



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2025,
г. Орёл

№ 118

Об установлении зон
охраны объекта культурного наследия федерального
историко-культурного значения «Дом Фомичевых (дер.)»,
I-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Орловская
область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а

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 Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 17 февраля 2025 года № 2175-12-02 Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в.,

расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а, 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 Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а, 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.

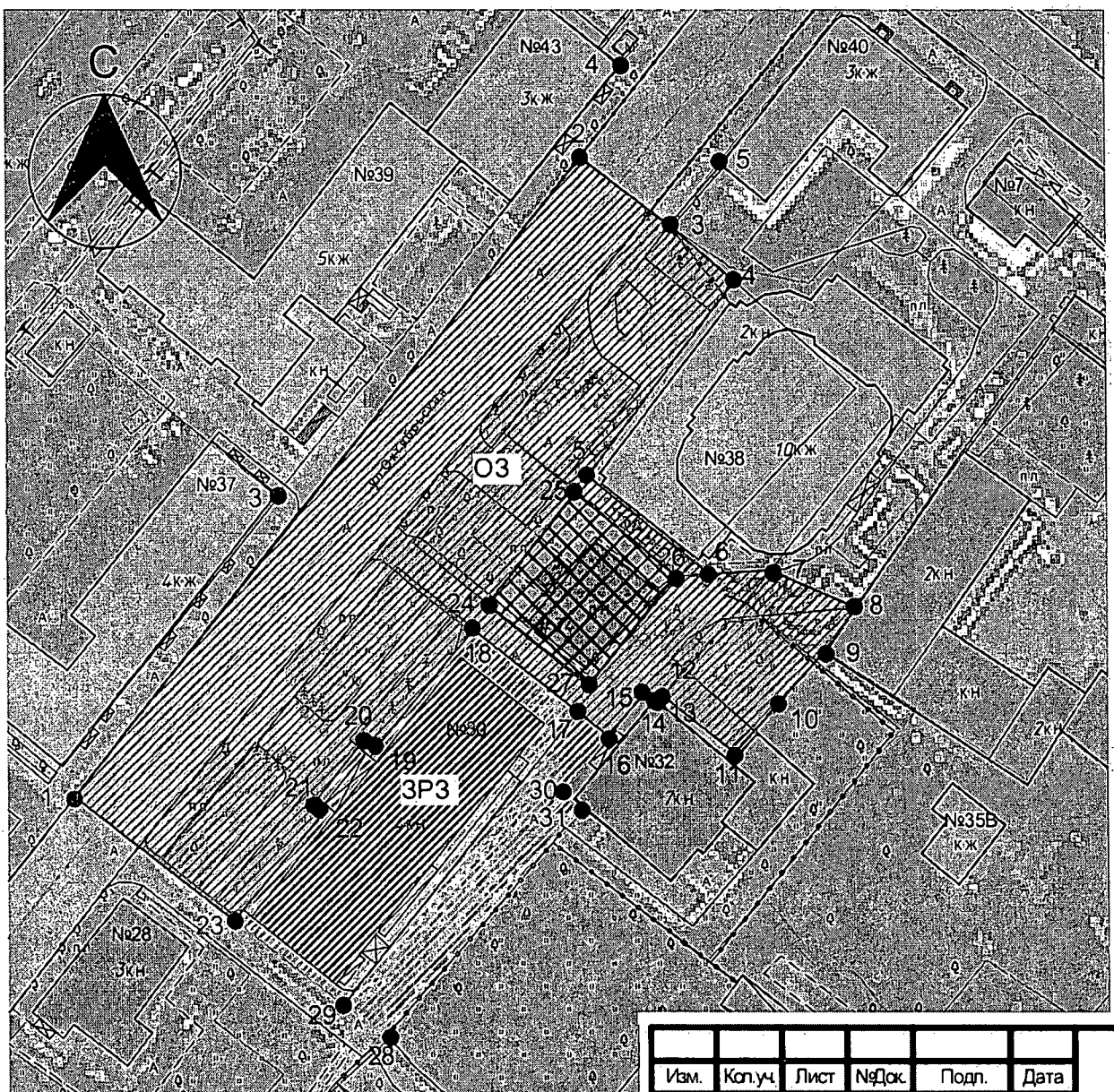
Губернатор
Орловской области






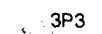



А. Е. Клычков

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в. (Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а);
-  – территория объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Дом Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в. (Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а);
-  – 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;
-  – характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	с юго-запада на северо-восток по дороге по улице Октябрьской
2	3	с северо-запада на юго-восток от дороги по улице Октябрьской до границы с земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010502:32, расположенным по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, № 38
3	4	с северо-запада в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:32, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, № 38
4	5	с севера на юго-запад параллельно зданию, расположенному по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, № 38, с отступом от фасада 2 метра, до поворотной точки
5	6	с северо-запада на юго-восток параллельно зданию, расположенному по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, № 38, с отступом от фасада 1 метр, до поворотной точки

1	2	3
6	7	с юго-запада на северо-восток до границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:28, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, в районе дома № 34-а
7	8	с северо-востока на юго-запад с отступом 2 метра от границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:28, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, в районе дома № 34-а, до границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:14, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пионерская, д. 5
8	9	с северо-востока на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:14, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пионерская, д. 5, до поворотной точки
9	10	с северо-востока на юго-запад от границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:14, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Пионерская, д. 5, до поворотной точки
10	11	с северо-востока на юго-запад до поворотной точки
11	12	с востока на северо-запад вдоль фасада здания, расположенного по адресу: г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 32, с отступом 1 м
12	13	с севера на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
13	14	с юга на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
14	15	с юга на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
15	16	с севера на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
16	17	с юга на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
17	18	с юга на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
18	19	с северо-востока на юго-запад с отступом 1 м от фасада параллельно дому, расположенному по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30

1	2	3
19	20	с юго-востока на северо-запад с отступом 1 м от фасада дома, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
20	21	с северо-востока на юго-запад с отступом 1 м от фасада дома, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
21	22	с северо-запада на юго-восток с отступом 1 м от фасада дома, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
22	23	с северо-востока на юго-запад с отступом 1 м от фасада параллельно дому, расположенному по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
23	1	с юго-востока на северо-запад перпендикулярно дороге по улице Октябрьской до конца противоположной стороны дороги
Внутренний контур		
24	25	с юго-запада на северо-восток по границе территории объекта культурного наследия
25	26	с северо-запада на юго-восток по границе территории объекта культурного наследия
26	27	с северо-востока на юго-запад по границе территории объекта культурного наследия
27	24	с юга на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия

Координаты характерных точек охранной зоны (ОЗ)

1. Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
1	2	3
Внешний контур		
1	359077.75	1288906.89
2	359175.69	1288984.98
3	359165.19	1288998.71
4	359156.91	1289008.53
5	359127.01	1288985.93
6	359112.03	1289004.55
7	359112.65	1289013.89
8	359106.94	1289026.84
9	359100.29	1289022.11
10	359092.47	1289015.11
11	359084.65	1289008.12
12	359093.43	1288997.24

1	2	3
13	359092.49	1288996.43
14	359092.80	1288996.05
15	359093.94	1288994.49
16	359087.17	1288988.91
17	359090.91	1288984.22
18	359103.69	1288968.23
19	359084.98	1288952.83
20	359086.52	1288951.09
21	359076.49	1288943.24
22	359075.18	1288944.81
23	359058.87	1288931.26
1	359077.75	1288906.89
Внутренний контур		
24	359107.37	1288970.34
25	359124.48	1288984.02
26	359111.82	1288999.34
27	359095.10	1288985.97
24	359107.37	1288970.34

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
28	29	с юго-востока в северо-западном направлении от границ земельного участка 57:25:0010502:15 до границ земельного участка 57:25:0010502:2
29	23	с юго-востока в северо-западном направлении по границам земельного участка 57:25:0010502:2 до характерной точки
23	22	с юго-запада на северо-восток с отступом 1 м от фасада параллельно дому, расположенному по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
22	21	с юго-востока на северо-запад с отступом 1 м от фасада дома, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
21	20	с юго-запада на северо-восток с отступом 1 м от фасада дома, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30

1	2	3
20	19	с северо-запада на юго-восток с отступом 1 м от фасада дома, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
19	18	с юго-запада на северо-восток с отступом 1 м от фасада параллельно дому, расположенному по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, д. 30
18	17	с северо-запада на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
17	16	с северо-запада на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
16	30	с северо-востока на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
30	31	с северо-запада на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл
31	29	с северо-востока на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010502:30, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл

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

1. Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
1	2	3
28	359040.91	1288954.98
29	359045.90	1288947.88
23	359058.87	1288931.26
22	359075.18	1288944.81
21	359076.49	1288943.24
20	359086.52	1288951.09
19	359084.98	1288952.83
18	359103.69	1288968.23
17	359090.91	1288984.22

1	2	3
16	359087.17	1288988.91
30	359078.38	1288981.67
31	359075.77	1288984.82
28	359040.91	1288954.98

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения
«Дом Фомичевых (дер.)», I-я четверть XIX в., расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Октябрьская, 34а

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) восстановление (воссоздание) утраченных зданий на территории
охранной зоны объекта культурного наследия;

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,
некапитальных строений, сооружений и линейных объектов;

д) 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;

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

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

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

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 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 и материалов, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории;

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):

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 14 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 14 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 и материалов, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности территории;

л) установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.