



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 декабря 2025 г.
г. Орёл

№ 861

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29

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 зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29, 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. Ливны, ул. Ленина, 29, 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. Ливны, ул. Ленина, 29, 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 Ливны Орловской области» для осуществления действий, указанных в абзаце первом пункта 27 Положения;

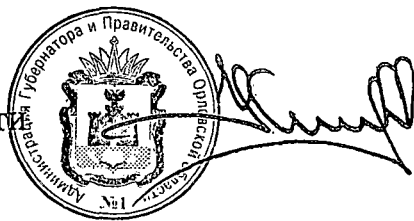
направить копию настоящего постановления в течение 7 календарных дней с даты вступления в силу в Департамент информационно-аналитической работы Орловской области для ее размещения в указанный срок в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный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

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в течение 90 календарных 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 календарных дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Орловской области

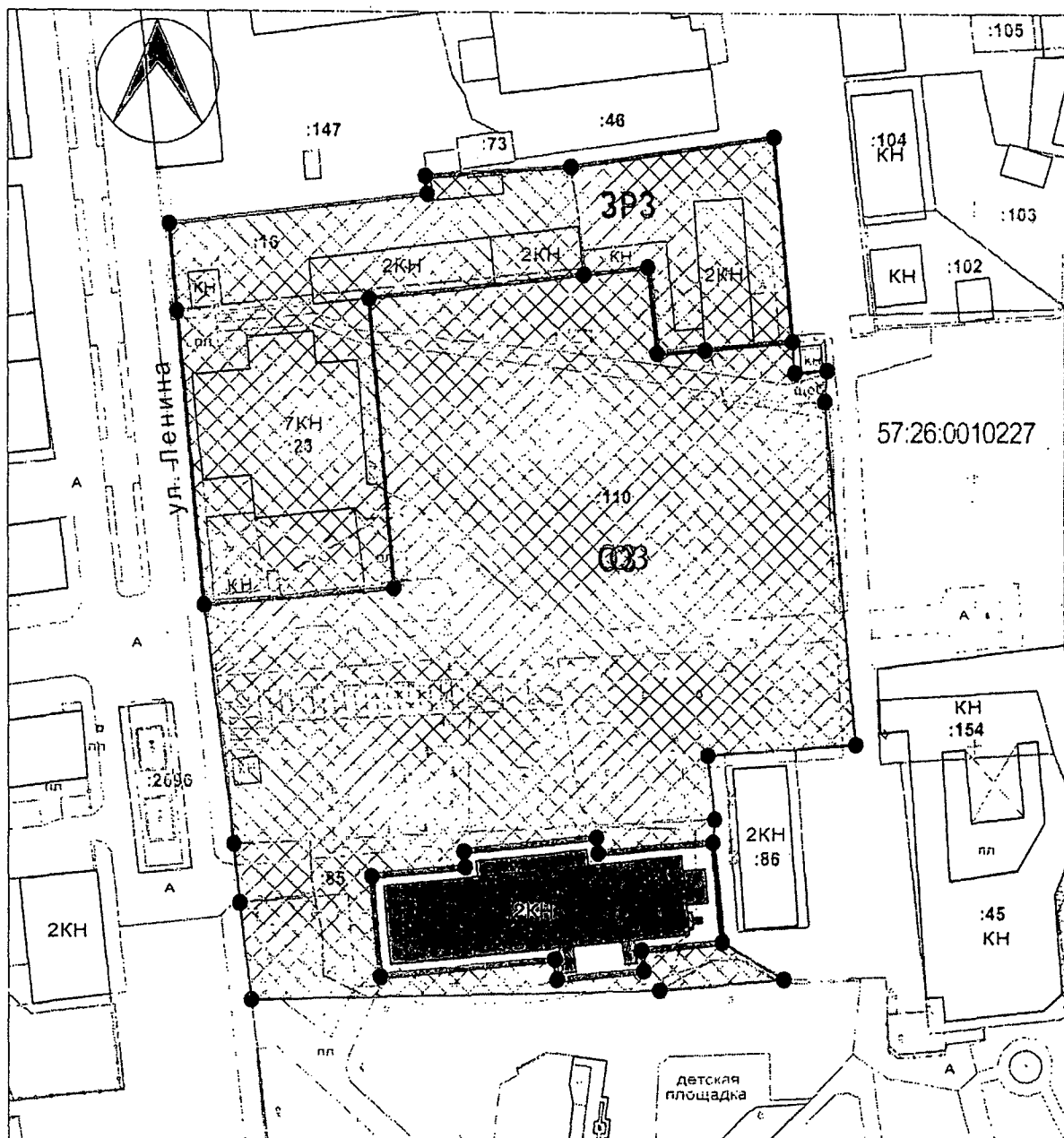


А. Е. Клычков

Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 24 декабря 2025 г. № 861

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального
историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного
по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29

Схема границ зоны охраны объектов культурного наследия



Условные обозначения:



— объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29;



– территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29;



– охранная зона объекта культурного наследия «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29 (ОЗ);



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29 (ЗРЗ);



– граница кадастровых участков;

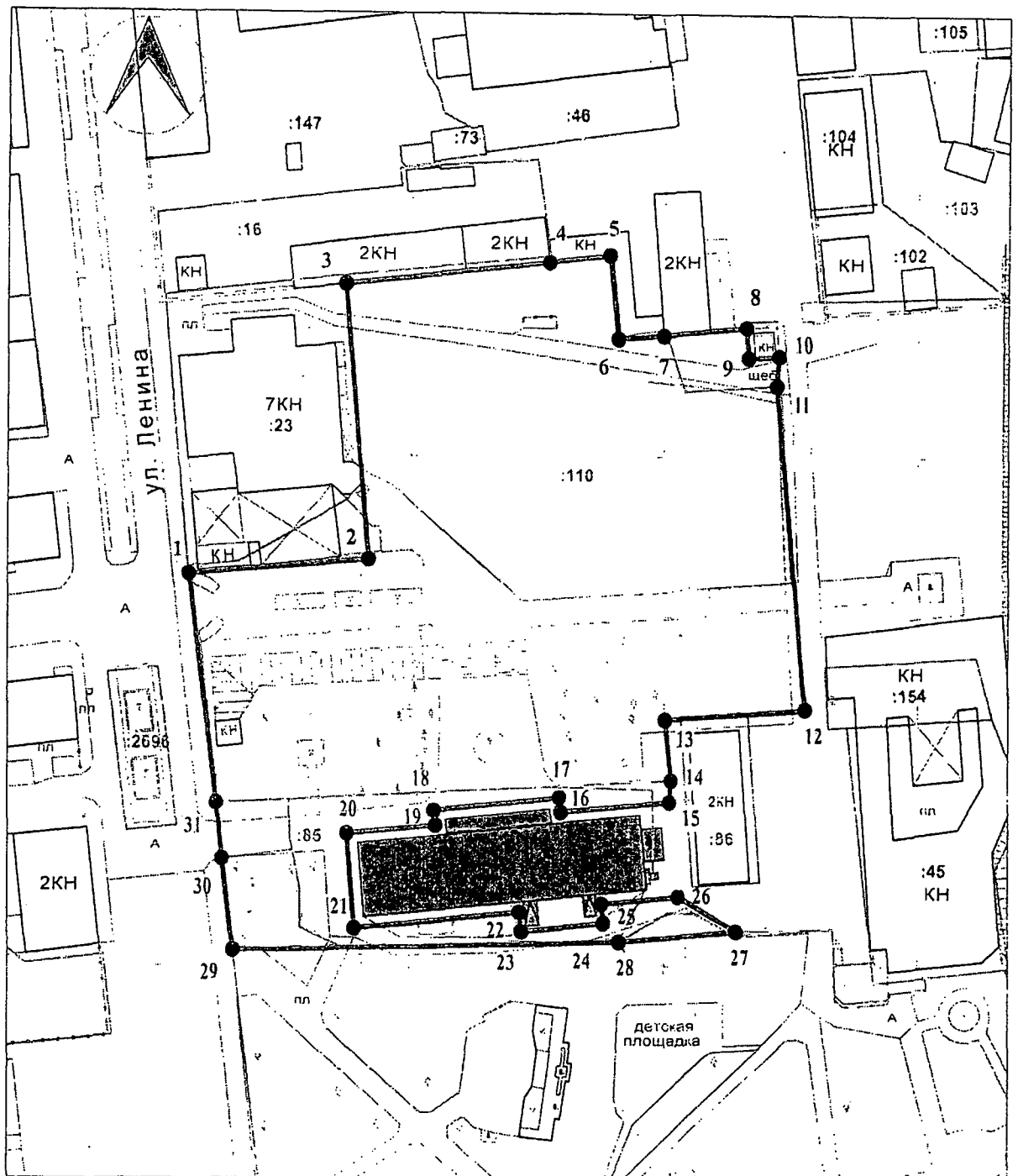
:23

– номера кадастровых участков;

16:09:110201

– номера кадастровых кварталов.

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ)



Условные обозначения:



– объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29;



– охранная зона объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29 (ОЗ);



– граница кадастровых участков;

16:09:110201

– номера кадастровых кварталов;

•1

– номер характерной точки границы охранной зоны.

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

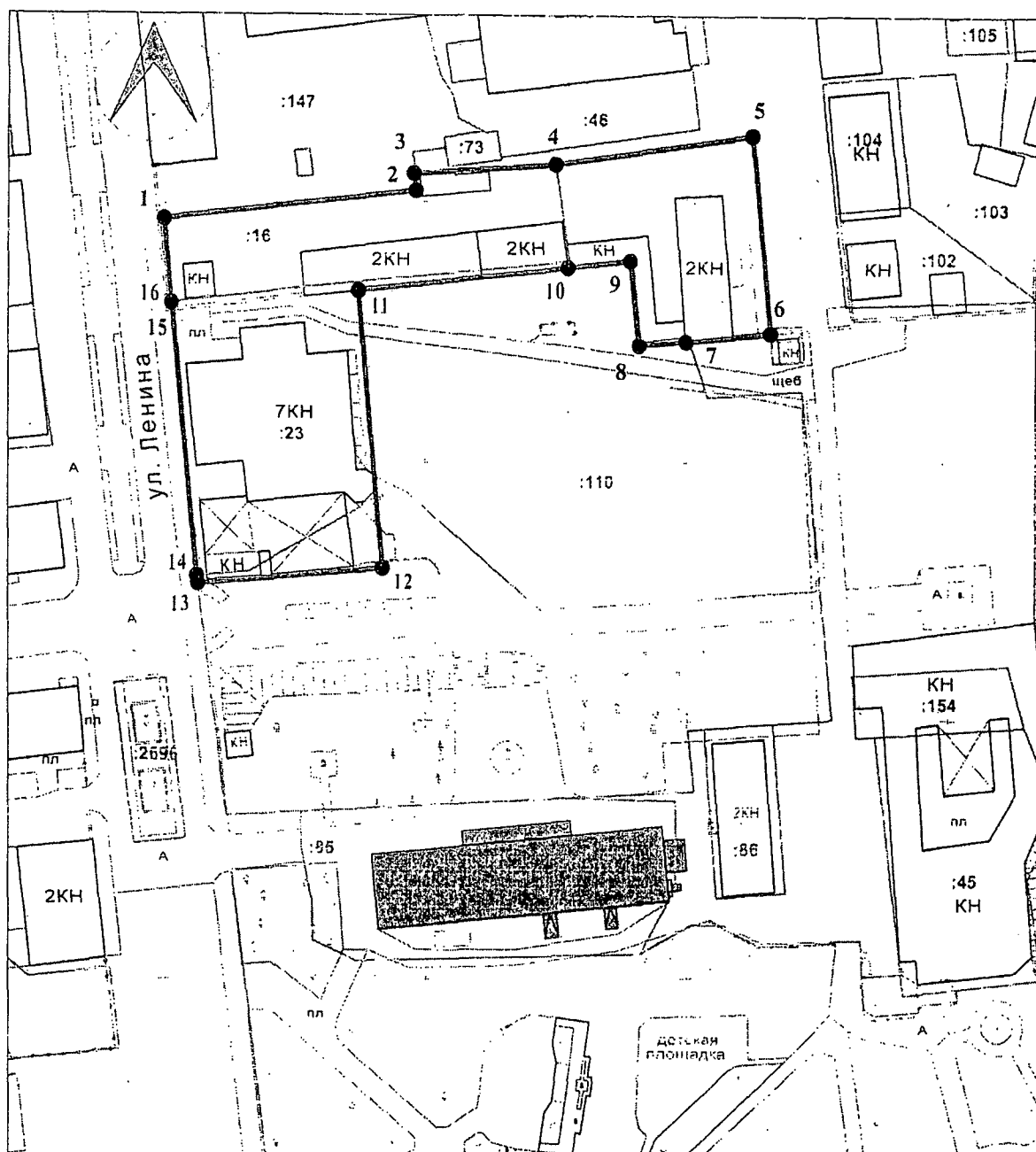
Общая площадь зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29, составляет $10\,612\text{ м}^2 \pm 36\text{ кв.м.}$

Прохождение границы охранной зоны объектов культурного наследия		Описание прохождения охранной зоны объектов культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	в северо-восточном направлении – 35,67 м
2	3	в северо-западном направлении – 53,82 м
3	4	в северо-восточном направлении – 40,20 м
4	5	в северо-восточном направлении – 12,03 м
5	6	в юго-восточном направлении – 16,20 м
6	7	в северо-восточном направлении – 9,62 м
7	8	в северо-восточном направлении – 15,79 м
8	9	в юго-восточном направлении – 5,79 м
9	10	в северо-восточном направлении – 6,00 м
10	11	в юго-западном направлении – 5,78 м
11	12	в юго-восточном направлении – 63,96 м
12	13	в юго-западном направлении – 27,74 м
13	14	в юго-восточном направлении – 11,90 м
14	15	в южном направлении – 4,26 м
15	16	в юго-западном направлении – 21,52 м
16	17	в северо-западном направлении – 2,88 м
17	18	в юго-западном направлении – 24,80 м
18	19	в юго-восточном направлении – 2,89 м
19	20	в юго-западном направлении – 17,56 м
20	21	в юго-восточном направлении – 18,64 м
21	22	в северо-восточном направлении – 32,60 м
22	23	в юго-восточном направлении – 3,80 м
23	24	в северо-восточном направлении – 16,29 м
24	25	в юго-восточном направлении – 3,80 м
25	26	в северо-восточном направлении – 15,19 м
26	27	в юго-восточном направлении – 13,30 м
27	28	в юго-западном направлении – 23,29 м
28	29	в юго-западном направлении – 76,10 м
29	30	в северо-западном направлении – 17,95 м
30	31	в северо-западном направлении – 10,90 м
31	1	в северо-западном направлении – 44,98 м

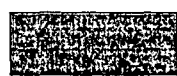
Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	297776.32	2190656.32
2	297779.40	2190691.86
3	297833.02	2190687.22
4	297833.02	2190687.22
5	297838.85	2190739.13
6	297822.75	2190740.89
7	297823.52	2190750.48
8	297825.06	2190766.19
9	297819.28	2190766.55
10	297819.65	2190772.54
11	297813.88	2190772.14
12	297750.17	2190777.84
13	297748.15	2190750.17
14	297736.32	2190751.44
15	297732.07	2190751.14
16	297730.04	2190729.72
17	297732.91	2190729.44
18	297730.37	2190704.77
19	297727.49	2190705.04
20	297725.83	2190687.56
21	297707.26	2190689.12
22	297710.48	2190721.56
23	297706.70	2190721.94
24	297708.31	2190738.15
25	297712.09	2190737.77
26	297713.59	2190752.89
27	297706.75	2190764.30
28	297704.72	2190741.10
29	297703.01	2190665.02
30	297720.83	2190662.87
31	297731.67	2190661.77
1	297776.32	2190656.32

Графическое описание границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)



Условные обозначения:



— объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29;



— зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29 (ЗРЗ);



— граница кадастровых участков;

:23

— номера кадастровых участков;

16:09:110201

— номера кадастровых кварталов;

•1

— обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Ленина, 29, составляет 4 550,00 кв. м +/- 24 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в северо-восточном направлении – 48,64 м
2	3	в северо-западном направлении – 3,37 м
3	4	в юго-восточном направлении – 27,13 м
4	5	в северо-восточном направлении – 38,34 м
5	6	в юго-восточном направлении – 38,04 м
6	7	в юго-западном направлении – 15,79 м
7	8	в юго-западном направлении – 9,62 м
8	9	в северо-западном направлении – 16,20 м
9	10	в юго-западном направлении – 12,03 м
10	11	в юго-западном направлении – 40,20 м
11	12	в юго-восточном направлении – 53,82 м
12	13	в юго-западном направлении – 35,67 м
13	14	в северо-западном направлении – 1,54 м
14	15	в северо-западном направлении – 53,01 м
15	16	в северо-западном направлении – 0,13 м
16	1	в северо-западном направлении – 16,04 м

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта (ЗРЗ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	297846.60	2190649.76
2	297852.23	2190698.07
3	297855.58	2190697.69
4	297857.38	2190724.76
5	297862.94	2190762.69
6	297825.06	2190766.19
7	297823.52	2190750.48
8	297822.75	2190740.89
9	297838.85	2190739.13
10	297837.44	2190727.18
11	297833.02	2190687.22
12	297779.40	2190691.86
13	297776.32	2190656.32
14	297777.85	2190656.13
15	297830.64	2190651.35
16	297830.63	2190651.22
1	297846.60	2190649.76

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. Ливны, ул. Ленина, 29

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

а) строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и 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 объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия;

г) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (надземный и наземный способ прокладки инженерных сетей), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду;

д) размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе установка:

мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. м.;

указателей расположения туристских ресурсов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

е) размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением

случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

ж) 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;

з) проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:

устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускается применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

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

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

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

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

в) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, в том числе:

строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой более 8 метров до карниза и более 10 метров до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций (за уровень земли принимается средняя отметка, которая высчитывается путем сравнения всех угловых отметок здания). Для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более указанных, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

применение для наружной отделки фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, а также фрагментарной отделки фасадов зданий.

Исключение составляют случаи, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия.

г) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ), за исключением 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;

д) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 кв. м и высотой более 2,0 м;

информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 кв. м, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

некапитальные строения высотой более 4 метров, за исключением их размещения в виде отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов культурного наследия (трансформаторные подстанции и иные);

установка по границам участков глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

е) 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 среде; в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной 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.