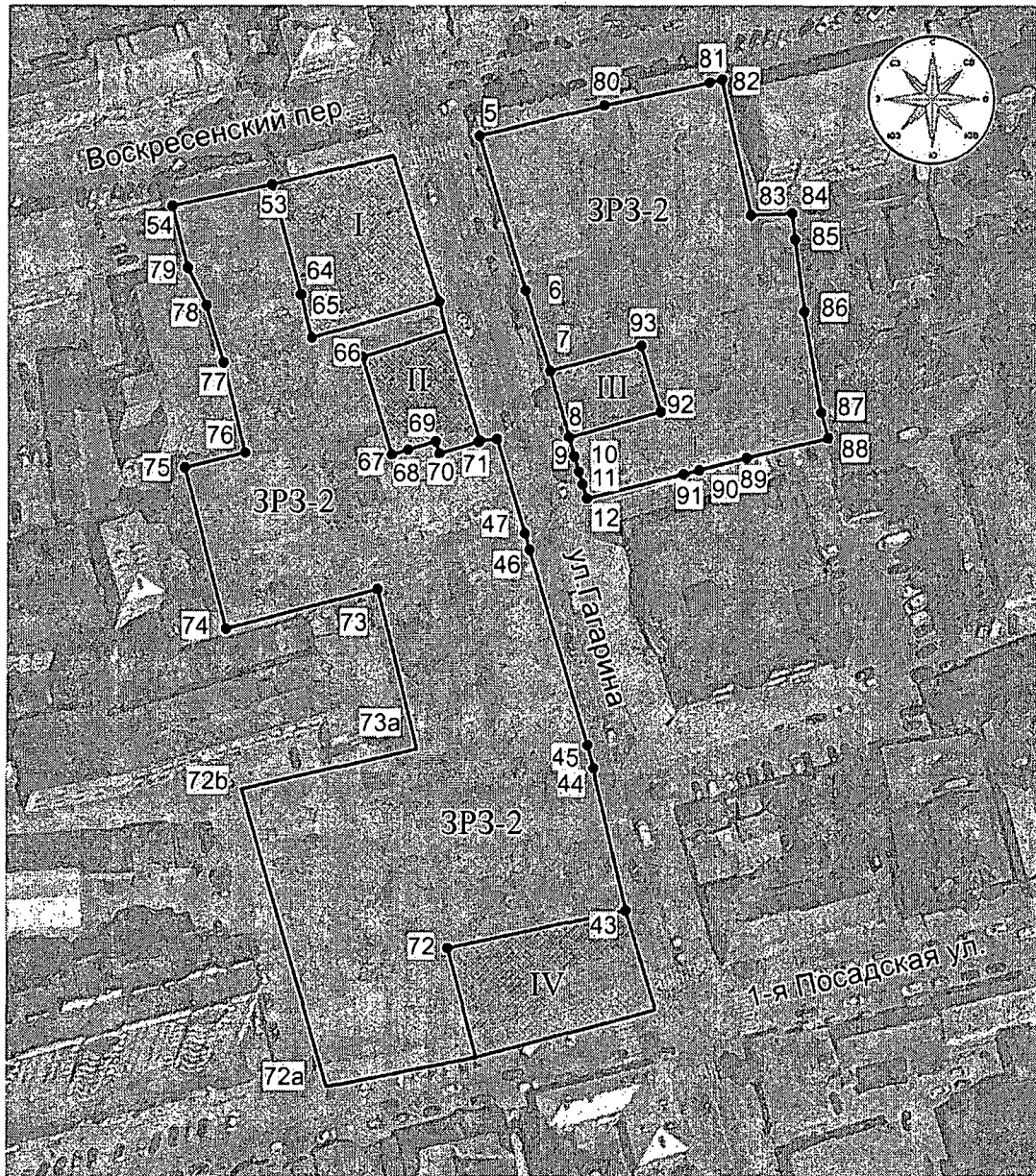
Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия		Описание прохождения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
Контур 1		
39	38	в северо-восточном направлении 30,73 м
38	37	в юго-восточном направлении 29,19 м
37	55	в юго-западном направлении 13,22 м
55	56	в юго-западном направлении 18,97 м
56	39	в северо-западном направлении 29,49 м
Контур 2		
22	57	в северо-восточном направлении 28,80 м
57	58	в северо-восточном направлении 4,92 м
58	59	в северо-восточном направлении 30,02 м
59	60	в юго-восточном направлении 16,35 м
60	61	в юго-западном направлении 30,86 м

1	2	3
61	62	в юго-западном направлении 8,21 м
62	63	в юго-западном направлении 14,75 м
63	23	в юго-западном направлении 10,50 м
23	22	в северо-западном направлении 17,04 м

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




1. МСК-57		
№ точки	X	Y
Контур 1		
39	357584.35	1289559.66
38	357591.79	1289589.48
37	357563.84	1289597.89
55	357560.00	1289585.23
56	357555.73	1289566.75
39	357584.35	1289559.66
Контур 2		
22	357459.74	1289652.32
57	357468.74	1289679.68
58	357469.85	1289684.47
59	357480.48	1289712.55
60	357465.03	1289717.91
61	357453.74	1289689.19
62	357451.52	1289681.29
63	357446.60	1289667.38
23	357443.46	1289657.36
22	357459.74	1289652.32

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



Условные обозначения:

- Ⓘ — объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16;
- Ⓢ — объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 18;
- Ⓢ — объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13;
- Ⓢ — объект культурного наследия регионального историко-культурного значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28;

-  – территория объекта культурного наследия;
-  – объединенная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2);
-  – поворотная точка границы контура;
- 1** – номер поворотной точки границы.

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

Общая протяженность границы объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия составляет 952,43 метра.

Общая площадь объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия составляет 12 889,77 кв. м.

Описание границы контура 1 ведется по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у северо-западного угла учтенного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020405:43, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 1-я Посадская, д. 42а, точка закреплена опорой ограждения.

Описание границы контура 2 ведется по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у северо-западного угла учтенного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020317:87, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 23, точка закреплена опорой ограждения.

Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия		Описание прохождения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
Контур 1		
54	53	в северо-восточном направлении 21,75 м
53	64	в юго-восточном направлении 24,40 м
64	65	в юго-восточном направлении 9,56 м
65	51	в северо-восточном направлении 28,33 м
51	50	в юго-восточном направлении 6,32 м
50	66	в юго-западном направлении 18,80 м
66	67	в юго-восточном направлении 21,94 м
67	68	в северо-восточном направлении 3,61 м
68	69	в северо-восточном направлении 6,27 м
69	70	в юго-восточном направлении 2,80 м

1	2	3
70	71	в северо-восточном направлении 8,75 м
71	49	в северо-восточном направлении 0,41 м
49	48	в северо-восточном направлении 3,63 м
48	47	в юго-восточном направлении 21,22 м
47	46	в юго-восточном направлении 3,73 м
46	45	в юго-восточном направлении 43,60 м
45	44	в юго-восточном направлении 5,08 м
44	43	в юго-восточном направлении 31,20 м
43	72	в юго-западном направлении 39,33 м
72	41	в юго-восточном направлении 24,52 м
41	72a	в юго-западном направлении 31,71 м
72a	72b	в северо-западном направлении 66,70 м
72b	73a	в северо-восточном направлении 38,40 м
73a	73	в северо-западном направлении 35,28 м
73	74	в юго-западном направлении 33,55 м
74	75	в северо-западном направлении 35,71 м
75	76	в северо-восточном направлении 13,23 м
76	77	в северо-западном направлении 19,89 м
77	78	в северо-западном направлении 12,87 м
78	79	в северо-западном направлении 8,94 м
79	54	в северо-западном направлении 13,66 м
Контур 2		
5	80	в северо-восточном направлении 27,67 м
80	81	в северо-восточном направлении 23,26 м
81	82	в северо-восточном направлении 2,72 м
82	83	в юго-восточном направлении 29,62 м
83	84	в юго-восточном направлении 8,81 м
84	85	в юго-восточном направлении 5,62 м
85	86	в юго-восточном направлении 15,56 м
86	87	в юго-восточном направлении 21,87 м
87	88	в юго-восточном направлении 5,60 м
88	89	в юго-западном направлении 17,89 м
89	90	в юго-западном направлении 10,61 м
90	91	в юго-западном направлении 3,55 м
91	12	в юго-западном направлении 21,44 м
12	11	в юго-западном направлении 3,27 м
11	10	в северо-западном направлении 2,79 м
10	9	в северо-западном направлении 3,40 м
9	8	в северо-западном направлении 4,22 м
8	92	в северо-восточном направлении 20,48 м
92	93	в северо-западном направлении 14,89 м
93	7	в юго-западном направлении 20,41 м

1	2	3
7	6	в северо-западном направлении 18,10 м
6	5	в северо-западном направлении 34,46 м

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

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
Контур 1		
52	357779.93	1289480.93
51	357784.68	1289502.15
64	357761.14	1289508.57
65	357751.90	1289511.03
51	357759.94	1289538.19
50	357753.82	1289539.77
49	357748.01	1289521.90
66	357727.04	1289528.36
67	357728.10	1289531.82
68	357729.99	1289537.80
69	357727.32	1289538.64
70	357729.96	1289546.98
71	357730.14	1289547.35
48	357730.63	1289550.94
47	357710.32	1289557.09
46	357706.78	1289558.26
45	357665.16	1289571.26
44	357660.27	1289572.65
43	357629.93	1289579.95
72	357621.39	1289541.56
41	357597.71	1289547.94
72a	357591.09	1289515.90
72b	357655.11	1289497.20
73a	357663.98	1289534.56
73	357698.13	1289525.73
74	357689.31	1289493.36
75	357723.82	1289484.17
76	357727.13	1289496.97
77	357746.46	1289492.27
78	357758.73	1289488.39

1	2	3
79	357766.70	1289484.35
52	357779.93	1289480.93
Контур 2		
5	357795.40	1289546.62
80	357802.24	1289573.43
81	357807.26	1289596.14
82	357807.90	1289598.78
83	357779.00	1289605.27
84	357779.47	1289614.07
85	357773.89	1289614.73
86	357758.48	1289616.89
87	357736.95	1289620.75
88	357731.55	1289622.25
89	357727.02	1289604.94
90	357724.32	1289594.68
91	357723.43	1289591.24
12	357717.99	1289570.50
11	357721.12	1289569.57
10	357723.79	1289568.77
9	357727.05	1289567.80
8	357731.10	1289566.59
92	357736.75	1289586.28
93	357751.00	1289581.96
7	357745.26	1289562.37
6	357762.47	1289556.76
5	357795.40	1289546.62

Требования
к градостроительным регламентам
в границах объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия регионального историко-культурного
значения: «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская
область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 13, «Дом жилой», XIX в., расположенный
по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 16, «Дом жилой»,
XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина,
д. 18, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область,
г. Орёл, ул. Гагарина, д. 28, «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Гагарина, д. 33

1. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной охранной зоны (ОЗ) – запрещается:

а) строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

в) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

г) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;

д) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

е) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия, а также временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

ж) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

з) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

и) проведение работ в области благоустройства, не предусматривающих соблюдение следующих требований, за исключением случаев, если такие работы необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия или обеспечения жизнедеятельности населения:

установка городской уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам градостроительной среды;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам градостроительной среды;

установка светопрозрачных декоративных ограждений;

к) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) – запрещается:

а) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

б) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

в) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

сохранение исторических линий застройки кварталов – линии застройки при пересечении ул. Гагарина – 1-я Посадская, вдоль ул. Гагарина;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

максимальное количество надземных этажей – 2 этажа;

максимальная высота объектов капитального строительства – не более 10 метров (высота измеряется от проектной отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении или до конька крыши при скатном ее решении);

конструкция крыши – скатная (чердачная) крыша, плоская крыша, вальмовая;

архитектурный облик – стилистически приближенный к объекту культурного наследия;

материалы отделки фасадов – традиционные натуральные (дерево, камень) или имитирующие натуральные отделочные материалы; материал кровли – кровельная сталь;

цветовое решение фасадов – оформление лицевых фасадных плоскостей в едином цветовом либо нейтральном решении по отношению к объекту культурного наследия, с учетом архитектурного облика здания, строения, сооружения, с применением неярких (пастельных) оттенков;

г) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением новых инженерных коммуникаций подземным способом, прокладки подводящих сетей электроснабжения и слаботочных сетей подземным и надземным способом, а также случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия;

д) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением средств наружной рекламы и информации, изображений, материалов, закрывающих оконные проемы зданий, выходящие на красные линии улиц, менее чем на 30 % от общего объема площади оконного проема, и временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

с последующей разборкой, а также случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия.

3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2) – запрещается:

а) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

б) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

в) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

сохранение исторических линий застройки кварталов – линии застройки по ул. Гагарина, пересечения ул. Гагарина – Воскресенский пер.;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

максимальное количество надземных этажей – 4 этажа;

максимальная высота объектов капитального строительства – не более 15 метров (высота измеряется от проектной отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском ее решении или до конька крыши при скатном ее решении);

конструкция крыши – скатная (чердачная) крыша, плоская крыша, вальмовая;

архитектурный облик – стилистически нейтральный по отношению к объектам культурного наследия, исключение в архитектурном решении активного силуэта;

материал кровли – кровельная сталь;

цветовое решение фасадов – оформление лицевых фасадных плоскостей в едином цветовом либо нейтральном решении по отношению к объекту культурного наследия, с учетом архитектурного облика здания, строения, сооружения;

г) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением новых инженерных коммуникаций подземным способом, а также случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия.