



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 февраля 2025г.
г. Орёл

№ *121*

Об установлении зон
охраны объекта культурного наследия регионального
историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги»,
1909–1911 гг., расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Орловской области от 3 июля 2014 года № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг.,

расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16, 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»;

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16, 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

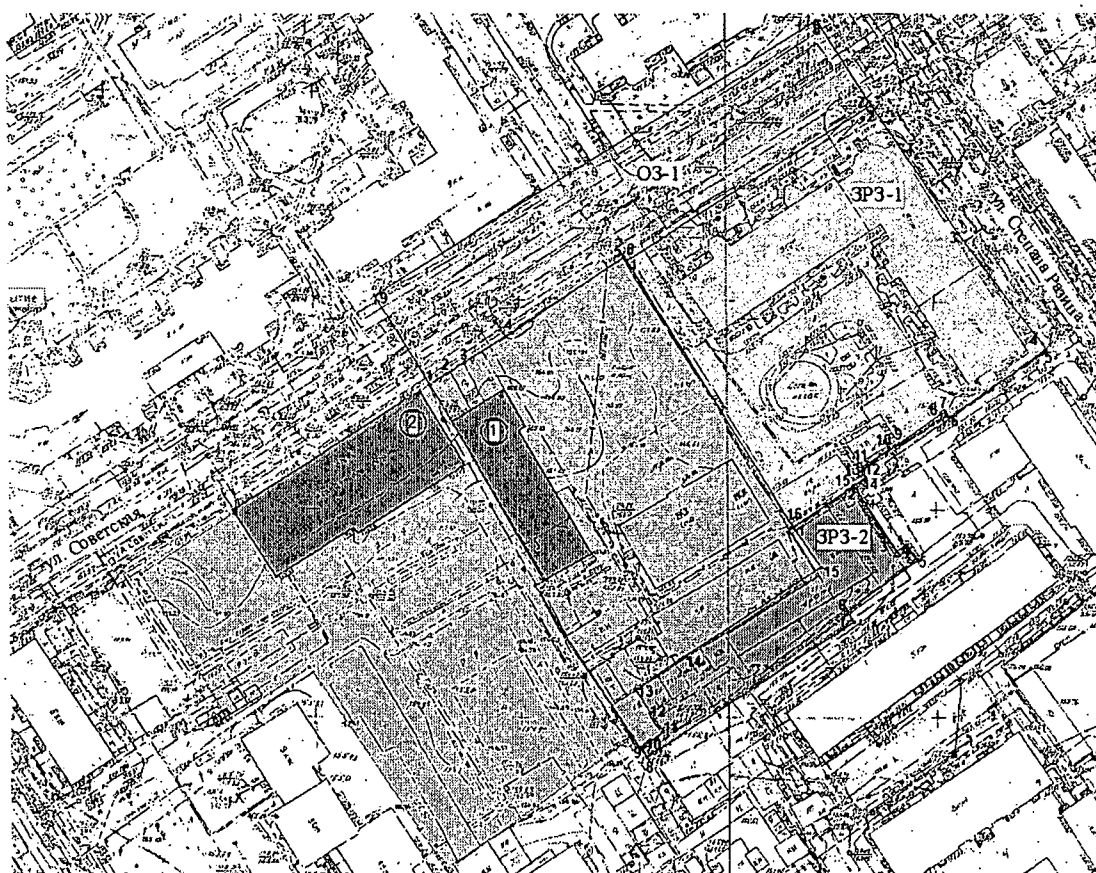


А. Е. Клычков

Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 28 декабря 2025 г. № 121

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



– объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16;



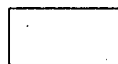
– объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей гимназии», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 14;



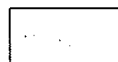
– территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16;



– территория объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей гимназии», XIX, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, Советская, 14;



– охрannая зона (ОЗ-1);



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);

- 1 – характерные точки границ территорий.

Текстовое описание границ охрannой зоны (ОЗ-1)

Прохождение границы охрannой зоны		Описание прохождения границы охрannой зоны
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	на северо-восток 5,0 м вдоль улицы Советской
2	3	на северо-восток 5,0 м вдоль улицы Советской
3	4	на северо-восток 13,5 м вдоль улицы Советской
4	5	на северо-восток 33,0 м вдоль улицы Советской
5	6	на юго-восток 1,3 м
6	7	на северо-восток 69,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
7	8	с резким поворотом на северо-запад 24,3 м
8	9	с резким поворотом на юго-запад 126,1 м вдоль улицы Советской
9	1	с резким поворотом на юго-восток 25,0 м в исходную точку 1

Координаты характерных точек границ охрannой зоны (ОЗ-1)

Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	358641.75	1289890.23
2	358644.44	1289894.45
3	358647.01	1289898.77
4	358654.11	1289910.26
5	358672.30	1289937.73

1	2	3
6	358671.41	1289938.54
7	358708.74	1289997.47
8	358729.29	1289984.44
9	358663.02	1289877.10

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

Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	граница проходит в северо-восточном направлении 69,8 м вдоль улицы Советской по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
2	3	на юго-восток 37,3 м вдоль улицы Степана Разина по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
3	4	на юго-восток 33,2 м вдоль улицы Степана Разина по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
4	5	на юго-восток 1,8 м вдоль улицы Степана Разина по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
5	6	на юго-запад 28,6 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20

1	2	3
6	7	на северо-запад 1,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
7	8	на юго-запад 1,3 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
8	9	на юго-запад 12,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
9	10	на юго-запад 1,1 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
10	11	на юго-запад 9,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
11	12	на юго-восток 0,7 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
12	13	на юго-запад 0,7 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
13	14	на юго-восток 1,9 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
14	15	на юго-запад 3,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
15	16	на юго-запад 17,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030406:1110, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, д. 20
16	1	с резким поворотом на северо-запад 74,4 м в исходную точку 1

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

Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	358671.41	1289938.54
2	358708.74	1289997.47
3	358677.89	1290018.40
4	358651.53	1290038.59
5	358650.04	1290039.59
6	358633.87	1290015.98
7	358635.37	1290014.98
8	358634.63	1290013.88
9	358627.57	1290003.72
10	358626.99	1290002.81
11	358621.95	1289994.87
12	358621.32	1289995.20
13	358620.90	1289994.69
14	358619.23	1289995.65
15	358617.37	1289992.86
16	358607.29	1289978.20

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

Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	граница 1–2 проходит в северо-восточном направлении 17,8 м
2	3	на юго-восток 18,8 м
3	4	на северо-восток 2,8 м
4	5	на юго-восток 4,6 м
5	6	на юго-запад 21,2 м
6	7	на юго-восток 3,0 м
7	8	на юго-запад 59,9 м

1	2	3
8	9	на северо-запад 2,6 м
9	10	на северо-восток 0,3 м вдоль южной границы территории ОКН
10	11	на северо-восток 6,6 м
11	12	на северо-запад 5,8 м
12	13	на северо-запад 6,5 м
13	14	на северо-восток 14,0 м
14	15	на северо-восток 39,8 м
15	1	с резким поворотом на северо-запад 11,7 м в исходную точку 1

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

Координаты точек в системе координат МСК-57, м		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	358607.29	1289978.20
2	358617.37	1289992.86
3	358601.60	1290002.90
4	358603.07	1290005.30
5	358599.46	1290008.17
6	358586.88	1289991.05
7	358584.37	1289992.69
8	358551.65	1289942.48
9	358553.73	1289940.95
10	358553.92	1289941.21
11	358557.82	1289946.49
12	358562.66	1289943.30
13	358568.14	1289939.83
14	358575.81	1289951.54
15	358597.61	1289984.78

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Здание бывшей синагоги», 1909–1911 гг., расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Советская, 16

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

1) разрешается:

а) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

б) сохранение элементов исторической планировочной структуры;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

г) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с последующим восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

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

е) благоустройство территории, исключающего негативное воздействие на объект культурного наследия, а также инженерно-геологические и гидрологические условия на его территории, с применением традиционных материалов, установка парковой мебели, элементов благоустройства, размещение малых архитектурных форм, памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

ж) размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, дорожных знаков, памятных знаков, иной историко-культурной информации, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

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

и) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов градостроительной среды;

к) ремонт и реконструкция дорог, пешеходных проходов с твердым покрытием, а также установка дорожных знаков и светофоров, организация пешеходных переходов;

л) устройство временных открытых парковок автотранспорта;

м) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

н) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и прилегающих объектов;

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

п) осуществление в рамках действующего градостроительного регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

2) запрещается:

а) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) об обеспечении сохранности объектов культурного наследия;

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

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

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

д) изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

е) размещение некапитальных построек, киосков, навесов, павильонов;

ж) изменение характера рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

з) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;

и) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

к) организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

л) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

н) размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов, кроме урн;

о) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

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

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Орёл с учетом настоящих требований;

б) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

в) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки крыши – не более 35 метров, площадь объектов капитального строительства – по градостроительным нормативам; с сохранением характерных исторических параметров застройки: материал традиционный – камень, кирпич, штукатурка, или имитирующий традиционной; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов), сохранение архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов;

г) снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства и (или) признанных аварийными;

д) благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), устройство детских площадок, установка памятных знаков, малых архитектурных форм;

е) проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, организация газонов, цветников;

ж) устройство ограждений высотой, требования к которой установлены действующими правилами благоустройства соответствующей территории, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

з) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

и) прокладка новых линий инженерных сетей подземным способом;

к) применение отдельно стоящего оборудования освещения;

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

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

н) размещение на уличных фасадах зданий вывесок высотой не более 0,6 м, не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа или яруса;

о) размещение рекламных конструкций, в том числе на фасадах зданий, с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м; временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление;

п) осуществление в рамках действующего градостроительного регламента изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, при наличии в составе проектной документации по проведению указанных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

р) размещение, реконструкция и ремонт детских площадок, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе;

2) 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, выявленных объектов культурного наследия;

в) при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства использование приемов по форме, архитектурным деталям или

цвету, контрастирующих по отношению к расположенным рядом объектам культурного наследия, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение в окраске ограждений ярких цветов;

г) установка по улице глухих (не прозрачных) ограждений;

д) прокладка инженерных коммуникаций (в том числе газопроводов, теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

е) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

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

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Орёл с учетом настоящих требований;

б) строительство объектов капитального строительства и временных строений (сооружений) в соответствии с градостроительными регламентами;

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

г) благоустройство, ремонт, реконструкция и устройство инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

д) озеленение территории;

2) 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, выявленных объектов культурного наследия;

в) использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, крыш зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

д) установка непрозрачных конструкций ограждений по фронту застройки улиц.