



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2019 № 479-па

г. Курск

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1879 г., расположенного по
адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 81, режима использования земель
и требований к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

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», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года №120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г. и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 81, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Управлению Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия (И.А. Мусьял):

обеспечить контроль за соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, утвержденных настоящим постановлением;

обратиться в орган регистрации прав для внесения сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режиме



306774 048102

использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в Единый государственный реестр недвижимости;

направить копию настоящего постановления в Администрацию города Курска для отображения утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Курской области
Обязанности Губернатора
Курской области



Р.В. Старовойт

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Курской области
от 29.05.2019 № 479-па

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 81, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Общие сведения

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г. (далее – Объект) в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации на данной территории, границ территории Объекта, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г. устанавливается следующий состав зон охраны:

- охранная зона (индекс зоны – ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Границы и режим использования территории Объекта утверждены приказом управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 18.12.2018 № 57-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 81».

Охранная зона (ОЗ)

Охранная зона установлена в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-художественное значение Объекта.

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории и анализа визуального взаимодействия элементов квартала и Объекта для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий (включает в себя каналы видимости Объекта по улицам Дзержинского, Павлуновского и Бочарова) и сохранения соотношения открытых и застроенных пространств.

Границы охранной зоны определены с максимальным учетом кадастровых границ земельных участков.

1.1. Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) (S = 22744 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-46)	
	X	Y
1	2	3
9	419948.73	1297558.80
10	419971.61	1297592.76
11	419943.33	1297610.04
12	419943.64	1297611.54
13	419916.65	1297627.83
14	419906.19	1297634.10
15	419896.63	1297639.77
16	419909.69	1297661.68
17	419940.26	1297713.47
18	419968.36	1297760.95
19	419933.25	1297783.22
20	419919.24	1297791.59
21	419908.39	1297785.23
22	419894.36	1297761.29
23	419847.54	1297682.48
24	419835.91	1297661.11
25	419835.71	1297661.07
26	419718.39	1297732.81
27	419707.16	1297714.13
28	419798.21	1297659.88
29	419812.26	1297651.81
30	419818.67	1297648.04
31	419823.95	1297645.19
32	419784.14	1297578.66
33	419773.20	1297560.19
34	419767.39	1297550.37
35	419797.17	1297532.57
36	419816.19	1297520.74
37	419816.73	1297526.23
38	419829.59	1297534.84
39	419843.56	1297559.34
40	419841.07	1297560.66
41	419847.15	1297571.92
42	419847.85	1297571.51

1	2	3
43	419850.51	1297576.20
4	419829.81	1297588.32
3	419851.45	1297624.85
2	419856.31	1297626.18
1	419885.49	1297606.07
44	419884.29	1297604.21
45	419906.17	1297588.90
46	419906.48	1297589.10
47	419908.49	1297588.25
48	419908.16	1297587.60
49	419911.54	1297585.32
50	419912.73	1297585.03
51	419919.49	1297580.11
52	419919.56	1297580.22
53	419924.90	1297576.60
54	419925.44	1297575.61
55	419927.90	1297574.01
56	419930.15	1297572.15
57	419931.04	1297571.46
58	419931.96	1297570.70
59	419933.55	1297569.58
60	419933.70	1297569.80
61	419944.94	1297562.22
62	419944.66	1297561.79
63	419944.79	1297561.66
64	419945.98	1297560.78
65	419946.87	1297560.02

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 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) по результатам историко-культурных исследований;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, применение традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия;

- установка остановочных павильонов общественного транспорта;

- демонтаж объектов 1, 2, 3; рекламных щитов 4, 5, уличных растяжек и других рекламных конструкций, ухудшающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- снижение диссонирующего влияния объектов 1, 2, 3 путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы с применением нейтральных (пастельных) оттенков.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением 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);

- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- установка всех видов глухого ограждения, кроме временных;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без осуществления археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

Примечание: градостроительный регламент в границах охранной зоны применяется в соответствии с нормами действующего законодательства.¹

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из трех участков и охватывает территорию, которая является зоной возможного пространственного влияния неблагоприятных мотивов новостроек на историческую среду.

Границы зоны регулирования застройки установлены на основе историко-культурных исследований и условий зрительного восприятия Объекта.

Участок ЗРЗ-1 установлен с целью регенерации традиционной исторической застройки по линии застройки ул. Павлуновского, обеспечения преемственности объемно-пространственной композиции.

Участки ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3 установлены с целью сохранения и обеспечения преемственности градостроительной роли Объекта с учетом его визуального восприятия в условиях современной градостроительной ситуации.

Для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается ввести ограничения по архитектурно-строительным параметрам: объекты нового строительства должны выполняться с соблюдением масштабного соответствия исторической застройке, с сохранением основных приемов и традиций, регламентацией высоты, габаритов, материалов стен, отделки, пластики, цветового решения фасадов и характера кровель.

2.1. Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Участок ЗРЗ-1

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ЗРЗ-1) (S = 1178 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-46)	
	X	Y
1	2	3
66	419941.04	1297546.64
67	419946.11	1297553.82
9	419948.73	1297558.80
65	419946.87	1297560.02
64	419945.98	1297560.78

1	2	3
63	419944.79	1297561.66
62	419944.66	1297561.79
61	419944.94	1297562.22
60	419933.70	1297569.80
59	419933.55	1297569.58
58	419931.96	1297570.70
57	419931.04	1297571.46
56	419930.15	1297572.15
55	419927.90	1297574.01
54	419925.44	1297575.61
53	419924.90	1297576.60
52	419919.56	1297580.22
51	419919.49	1297580.11
50	419912.73	1297585.03
49	419911.54	1297585.32
48	419908.16	1297587.60
47	419908.49	1297588.25
46	419906.48	1297589.10
45	419906.17	1297588.90
44	419884.29	1297604.21
8	419878.27	1297594.89
68	419876.26	1297591.77
69	419898.71	1297576.13

Участок ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 4127 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-46)	
	X	Y
1	2	3
70	419849,29	1297492,10
71	419860,65	1297509,63
72	419865,16	1297517,05
73	419884,39	1297548,55
74	419883,01	1297549,49
75	419886,64	1297555,44
69	419898,71	1297576,13
68	419876,26	1297591,77
8	419878,27	1297594,89

1	2	3
7	419867,22	1297596,65
6	419862,49	1297590,63
5	419852,62	1297574,98
43	419850,51	1297576,20
42	419847,85	1297571,51
41	419847,15	1297571,92
40	419841,07	1297560,66
39	419843,56	1297559,34
38	419829,59	1297534,84
37	419816,73	1297526,23
36	419816,19	1297520,74
76	419811,03	1297512,77
77	419832,04	1297499,62
78	419833,16	1297502,01
79	419845,90	1297493,82

Участок ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 5575 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-46)	
	X	Y
1	2	3
80	419891,05	1297456,95
81	419901,77	1297476,15
82	419926,85	1297515,05
83	419930,13	1297526,32
84	419937,42	1297540,62
85	419941,00	1297546,57
66	419941,04	1297546,64
69	419898,71	1297576,13
75	419886,64	1297555,44
74	419883,01	1297549,49
73	419884,39	1297548,55
72	419865,16	1297517,05
71	419860,65	1297509,63
70	419849,29	1297492,10
86	419843,70	1297482,17
87	419847,30	1297480,11
88	419864,03	1297470,29

1	2	3
89	419864,23	1297470,59
90	419865,24	1297471,99
91	419874,71	1297466,62
92	419882,58	1297462,06
93	419882,62	1297462,07

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамей, урн, цветочниц), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования «Город Курск»;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объекта археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Участок ЗРЗ-1**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 10 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по линии застройки улицы Павлуновского не более рядом расположенных выявленных объектов культурного наследия (ул. Павлуновского 10, 12), в глубину участка – по градостроительным нормативам;

Запрещается:

- при новом строительстве объектов капитального строительства отступ от линий застройки улицы Павлуновского.

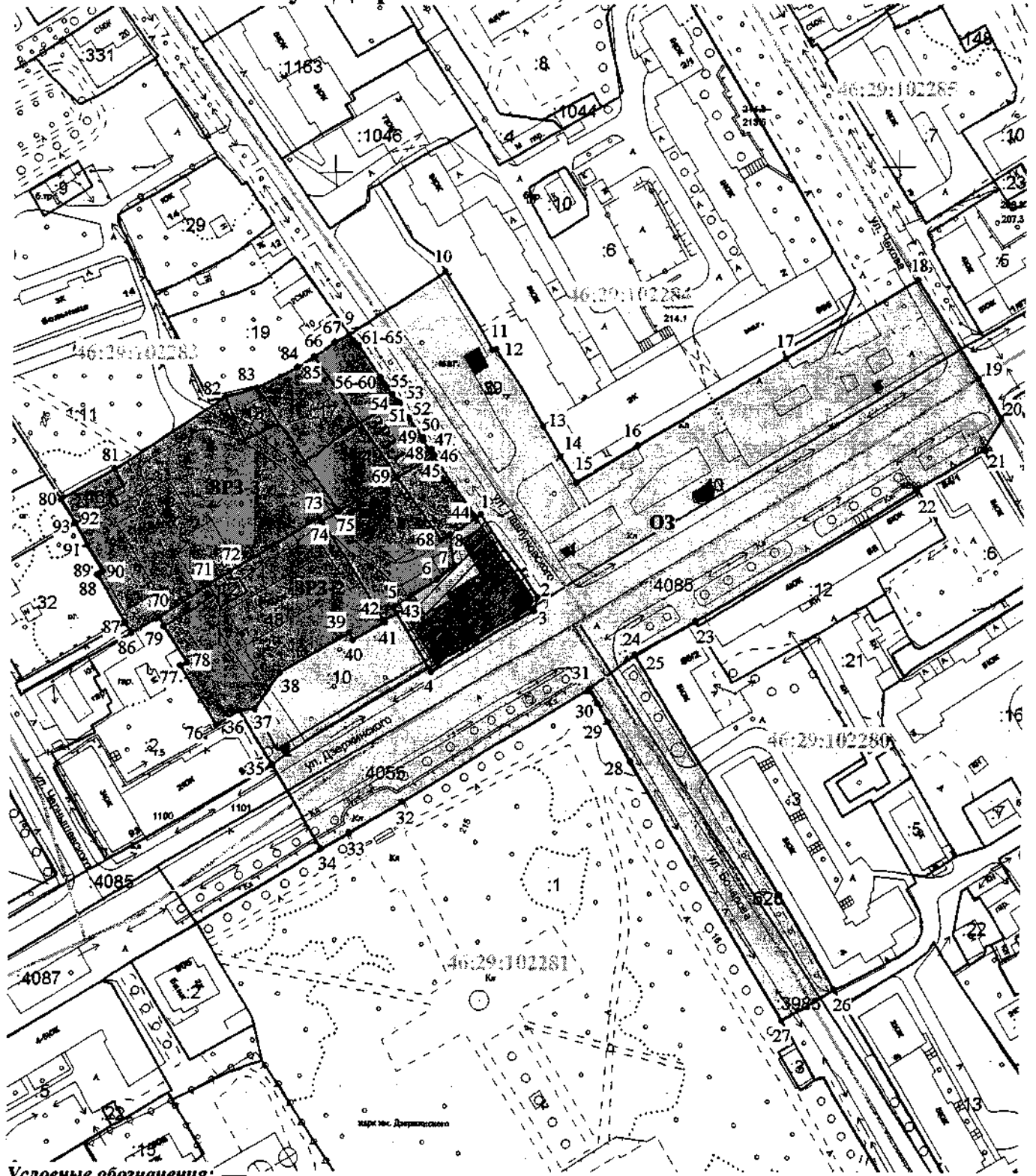
Участок ЗРЗ-2**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 16 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-3**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 20 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

**2.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1879 г., расположенного по адресу:
г. Курск,
ул. Дзержинского, 81, М 1:2000**



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- 11, 12 - обозначение характерных точек
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- 46:29:102283 - номер кадастрового квартала
- - объект культурного наследия
- ▨ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▩ - обозначение охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)
- ▧ - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ)
- - - - - дисонирующие объекты