

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



*- единая охранная зона объектов культурного наследия
ЕОЗ-1 и ЕОЗ-2 - регламентные подзоны*



*- единая зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности;
ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6 и ЕЗРЗ-7 - регламентные подзоны*



*- территория объекта культурного наследия
утвержденная (номер по таблице)*



объекты культурного наследия регионального значения



объекты культурного наследия местного (муниципального) значения



выявленные объекты культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ДАТА	АДРЕС	КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	НПА об утверждении границ территории
ТОКНУ 1	«Дом жилой Переплеменко», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Белинского, 18	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/438
ТОКНУ 2	«Дом жилой», 1953 г.	ул. Гаюдара, 2	Местная (муниципальная)	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/436
ТОКНУ 3	«Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Гаюдара, 6	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/437
ТОКНУ 4	«Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Гаюдара, 7	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/435
ТОКНУ 5	«Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в.	ул. Гаюдара, 8	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.04.2021 № 01.1-08/114
ТОКНУ 6	«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Гаюдара, 20	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434
ТОКНУ 7	«Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880—е гг.», 1880 г.	ул. Дзержинского, 62а Литер А	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.11.2015 № 27
ТОКНУ 8	«Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897—1902 гг.	ул. Добролюбова, 5	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 07.03.2019 № 66-п
ТОКНУ 9	«Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г.	ул. Софьи Перовской, 13	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 259-п
ТОКНУ 10	«Дом купцов Молдовановых», конец XIX в.	ул. Софьи Перовской, 16	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 260-п
ТОКНУ 11	«Дом жилой», сер. XX в.	ул. Гаюдара, 14	Выявленный	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № 01.1-08/592

Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



– единая охранная зона объектов культурного наследия
EO3-1 и EO3-2 – регламентные подзоны



– единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
EZP3-1, EZP3-2, EZP3-3, EZP3-4, EZP3-5, EZP3-6 и EZP3-7 – регламентные подзоны



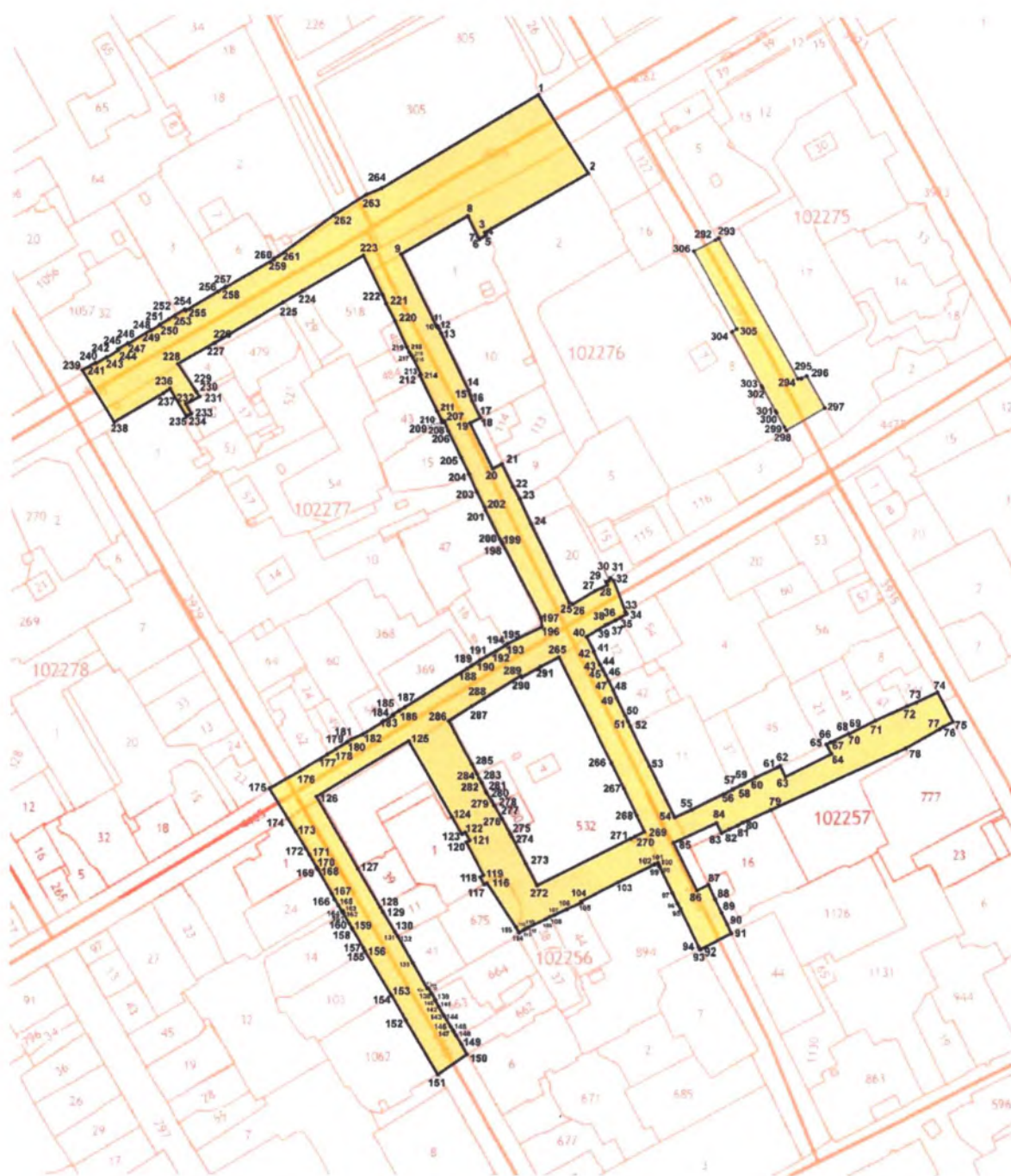
– территория объекта культурного наследия
утвержденная (номер по таблице)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ДАТА	АДРЕС	КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	НПА об утверждении границ территории
ТОКНУ 1	«Дом жилой Переплеменко», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Белинского, 18	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/438
ТОКНУ 2	«Дом жилой», 1953 г.	ул. Гаюдара, 2	Местная (муниципальная)	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/436
ТОКНУ 3	«Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Гаюдара, 6	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/437
ТОКНУ 4	«Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Гаюдара, 7	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/435
ТОКНУ 5	«Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в.	ул. Гаюдара, 8	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.04.2021 № 01.1-08/114
ТОКНУ 6	«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX — нач. XX вв.	ул. Гаюдара, 20	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434
ТОКНУ 7	«Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880—е гг.», 1880 г.	ул. Дзержинского, 62а Литер А	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.11.2015 № 27
ТОКНУ 8	«Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897—1902 гг.	ул. Добролюбова, 5	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 07.03.2019 № 66-п
ТОКНУ 9	«Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г.	ул. Софьи Перовской, 13	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 259-п
ТОКНУ 10	«Дом купцов Молдовановых», конец XIX в.	ул. Софьи Перовской, 16	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 260-п
ТОКНУ 11	«Дом жилой», сер. XX в.	ул. Гаюдара, 14	Выявленный	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № 01.1-08/592

Графическое описание единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

План границ территории регламентного участка ЕОЗ-1




Используемые условные знаки и обозначения:

- линия границы зоны охраны
 1 - номер характерной точки

План границ территории регламентного участка ЕОЗ-2

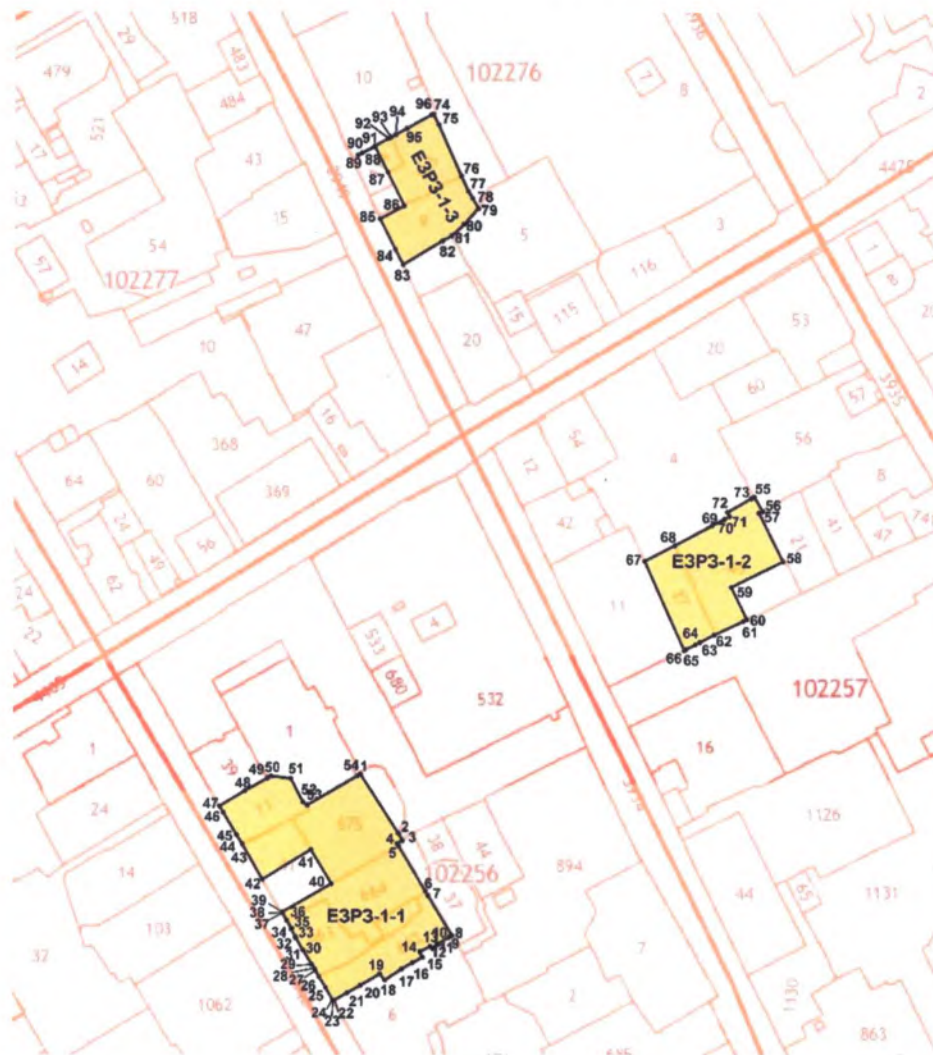


Используемые условные знаки и обозначения:



-  - линия границы зоны охраны
- 1 - номер характерной точки

Графическое описание единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

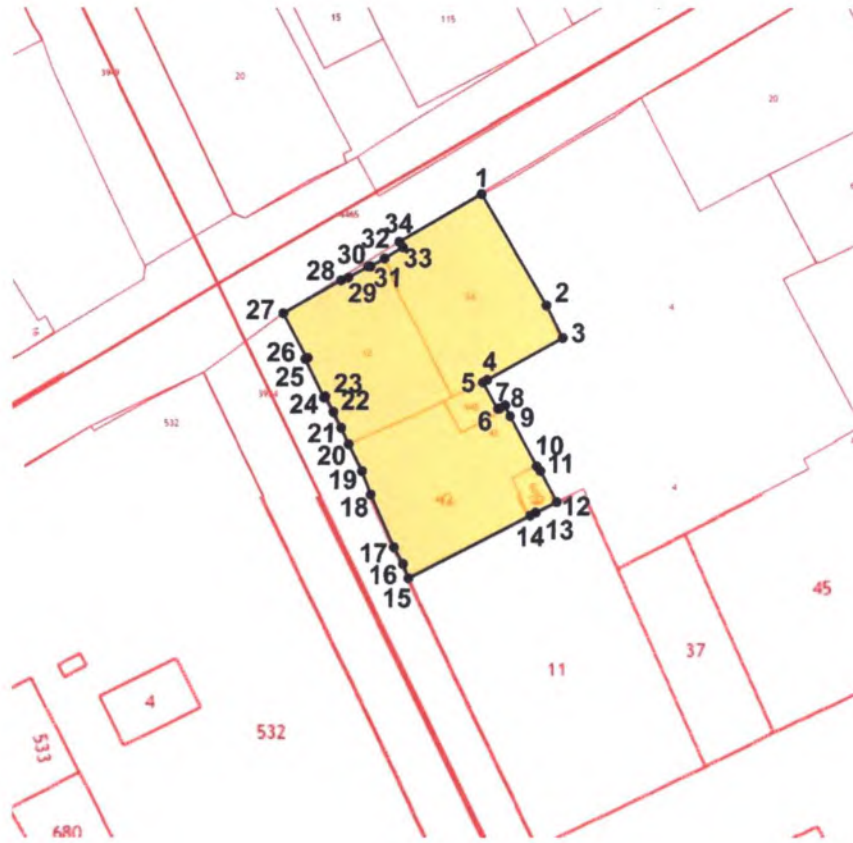
План границ территории участка ЕЗРЗ-1



Используемые условные знаки и обозначения:

-  - линия границы зоны охраны
- 1  - номер характерной точки

План границ территории участка ЕЗРЗ-2



Используемые условные знаки и обозначения:

- - линия границы зоны охраны
1 - номер характерной точки

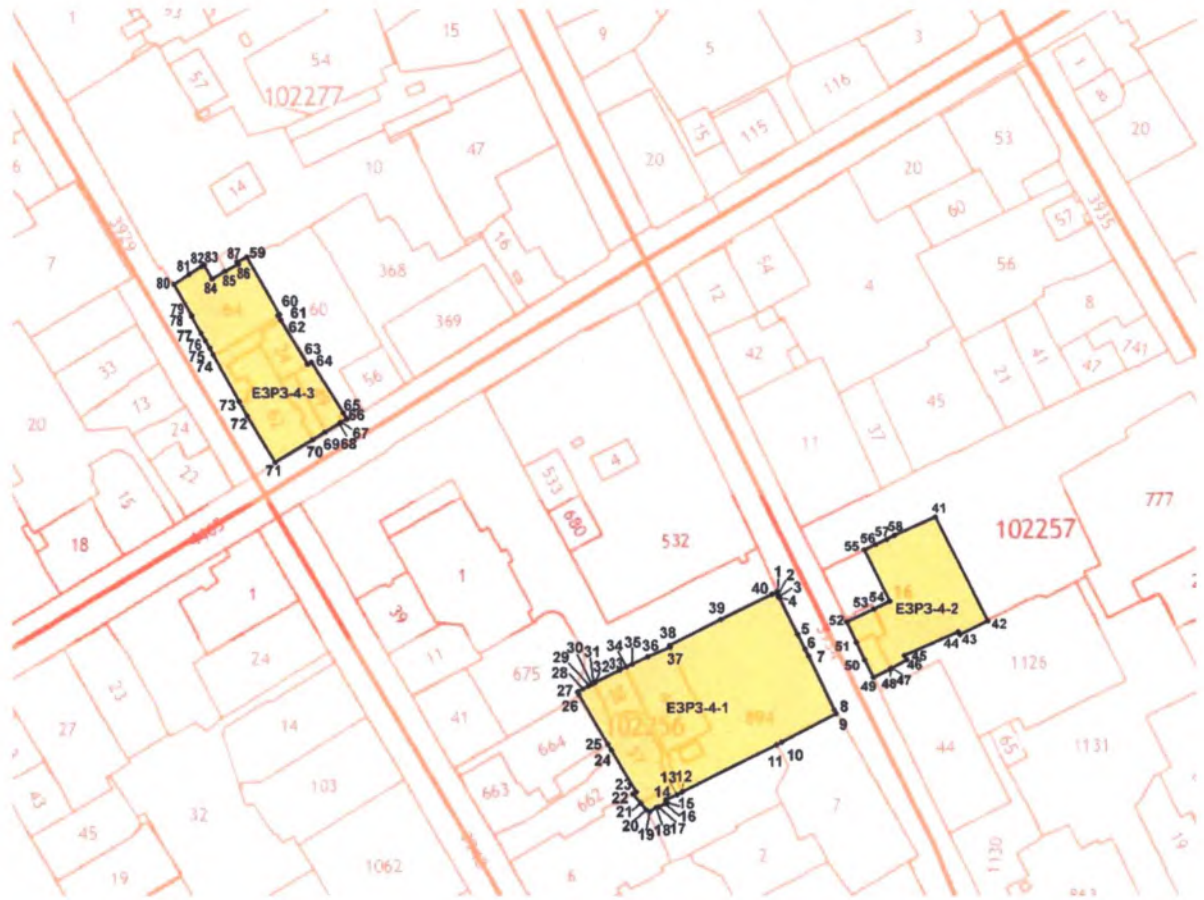
План границ территории участка ЕЗРЗ-3



Используемые условные знаки и обозначения:

- линия границы зоны охраны
 1 - номер характерной точки

План границ территории участка ЕЗРЗ-4



Используемые условные знаки и обозначения:

- линия границы зоны охраны
 1 - номер характерной точки

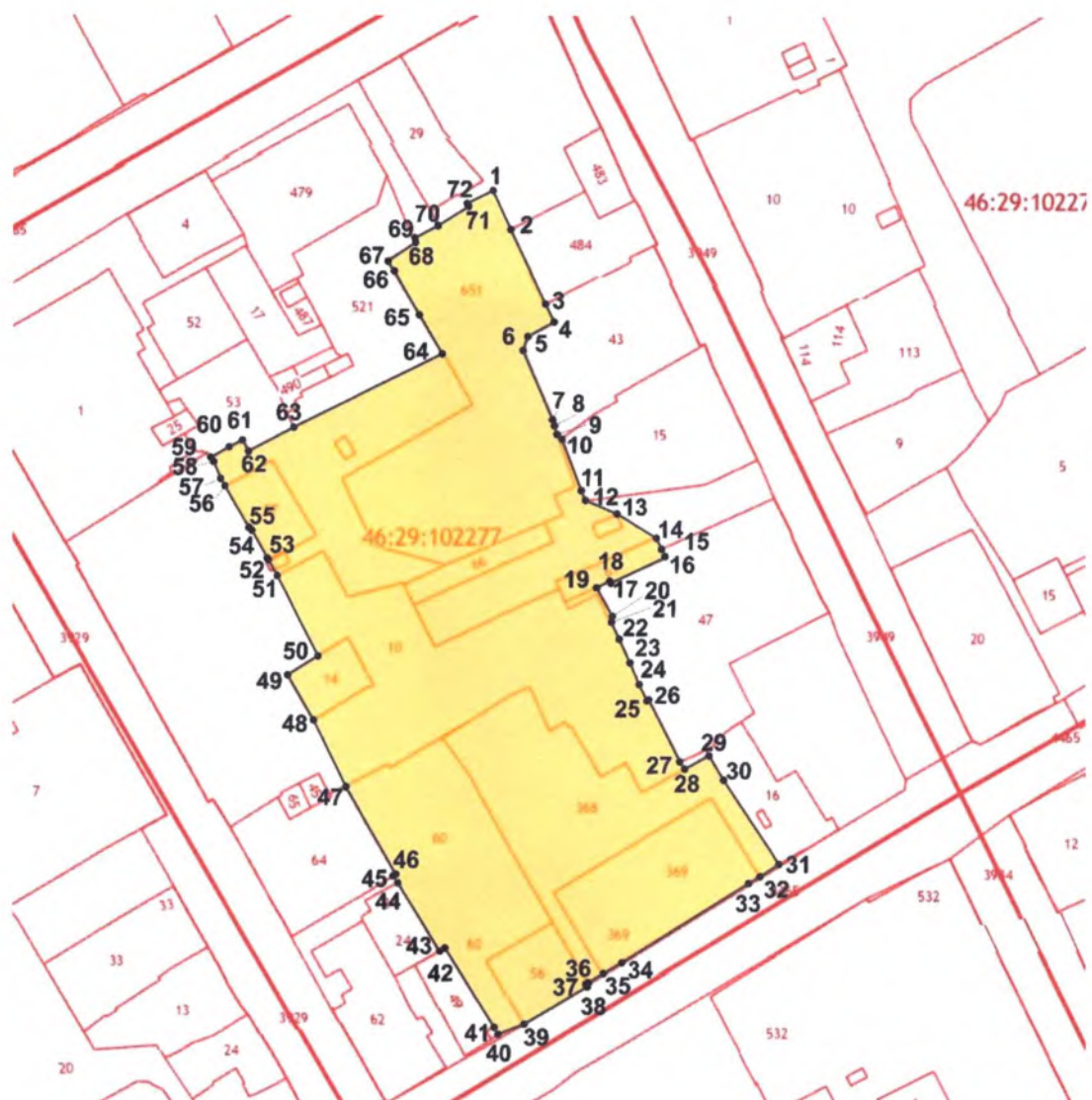
План границ территории регламентного участка ЕЗРЗ-5



Используемые условные знаки и обозначения:

- - линия границы зоны охраны
1 - номер характерной точки

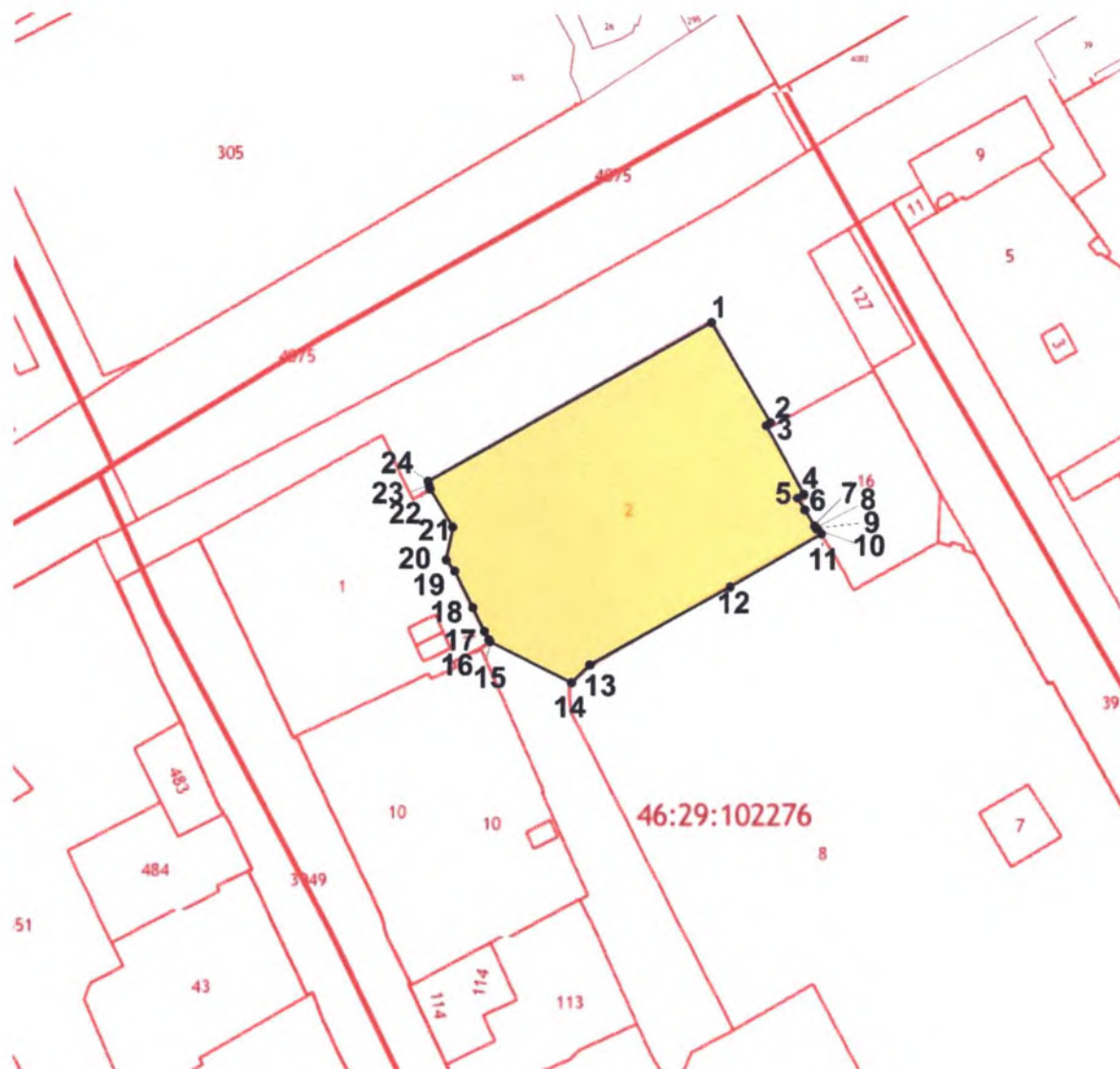
План границ территории регламентного участка ЕЗРЗ-6



Используемые условные знаки и обозначения:

- линия границы зоны охраны
 1 - номер характерной точки

План границ территории регламентного участка ЕЗРЗ-7



Используемые условные знаки и обозначения:

- - линия границы зоны охраны
1 - номер характерной точки

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Курской области
от 06.05.2022 № 521-па

**Требования к градостроительным регламентам в границах
объединенной зоны охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории города Курска**

**Особый режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах единой
охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)**

Единая охранная зона объектов культурного наследия состоит из двух подзон: ЕОЗ-1 и ЕОЗ-2.

Подзона ЕОЗ-1 состоит из двух участков: ЕОЗ-1-1 и ЕОЗ-1-2.

Подзона ЕОЗ-2 состоит из трех участков: ЕОЗ-2-1, ЕОЗ-2-2, ЕОЗ-2-3.

В границах ЕОЗ (ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2), ЕОЗ-2 (ЕОЗ-2-1, ЕОЗ-2-2, ЕОЗ-2-3))

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, 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);

возведение временных построек, за исключением предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

изменение исторических направлений улиц;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, 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);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

освоение подземного пространства;

ремонт, реконструкция подземных сооружений (парковки и иные);

ремонт дорожного полотна, ремонт и устройство ливневых канализаций;

установка, ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации), прокладка новых сетей подземным способом, новых сетей электроснабжения – надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая:

организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;

установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 метров;

установку опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

организацию ночной подсветки фасадов;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из семи подзон: ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7.

Подзона ЕЗРЗ-1 включает три территориально разделенных участка – ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3.

Подзона ЕЗРЗ-3 состоит из пяти территориально разделенных участков – ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5.

Подзона ЕЗРЗ-4 состоит из трех территориально разделенных участков – ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3.

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3), ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7

запрещается:

изменение исторических направлений улиц;

фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящим на красные линии улиц;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при условии отсутствия признаков объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

ремонт, снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

При установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы), их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной);

установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров.

В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 10,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 14,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-3 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 17,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-4 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 19,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-5 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 22,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-6 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 26,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-7 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 30,0 метров до высшей отметки здания.