



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 февраля 2025 г.  
г. Орёл

№ 142

Об установлении зон  
охраны объекта культурного наследия федерального  
историко-культурного значения «Дом директора Орловского  
кадетского корпуса», XIX в., расположенного по адресу:  
Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47

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 федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 17 февраля 2025 года № 2171-12-02 Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального историко-

культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47, 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 федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в течение 90 дней с даты вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Орловской области

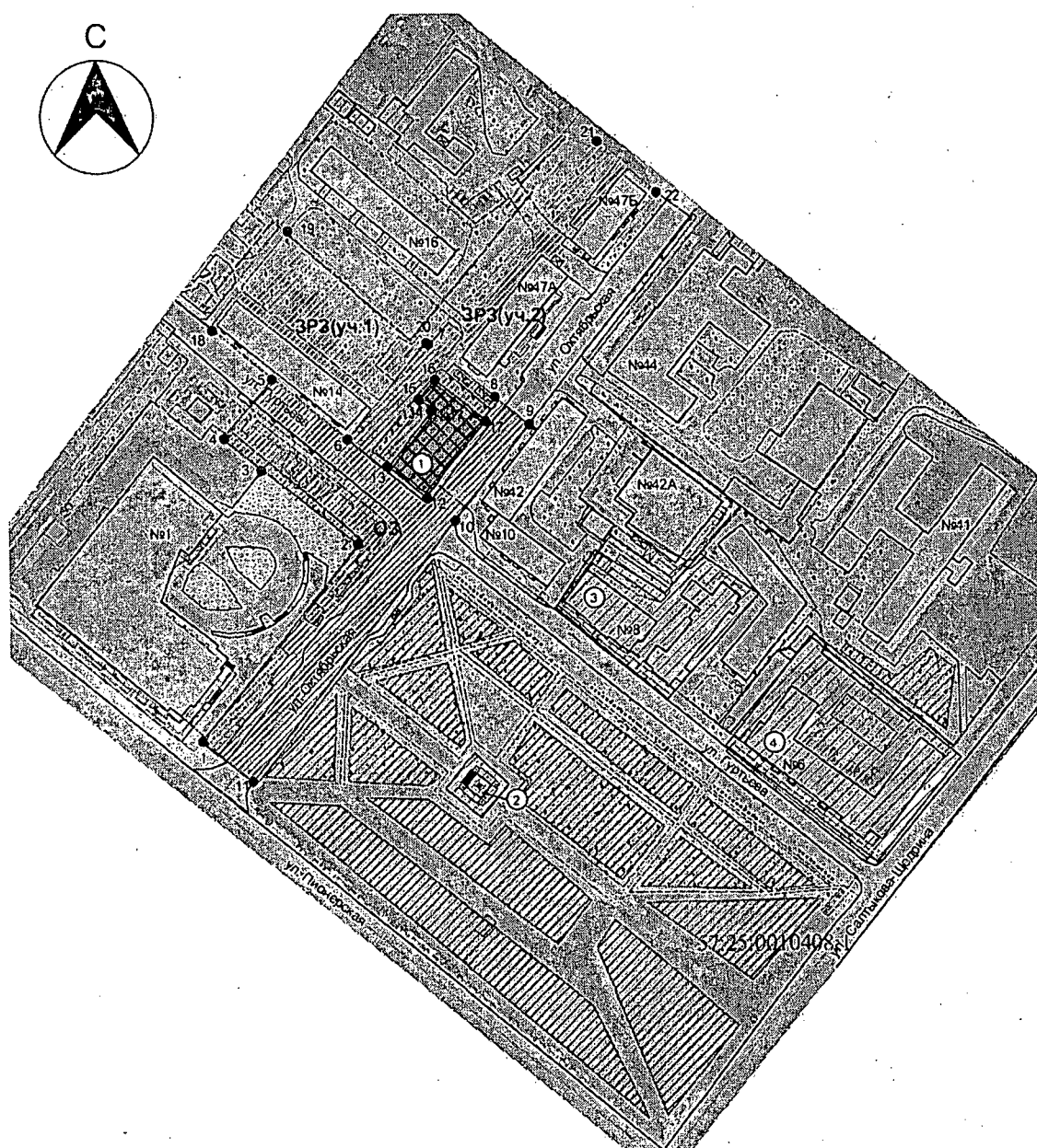


А. Е. Клычков









Приложение 1 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 27 декабря 2025 г. № 112

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в. (Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47);
-  – территория объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в. (Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47);
-  – иные объекты культурного наследия;
-  – утвержденные границы территорий объектов культурного наследия;
-  – охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
-  – границы кадастровых участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;
-  – границы кадастрового квартала;
- 1 ● – характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

## Экспликация:

1 – объект культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского корпуса», XIX в. (Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 47);

2 – объект культурного наследия федерального историко-культурного значения «Памятник Л. Н. Гуртьеву», 1954 г. (Орловская область, г. Орёл, сквер им. Гуртьева);

3 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом акцизного управления», XIX в. (Орловская область, г. Орёл, ул. Гуртьева, 8);

4 – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», 1932 г. (Орловская область, г. Орёл, ул. Гуртьева, 6).

## Текстовое описание границ охранный зоны (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы охранный зоны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	С юго-запада в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010407:13, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, пл. Каменская, д. 1

1	2	3
2	3	С юго-востока в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010407:13, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, пл. Каменская, д. 1
3	4	С юго-востока в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010407:13, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, пл. Каменская, д. 1
4	5	С юго-запада в северо-восточном направлении от земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010407:13, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, пл. Каменская, д. 1, перпендикулярно дороге по улице Гуртьева
5	6	С северо-запада в юго-восточном направлении параллельно юго-западному фасаду здания, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, улица Гуртьева, 14
6	7	С юго-запада в северо-восточном направлении перпендикулярно дороге по улице Гуртьева
7	8	С северо-запада в юго-восточном направлении параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия
8	9	С северо-востока в юго-западном направлении перпендикулярно дороге по улице Октябрьской
9	10	С северо-востока в юго-западном направлении по линии дороги улицы Октябрьской
10	11	С северо-востока в юго-западном направлении по линии дороги улицы Октябрьской
11	1	С юго-запада в северо-восточном направлении, замыкая контур, перпендикулярно дороге по улице Гуртьева до границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010407:13, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, пл. Каменская, д. 1
Внутренний контур		
14	15	В северо-западном направлении по границе территории объекта
15	16	В северо-восточном направлении по границе территории объекта
16	17	В северо-западном направлении по границе территории объекта
17	18	В северо-восточном направлении по границе территории объекта
18	19	В юго-восточном направлении по границе территории

1	2	3
		объекта
19	14	В юго-западном направлении, замыкая контур по границе территории объекта

Координаты характерных точек охранной зоны (ОЗ)

1. Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
Внешний контур		
1	359237.84	1289019.37
2	359319.68	1289085.05
3	359350.81	1289045.41
4	359363.48	1289029.29
5	359388.29	1289049.72
6	359363.03	1289081.12
7	359403.61	1289114.02
8	359380.84	1289142.29
9	359369.22	1289157.02
10	359329.55	1289125.25
11	359221.34	1289040.50
1	359237.84	1289019.37
Внутренний контур		
12	359339.24	1289113.39
13	359351.79	1289098.07
14	359375.25	1289116.60
15	359380.01	1289110.86
16	359387.76	1289117.42
17	359371.06	1289139.07
12	359339.24	1289113.39

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, уч. 1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
5	18	С юго-востока в северо-западном направлении параллельно юго-западному фасаду здания, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, улица Гуртьева, 14
18	19	С юго-запада в северо-восточном направлении

1	2	3
		перпендикулярно дороге по улице Гуртьева до границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010408:12, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гуртьева, 16
19	20	С северо-запада в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010408:12, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гуртьева, 16
20	6	С северо-востока в юго-западном направлении перпендикулярно дороге по улице Гуртьева
6	5	С юго-запада в северо-восточном направлении, замыкая контур, параллельно юго-западному фасаду здания, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, улица Гуртьева, 14

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, уч. 1)

1. Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
5	359388.29	1289049.72
18	359408.10	1289025.10
19	359449.58	1289057.13
20	359403.68	1289114.02
6	359363.03	1289081.12
5	359388.29	1289049.72

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, уч. 2)

Прохождение границы		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
7	21	С юго-запада в северо-восточном направлении параллельно северо-западному фасаду здания, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, Октябрьская улица, 47А
21	22	С северо-запада в юго-восточном направлении параллельно северо-восточному фасаду здания, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, Октябрьская улица, 47Б

1	2	3
22	8	С северо-запада в юго-восточном направлении параллельно дороге по улице Октябрьской
8	7	С юго-востока в северо-западном направлении, замыкая контур, параллельно северо-восточному фасаду объекта культурного наследия

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, уч. 2)

1. Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
7	359403.61	1289114.02
21	359486.27	1289186.26
22	359465.41	1289211.08
8	359380.84	1289142.29
7	359403.61	1289114.02



Требования к градостроительным регламентам  
в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального  
историко-культурного значения «Дом директора Орловского кадетского  
корпуса», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл,  
ул. Октябрьская, 47

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

1) разрешается:

а) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основе историко-архивных исследований с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия;

б) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

в) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений и линейных объектов;

г) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных тротуаров, дорожек и площадок, обеспечивающих подход к объекту культурного наследия, использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих исторической и культурной традиции территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек площадью информационного поля

не более 0,6 квадратных метра, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации;

д) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

е) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной инфраструктуры, сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

ж) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

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

2) запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, возведение временных построек, 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) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

в) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

г) установка средств наружной рекламы и информации (рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек), за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

д) применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

е) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

ж) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями и обеспечения безопасности использования линейных объектов;

з) размещение неорганизованных автостоянок и автопарковок;

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

к) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ, уч. 1, 2):

1) разрешается:

а) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих параметров: максимальная высота от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 метров; цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для исторической застройки;

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 12 метров, с сохранением существующих высотных параметров;

в) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

г) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;

д) проведение работ по благоустройству территории:

организация пешеходных тротуаров, дорожек и площадок, использование в покрытии пешеходных зон асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков и иных малых архитектурно-художественных форм, соответствующих исторической и культурной традиции территории;

посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка ограждений в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды, изготовленных из традиционных материалов;

размещение информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации;

оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов;

е) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2,0 квадратных метра;

ж) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

з) строительство, ремонт и реконструкция существующих элементов дорожной инфраструктуры, сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории;

и) строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

2) запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением параметров разрешенного строительства и реконструкции для ЗРЗ;

б) использование в отделке фасадов нетрадиционных конструкций и облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающих светоотражающими и бликующими свойствами, ярких цветовых решений, фрагментарная отделка фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

в) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

г) прокладка, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения надземным, наземным и совмещенным способами, за исключением временных сетей, необходимых для проведения ремонтных работ;

д) применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

е) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2,0 квадратных метра, за исключением временных элементов

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

ж) высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;

з) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок, проводимых в целях ухода за зелеными насаждениями и обеспечения безопасности использования линейных объектов;

и) размещение неорганизованных автостоянок и автопарковок;

к) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием;

л) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.