



ГУБЕРНАТОР КУРСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.11.2014 № 824-рГ

**Об утверждении границ территории,
границ зон охраны, режимов
использования земель
и градостроительных регламентов в
границах территории и в
границах зон охраны объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации, расположенных
на территории г. Курска**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 7, 14 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании проектов зон охраны и заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска:

1. Установить границы территории, границы зон охраны, режим использования земель, градостроительные регламенты в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Советов» (г. Курск, Красная площадь, 1), «Здание горсовета» (г. Курск, ул. Ленина, 1), «Здание гостиницы «Центральная» (г. Курск, ул. Ленина, 2), «Административное здание



УВД 1945-1948 г.» (г. Курск, ул. Ленина, 5), «Здание бывшего Костела» (г. Курск, ул. Марата, 31) согласно приложениям №№ 1-5.

2. Установить, что Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 г. №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» действует в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

3. Комитету по культуре Курской области (В.В. Рудской):

обеспечить контроль за соблюдением границ и режима охраны и использования территории зон объектов культурного наследия, утвержденных настоящим распоряжением;

обратиться в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области для внесения сведений о границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных настоящим распоряжением;

в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения направить копию настоящего распоряжения главе Администрации г. Курска.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов

Приложение № 1
к распоряжению Губернатора
Курской области
от «14» ноября 2014 г.
№ 824-рГ

ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Советов», 1939-1951 гг. г. Курск, Красная площадь, 1»

1.1. Общие сведения об объекте культурного наследия «Дом Советов»

Наименование объекта: «Дом Советов», 1939 - 1951 гг.

Адрес: г. Курск, Красная площадь, 1.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 № 49.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: памятник расположен на центральной площади города.

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, включена в зону О-1 - Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник, имеет кадастровый номер 46:29:102265:6.

Использование: Администрация Курской области

1.2. Территория объекта культурного наследия «Дом Советов»

Описание границ территории объекта культурного наследия (далее по тексту - здание-памятник):

от точки 1, через точки 2, 3, 4 до исходной точки 1 граница проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:6.

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия «Дом советов»

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
			Широта	Долгота
	X	Y	X	Y
1	420886,04	1299213,36	51° 43' 52,6"	36° 11' 44,3387"
2	420883,03	1299262,26	51° 43' 52,5"	36° 11' 46,885"
3	420778,46	1299256,38	51° 43' 49,2"	36° 11' 46,5254"
4	420780,32	1299207,72	51° 43' 49,2"	36° 11' 43,9911"

Схема границ территории объекта культурного наследия



Режим использования территории объекта культурного наследия

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Охранная зона объекта культурного наследия «Дом Советов»

Охранная зона включает два участка: участок ОЗ-1, расположенный к западу от здания-памятника и включающий в себя сквер по его периметру, и участок ОЗ-2, расположенный вокруг здания-памятника и на части площади с юго-запада от здания-памятника.

Описание границ участков охранной зоны.

Границы участка охранной зоны ОЗ-1.

Граница проходит от точки 5, расположенной в северо-западном углу сквера, в восточном направлении до точки 6 (северо-восточный угол сквера), от точки 6 в южном направлении до точки 7 (юго-восточный угол

сквера), от точки 7 в западном направлении до точки 8 (юго-западный угол сквера), от точки 8 в северном направлении до исходной точки 5.

Координаты поворотных точек границ участка охранной зоны ОЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
5	420890,205	1299146,936
6	420886,821	1299198,713
7	420781,328	1299193,379
8	420782,388	1299141,139

Границы участка охранной зоны ОЗ-2.

Граница проходит от точки 6, расположенной на северо-восточном углу сквера, в восточном направлении до точки 1, далее по границе территории объекта культурного наследия через точки 3, 4 до точки 2. От точки 2 в восточном направлении до точки 9, расположенной на северо-западном углу дома № 7 по ул. Горького. От точки 9 в южном направлении по фасадам домов № 7, 5 до точки 10, расположенной на юго-западном углу дома № 5 по ул. Горького. От точки 10 в восточном направлении по фасаду указанного дома до точки 11, расположенной на восточном углу фасада. От точки 11 в южном направлении, пересекая ул. Урицкого, до точки 12, расположенной на границе парка им. 1 Мая (северная граница кадастрового квартала № 46:29:102263). Далее в западном направлении по северной границе парка до точки 13, расположенной на северо-западном углу парка. От точки 13 в южном направлении по западной границе парка до точки 14 - начала центральной аллеи парка. От точки 14 в юго-западном направлении, пересекая площадь, до точки 15, расположенной на северном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102267:1 (здание по адресу Красная площадь 2/4). От точки 15 в северном направлении, пересекая ул. Дзержинского, до точки 16, расположенной на южном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102266:15 (здание по адресу Красная площадь, строен. 6). От точки 16 до точки 17 по юго-восточной, восточной и северной границе указанного земельного участка до точки 17, расположенной напротив сквера перед зданием по адресу Красная площадь, 8. От точки 17 в северном направлении, пересекая ул. Урицкого, до точки 18, расположенной на юго-восточном углу указанного сквера. От точки 18 в восточном направлении, пересекая проезжую часть Красной площади, до точки 8, расположенной на юго-западном углу сквера перед зданием-памятником, далее в том же направлении до точки 7, расположенной на юго-западном углу сквера и далее в северном направлении до исходной точки 6.

**Координаты поворотных точек границ участка охранной зоны
ОЗ-2**

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
6	420886,821	1299198,713
1	420886,04	1299213,36
4	420780,32	1299207,72
3	420778,46	1299256,38
2	420883,03	1299262,26
9	420877,858	1299285,921
10	420783,769	1299268,286
11	420783,054	1299284,612
12	420772,324	1299284,618
13	420777,168	1299148,236
14	420681,501	1299143,683
15	420666,169	1299065,818
16	420698,398	1299055,569
17	420770,313	1299072,601
18	420785,628	1299073,253
8	420782,388	1299141,139
7	420781,328	1299193,379

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента на территории охранной зоны объекта культурного наследия

Особый режим использования земель и градостроительный регламент на участке ОЗ-1.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия (высота зеленых насаждений от земли до верха кроны не должна превышать 4-5 метров), нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев за исключением санитарных рубок;

организация открытых автостоянок и парковок;

размещение взрыво, пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент на участке ОЗ-2.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

применение при ремонте фасадов здания, расположенного по адресу Красная площадь, 6, цветов, соответствующих общей колористике объектов культурного наследия, находящихся на Красной площади;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

применение при ремонте фасадов здания, расположенного по адресу Красная площадь, 6, ярких цветов (красный, синий, зеленый, фиолетовый и т.д.), сайдинга, остекления больших площадей;

размещение на фасадах здания, расположенного по адресу Красная площадь, 6, рекламных конструкций, спутниковых телевизионных антенн, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме временных ограждений;

размещение остановок общественного транспорта;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом Советов»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает три участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), расположенные с восточной стороны от здания-памятника и по береговым террасам реки Тускарь.

**Описание границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности**

Границы участка ЗРЗ-1.

От точки 9, расположенной на северо-западном углу дома № 7 по ул. Горького, в восточном направлении по фасадам зданий до точки 19, расположенной на северо-восточном углу дома № 4/2 по ул. Володарского (угол квартала), от точки 19 в южном направлении по фасадам домов до точки 20, расположенной на юго-восточном углу жилого квартала. От точки 20 в западном направлении через точку 11 до точки 10, расположенной на юго-западном углу квартала. От точки 10 в северном направлении до исходной точки 9.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
9	420877,858	1299285,921
19	420863,993	1299411,036
20	420778,479	1299391,250
11	420783,054	1299284,612
10	420783,769	1299268,286

Границы участка ЗРЗ-2.

От точки 21, расположенной на восточной границе кадастрового квартала № 46:29:102260 (напротив северо-восточного угла земельного участка с кадастровым № 46:29:102260:2), по восточной границе указанного кадастрового квартала через точку 22 до точки 23, расположенной на оси склоновой лестницы. От точки 23 в общем северо-западном направлении до точки 24 - начала склоновой лестницы. От точки 24 в общем северо-восточном направлении до точки 25 - начала индивидуальной жилой застройки. От точки 25 в западном направлении по границе земельного участка до точки 26. От точки 26 в общем северном направлении по сложившимся западным границам земельных участков до точки 27. От точки 27 в восточном направлении до исходной точки 21.

Координаты поворотных точек границ участка – ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
21	420860,971	1299492,601
22	420829,384	1299497,585
23	420624,090	1299434,955
24	420646,308	1299395,006
25	420670,311	1299412,107
26	420677,706	1299400,044
27	420862,451	1299455,869

Границы участка ЗРЗ-3.

От точки 28 – северо-западной угловой точки земельного участка с кадастровым номером 46:29:102262:22 (производственная территория, ул. Нижняя Набережная, 9) в восточном направлении по северной границе указанного участка до точки 29. От точки 29 в южном и юго-западном направлении по границе указанного земельного участка до точки 30, расположенной в месте изменения направления границы. От точки 30 в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102262:7 до точки 31. От точки 31 в общем северном направлении по северной границе указанного земельного участка, а затем по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102262:22 (западная граница кадастрового квартала) до исходной точки 28.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
28	420904,374	1299515,295
29	420909,616	1299557,980
30	420456,247	1299398,982
31	420477,647	1299372,039

Описание режима использования земель и градостроительного регламента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Режим использования земель и градостроительный регламент на участках ЗРЗ – 1 и ЗРЗ-2.

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением,

сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте - использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение дорожных знаков и указателей;

организация временных открытых парковок;

строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и

светильников по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Параметры разрешенного строительства на участке ЗРЗ-1:

количество надземных этажей - до четырех, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Параметры разрешенного строительства на участке ЗРЗ-2:

количество надземных этажей -3, высота от уровня земли до конька скатной кровли - не более 12 м;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

установка временных сооружений и рекламных конструкций «агрессивных» по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации

по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Режим использования земель и градостроительный регламент на участке ЗРЗ–3.

Разрешается:

сохранение общей планировочной структуры и характера использования предприятий, сложившихся на момент установления режимов использования территорий;

реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных объектов;

регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий производственных объектов;

реконструкция инженерных объектов в соответствии с техническими условиями эксплуатации;

нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;

использование посадок кулисных зелёных насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;

благоустройство территорий.

Параметры разрешенного строительства на участке ЗРЗ-3:

максимальная высота зданий от уровня земли до верха кровли - не более 12 м, протяженность по красной линии - до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Запрещается:

размещение объектов производственного назначения и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности, опасных в пожарном отношении;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений – по чрезмерно активному силуэту и цвету;

загрязнение территории мусором, промышленными отходами и др.;

проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

1.5. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Дом Советов»

Зона охраняемого природного ландшафта включает два участка, расположенные: ЗОЛ-1 - с юга от здания – памятника, на северном участке

парка им. 1 Мая и ЗОЛ–2 – с востока от здания-памятника, на склоновой незастроенной части берегового склона реки Тускарь.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ Границы участка ЗОЛ -1

От точки 13, расположенной на северо-западном углу парка им. 1 Мая, через точку 12 до точки 32, расположенной в месте стыка кадастровых кварталов 46:29:102263, 46:29:102260 и 46:29:102264. От точки 32 в общем южном направлении по восточной границе кадастрового квартала через точку 35 до точки 33, расположенной на условной линии пересечения с линией северной границы главной аллеи парка. От точки 33 в западном направлении по северной границе главной аллеи парка до точки 14, расположенной на западной границе парка. От точки 14 в северном направлении до исходной точки 13.

Координаты поворотных точек границ участка ЗОЛ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
13	420777,168	1299148,236
12	420772,324	1299284,618
32	420768,755	1299402,009
33	420649,479	1299352,631
14	420681,501	1299143,683

Границы участка ЗОЛ -2.

От точки 34, расположенной на западной границе кадастрового квартала № 46:29:102260 при пересечении с линией застройки четной стороны ул. Марата, в восточном направлении до точки 27. От точки 27 в общем южном направлении по западным границам земельных участков индивидуальной жилой застройки по ул. Нижняя набережная (четная сторона) до точки 26. От точки 26 в восточном направлении до точки 25, от точки 25 в южном направлении до точки 24, расположенной в начале склоновой, лестницы. От точки 24 в общем западном направлении по склоновой лестнице, до точки 35, расположенной на западной границе кадастрового квартала №46:29:102260. От точки 35 по западной границе указанного кадастрового квартала через точку 32 до исходной точки 34.

Координаты поворотных точек границ участка ЗОЛ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
34	420863,388	1299432,881
27	420862,451	1299455,869
26	420677,706	1299400,044
25	420670,311	1299412,107
24	420646,308	1299395,006
35	420663,832	1299358,580
32	420768,755	1299402,009

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Режим использования земель и градостроительный регламент на участке ЗОЛ-1.

Разрешается:

использование земельных участков в соответствии со сложившимся зонированием;

сохранение общего характера рельефа, планировочной структуры парка;

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

воссоздание исторических построек, исторической планировки на основании историко-архивных исследований по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, высотой не более 5 метров от земли до верха кровли;

применение при строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства, благоустройстве и оборудовании традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания, яркую цветовую гамму и большие площади остекления фасадов;

установка фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм высотой до 4 м;

установка памятников, памятных знаков, иной историко-

культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

установка детских игровых площадок, площадок отдыха, аттракционов – вне зоны видимости объекта культурного наследия;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по инженерной защите территории.

Запрещается:

нарушение характерной ландшафтной среды местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

применение ограждений в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Режим использования земель и градостроительный регламент на участке ЗОЛ-2.

Разрешается:

сохранение общего характера рельефа;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

воссоздание утраченных исторических градоформирующих объектов на основании историко-архивных исследований по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

установка малых архитектурных форм, информационных знаков;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противоэрозионных мероприятий по специальным проектам и по согласованию с уполномоченным органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального и некапитального строительства, кроме сооружений, направленных на инженерную защиту склоновых территорий;

изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;

нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом Советов»



1.7. Заключительные положения по охранным зонам объекта культурного наследия «Дом Советов»

В границах зон охраны объекта культурного наследия находятся земельные участки, указанные в таблице.

Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия «Дом Советов»

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102265:6	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов
Охранная зона – ОЗ-1	Часть земельного участка, расположенного в кадастровом квартале № 46:29:102265 (сквер перед зданием- памятником)	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов
Охранная зона – ОЗ-2	Часть территории общего пользования, расположенной в кадастровом квартале, часть кадастрового квартала и часть территории общего пользования, расположенной в кадастровом квартале № 46:29:102266	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.	Земельные участки, расположенные в южной части кадастрового квартала: 46:29:102264, в т.ч. №№	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)

Участок ЗРЗ-1	46:29:102264:17 (ул. Горького, дом 7), 46:29:102264:7 (ул. Марата, дом 2а) 46:29:102264:3 (ул. Урицкого, дом 5), 46:29:102264:16 (ул. Володарского, дом 6), 46:29:102264:18 (ул. Володарского, дом 4/2), а также участок по адресу ул. Горького, 5 и внутриквартальное пространство, не поставленные на кадастровый учет	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-2	Восточная часть кадастрового квартала № 46:29:102260 (занятая застройкой) до створа ул. Марата с севера и до земельного участка с кадастровым номером 46:29:102260:12 (ул. Нижняя Набережная, дом 34) с юга	«Ж-1» - для индивидуальной (коттеджной) жилой застройки
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-3	Северная часть земельного участка с кадастровым номером 46:29:102262:22 (ул. Нижняя Набережная, 9)	«ИТ-3» для инженерной инфраструктуры
Зона охраняемого природного ландшафта. Участок ЗОЛ-1	Северная часть кадастрового квартала 46:29:102263 (парк им. 1 Мая)	«Р-2» - рекреационная зона парков, скверов, садов
Зона охраняемого природного ландшафта. Участок ЗОЛ-2	Западная часть кадастрового квартала № 46:29:102260 (склоновая часть, не занятая застройкой) до створа ул.	«Ж-1» - для индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

	Марата с севера и до склоновой лестницы с юга	
--	---	--

В границах зон охраны расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину». Границы территории объекта культурного наследия, требования к использованию территории объекта культурного наследия, зоны охраны объекта культурного наследия разрабатываются и утверждаются в порядке, установленном законодательством. При этом в настоящий проект вносятся соответствующие изменения.

Также в границах зон охраны расположен выявленный объект культурного наследия «Ансамбль электростанции», ул. Нижняя набережная, 9. После включения указанного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждения границ территории и зон охраны указанного объекта в настоящий проект вносятся изменения.



Приложение № 2
к распоряжению Губернатора
Курской области
от «14 » ноября _____ 2014 г.
№ 824-рг

ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Горсовета», 1957., г. Курск, Ленина, 1»

2.1. Общие сведения об объекте культурного наследия «Здание Горсовета»

Наименование объекта: «Здание Горсовета», 1957 г.».

Адрес: г. Курск, ул. Ленина, 1.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16. 02. 1989 № 49.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: памятник расположен на центральной площади города, на пересечении ул. Марата и ул. Ленина (нечетная сторона).

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, включена в зону Ж-3 - Зона жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей).

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник, имеет кадастровый номер 46:29:102265:88

Использование: Администрация города Курска.

2.2. Территория объекта культурного наследия «Здание Горсовета»

Границы территории объекта культурного наследия (далее по тексту - здание-памятник).

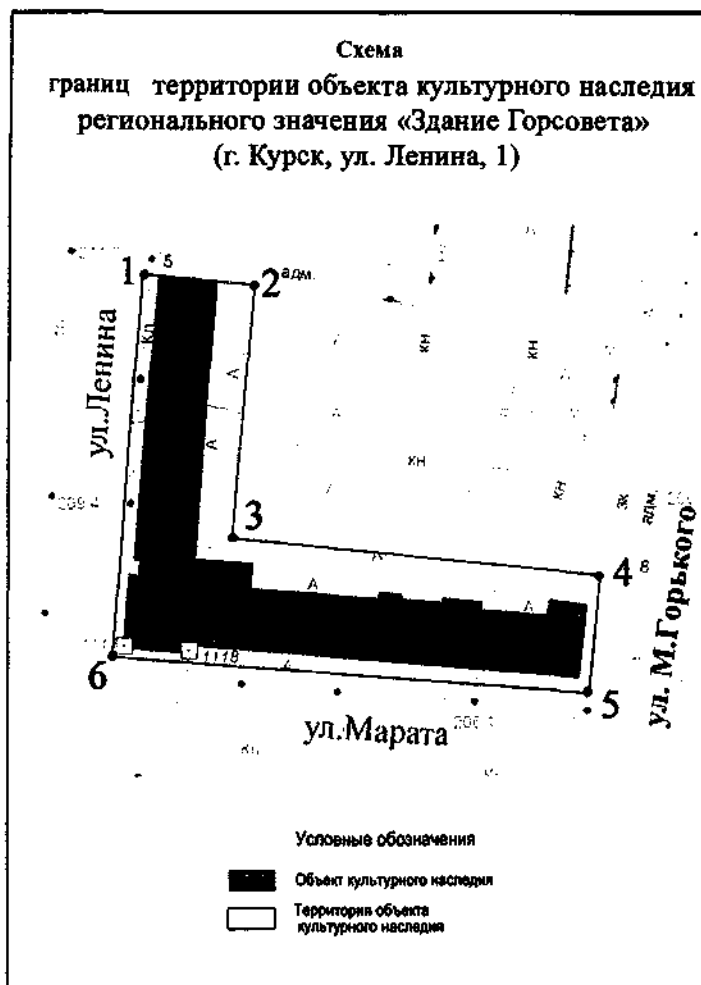
От точки 1, расположенной на расстоянии 2 метра от западного фасада здания-памятника, в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:88 до точки 2, расположенной на расстоянии 3 метра от восточного (дворового) фасада здания-памятника. От точки 2 в южном направлении параллельно

восточному фасаду до точки 3. От точки 3 в восточном направлении параллельно северному (дворовому) фасаду на расстоянии 3 метров от него до точки 4. От точки 4 в южном направлении на расстоянии 2 метра от торцевого восточного фасада до точки 5. От точки 5 в западном направлении параллельного южному главному фасаду на расстоянии 2 метров от него до точки 6. От точки 6 в северном направлении параллельно западному главному фасаду на расстоянии 2 метров от него до исходной точки 1.

**Координаты поворотных точек границ территории объекта
культурного наследия**

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
			X	Y
1	421002,856	1299147,579	51° 43' 56,4"	36° 11' 40,9707"
2	421003,058	1299166,278	51° 43' 56,4"	36° 11' 41,9451"
3	420937,163	1299161,884	51° 43' 54,3"	36° 11' 41,6827"
4	420927,941	1299260,495	51° 43' 54,0"	36° 11' 46,8159"
5	420903,829	1299257,545	51° 43' 53,2"	36° 11' 46,6499"
6	420911,238	1299141,507	51° 43' 53,5"	36° 11' 40,6078"

Схема границ территории объекта культурного наследия



Режим использования территории объекта культурного наследия

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмолок и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта

культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Охранная зона объекта культурного наследия «Здание Горсовета»

Охранная зона включает один участок **ОЗ** с западной, восточной и южной стороны от здания-памятника.

Описание границ охранной зоны ОЗ

От точки 1, расположенной в 2 метрах от главного западного фасада, в южном направлении до точки 6, от точки 6 в восточном направлении параллельно главному южному фасаду здания-памятника на расстоянии 2 метров от него до точки 5. От точки 5 в северном направлении до точки 4. От точки 4 в восточном направлении до пересечения с границей кадастрового квартала №46:29:102265 - точкой 7. От точки 7 по восточной границе указанного кадастрового квартала до точки 8. От точки 8 в западном направлении до точки 9, расположенной на северо-западном углу сквера перед зданием по адресу Красная площадь, д.1. От точки 9 в южном направлении по западной границе сквера до точки 10, расположенной на юго-западном углу сквера. От точки 10 в западном направлении до точки 11, расположенной на границе кадастрового квартала. От точки 11 в общем северном направлении через точки 12, 13 до точки 14, расположенной напротив исходной точки 1. От точки 14 в восточном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1	421002,856	1299147,579
6	420911,238	1299141,507
5	420903,829	1299257,545
4	420927,941	1299260,495
7	420925,937	1299281,180
8	420880,745	1299272,720
9	420890,205	1299146,936
10	420782,388	1299141,139
11	420782,561	1299137,318
12	420899,029	1299143,173
13	420899,946	1299130,066
14	421003,885	1299137,591

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведения работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрыво, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание Горсовета»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одного участка – ЗРЗ, расположенного с северной стороны от здания-памятника.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

От точки 2 в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:88 до точки 15. От точки 15 в южном направлении по границе указанного земельного участка до точки 16. От точки 16 в восточном направлении по северной границе указанного земельного участка, а затем по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:3 (ул. Горького, дом 8) до пересечения с восточной границей кадастрового квартала – точка 17. От точки 17 в южном направлении до точки 7. От точки 7 в западном направлении до точки 4 и далее до точки 3 и исходной точки 2, совпадая с границей территории объекта культурного наследия.

Координаты поворотных точек границ участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
2	421003,058	1299166,278
15	420997,856	1299215,478
16	420974,733	1299213,841
17	420966,143	1299288,706
7	420925,937	1299281,180
4	420927,941	1299260,495
3	420937,163	1299161,884

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

Параметры разрешенного строительства:

количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 20 м, до конька скатной кровли - не более 23 м.

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте - использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных открытых парковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание Горсовета»



2.6. Заключительные положения по зонам охраны объекта культурного наследия «Здание Горсовета»

В границах зон охраны объекта культурного наследия находятся земельные участки, указанные в таблице.

Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия «Здание Горсовета»

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Часть земельного участка с кадастровым номером	Зона «Ж-3» - для жилой застройки

	46:29:102265:88	средней этажности (5 – 8 этажей)
Охранная зона – ОЗ	Часть кадастрового квартала № 46:29:102265 – участка территорий общего пользования – ул. Марата, Красная площадь, ул. Ленина.	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. Зона «Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ	Часть земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:88, земельный участок с кадастровым номером 46:29:102265:3 (ул. Горького, дом 8)	Зона «Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)

В границах зон охраны расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», ул. Горького, 8. После включения указанного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждения границ территории и зон охраны указанного объекта в настоящий проект вносятся изменения.



Приложение № 3
к распоряжению Губернатора
Курской области
от «14» ноября _____ 2014 г.
№ 824-рг

ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Центральная» г. Курск, ул. Ленина, 2»

3.1. Общие сведения об объекте культурного наследия «Гостиница «Центральная»

Наименование объекта: «Гостиница «Центральная».

Адрес: г. Курск, ул. Ленина, 2.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 г. № 49.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: памятник расположен на центральной площади города, на пересечении ул. Марата и ул. Ленина (четная сторона).

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, включена в зону О-1 - Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник, имеет кадастровый номер 46:29:102294:6

Использование: Гостиница.

3.2. Территория объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная»

Описание границ территории объекта культурного наследия (далее по тексту - здание-памятник).

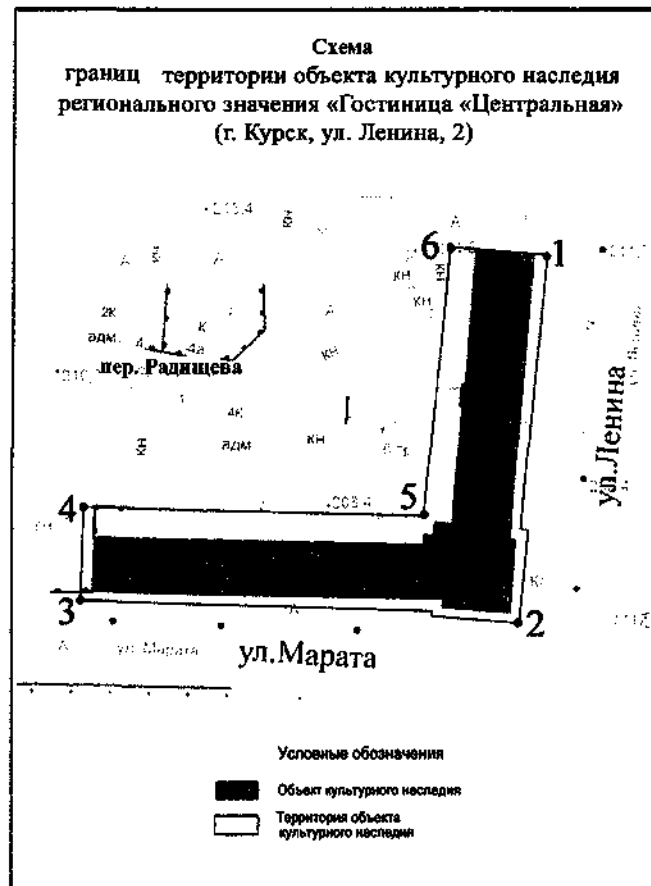
От точки 1, расположенной на расстоянии 2 метра от северо-восточного угла главного восточного фасада здания-памятника, в южном направлении параллельно указанному фасаду до точки 2. От точки 2 в западном направлении параллельно главному южному фасаду здания –

памятника на расстоянии 2 метра от него до точки 3. От точки 3 в северном направлении параллельно торцевому западному фасаду на расстоянии 2 метра от него до точки 4. От точки 4 по северной границе земельного участка 46:29:102294:6 и далее на том же расстоянии параллельно северному дворовому фасаду до точки 5. От точки 5 в северном направлении параллельно дворовому западному фасаду на расстоянии 2 метра от него до точки 6. От точки 6 через точку 7 по линии стыка здания-памятника с соседним зданием по адресу ул. Ленина, д. 8, до исходной точки 1.

**Координаты поворотных точек границ территории объекта
культурного наследия**

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
			Широта	Долгота
	Х	У	Х	У
1	421008,588	1299111,126	51° 43' 56,6"	36° 11' 39,0743"
2	420915,083	1299105,548	51° 43' 53,6"	36° 11' 38,7362"
3	420917,165	1298992,737	51° 43' 53,7"	36° 11' 32,8595"
4	420942,036	1298994,201	51° 43' 54,5"	36° 11' 32,9484"
5	420939,369	1299087,785	51° 43' 54,4"	36° 11' 37,823"
6	421009,823	1299092,136	51° 43' 56,7"	36° 11' 38,0855"
7	421008,695	1299109,295	51° 43' 56,6"	36° 11' 38,979"

Схема границ территории объекта культурного наследия



Режим использования территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа

охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;
- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Охранная зона объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная»

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из одного участка – ОЗ, расположенного с восточной и южной стороны территории объекта культурного наследия.

Описание границ охранной зоны ОЗ.

От точки 7, расположенной на линии стыка здания-памятника и соседнего здания по адресу ул. Ленина, д.8, в северном направлении по главному восточному фасаду указанного здания до пересечения с северной границей кадастрового квартала 46:29:102294 – точкой 8. Далее в восточном направлении до точки 9 - угловой точки указанного кадастрового квартала. От точки 9 в южном направлении по восточной границе указанного кадастрового квартала до точки 10, далее в общем южном направлении через точку 11 по восточной границе кадастрового квартала № 46:29:102266 до точки 12. От точки 12 в западном направлении до точки 13, расположенной на углу сквера перед зданием по адресу Красная площадь, д.8. От точки 13 в северном направлении до точки 14, расположенной на северной границе кадастрового квартала 46:29:102266. От точки 14 в западном направлении по границе указанного кадастрового квартала до точки 15. От точки 15 в северном направлении до угла земельного участка № 46:29:102294:15 (ул. Радищева, 13/15)-точка 16. От точки 16 в восточном направлении до южной границе указанного земельного участка до точки 17, расположенной на границе территории объекта культурного наследия. От точки 17 через точку 3 в восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 2. От точки 2 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 1. От точки 1 до исходной точки 7.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
7	421008,695	1299109,295
8	421084,090	1299115,142
9	421082,439	1299143,265
10	420899,946	1299130,066
11	420899,029	1299143,173
12	420782,561	1299137,318
13	420785,628	1299073,253
14	420901,340	1299078,324
15	420907,237	1298964,856
16	420920,376	1298964,603
17	420920,376	1298992,934
3	420917,165	1298992,737
2	420915,083	1299105,548
1	421008,588	1299111,126

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрыво, пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

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

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включает два участка: участок ЗРЗ-1, расположенный с запада от здания-памятника на месте утраченного храма и участок ЗРЗ-2 – расположенный с севера от здания-памятника.

Описание границ участка ЗРЗ-1.

От точки 16 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102294:15 (ул. Радищева, 13/15) до точки 18, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102294:8 (ул. Радищева, дом 17). От точки 18 до точки 19, расположенной на границе с земельным участком с кадастровым номером 46:29:102294:1 (пер. Радищева, дом 4). От точки 19, через точку 20, огибая указанный земельный участок до 21. От точки 21 в южном направлении по границам земельных участков №46:29:102294:1 46:29:102294:15 и № 46:29:102294:16 до точки 22, расположенной на границе территории объекта культурного наследия. От точки 22, через точку 4 до точки 17 по границе территории объекта культурного наследия. От точки 17 в западном направлении до исходной точки 16.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
16	420920,376	1298964,603
18	420982,611	1298963,442
19	420983,946	1298988,154
20	421029,182	1298994,334
21	421029,124	1299014,346
22	420941,443	1299013,476
4	420942,036	1298994,201
17	420920,376	1298992,934

Описание границ участка ЗРЗ-2.

От точки 18 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102294:8 (ул. Радищева, дом 17) до точки 23, расположенной на северной границе кадастрового квартала 46:29:102294. От точки 23 в восточном направлении по границе кадастрового квартала до точки 8. От точки 8 в южном направлении до точки 7. От точки 7 в западном направлении до точки 6. От точки 6 через точку 5 по границе территории объекта культурного наследия до точки 22. От точки 22 по границе зоны ЗРЗ-1 через точки 21, 20, 19 до исходной точки 18.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
18	420982,611	1298963,442
23	421093,092	1298961,360
8	421084,090	1299115,142
7	421008,695	1299109,295
6	421009,823	1299092,136
5	420939,369	1299087,785
22	420941,443	1299013,476
21	421029,124	1299014,346
20	421029,182	1298994,334
19	420983,946	1298988,154

Описание режима использования земель и градостроительного регламента на участках ЗРЗ – 1 и ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

Параметры разрешенного строительства:

количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 20 м, до конька скатной кровли - не более 23 м;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом

охраны объектов культурного наследия;
 организация временных открытых парковок;
 строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
 проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-пожаро опасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особые требования к режиму использования земель на участке ЗРЗ-1.

сохранение существующих градостроительных планировочных, характеристик историко-градостроительной среды, в том числе периметра Флоровской площади, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки пер. Радищевского;

воссоздание исторических построек на основании историко-архивных исследований по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

3.5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная»



3.6. Заключительные положения по зонам охраны объекта культурного наследия «Гостиница «Центральная»

В границах зон охраны находятся земельные участки, указанные в таблице.

Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны,
расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия
«Гостиница «Центральная»

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Часть земельного участка с кадастровым номером 46:29:102294:6	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.
Охранная зона объекта культурного наследия	Территории общего пользования ул. Ленина, ул. Марата, Красная площадь в кадастровых кварталах 46:29:102294 и	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых

	46:29:102266.	домов
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-1	Земельные участка с кадастровыми номерами: 46:29:102294:15; 46:29:102294:16; 46:29:102294:1, территория общего пользования – пер. Радищева	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-2	Земельные участка с кадастровыми номерами: 46:29:102294:8; 46:29:102294:5; 46:29:102294:3, 46:29:102294:21, 46:29:102294:13, 46:29:102294:9, 46:29:102294:4, 46:29:102294:2	«О-1» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов



Приложение № 4
к распоряжению Губернатора
Курской области
от «14 » ноября _____ 2014 г.
№ 824-рг

ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание УВД», 1945-1948, г. Курск, ул. Ленина, 5

4.1. Общие сведения об объекте культурного наследия «Административное здание УВД»

Наименование объекта: «Административное здание УВД», 1945-1948 гг.

Адрес: г. Курск, ул. Ленина, 5.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16. 02. 1989 г. № 49.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: памятник расположен на пересечении нечетной стороны ул. Серафима Саровского и нечетной стороны ул. Ленина.

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, включена в зону Ж-3 - Зона жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей).

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник, имеет кадастровый номер 46:29:102265:1

Использование: Управление МВД России по г. Курску.

4.2. Территория объекта культурного наследия «Административное здание УВД»

Описание границ территории объекта культурного наследия
(далее по тексту - здание-памятник)

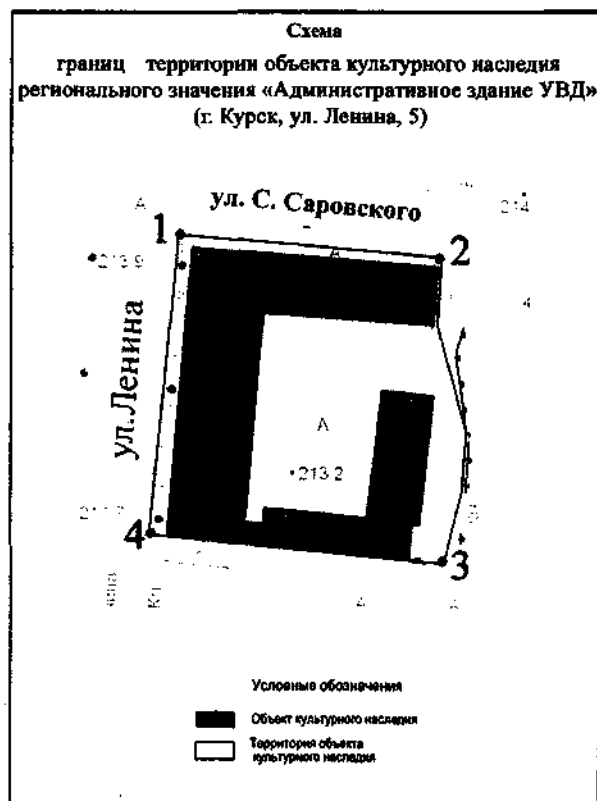
От точки 1, расположенной на расстоянии 2 метров от северо-западного угла здания-памятника в восточном направлении, параллельно главному северному фасаду, на расстоянии 2 метров от него, до точки 2.

От точки 2 в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:1 до точки 3. От точки 3 в западном направлении по южной границе указанного участка до точки 4, расположенной на расстоянии 2 метров от главного западного фасада здания-памятника. От точки 4 в северном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
	X	Y	Широта	Долгота
			X	Y
1	421073,390	1299151,729	51° 43' 58,7"	36° 11' 41,2228"
2	421068,579	1299216,697	51° 43' 58,6"	36° 11' 44,6054"
3	420997,857	1299215,478	51° 43' 56,3"	36° 11' 44,5059"
4	421002,857	1299147,579	51° 43' 56,4"	36° 11' 40,9707"

Схема границ территории объекта культурного наследия



Режим использования территории объекта культурного наследия

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Охранная зона объекта культурного наследия

«Административное здание УВД»

Охранная зона включает в себя один участок, расположенный с запада и севера от территории объекта культурного наследия.

Описание границ охранной зоны.

От точки 5, расположенной на западной границе кадастрового квартала 46:29:102265 в северном направлении по границе указанного квартала до точки 6. От точки 6 в восточном направлении по северной границе указанного кадастрового квартала до точки 7. От точки 7 в южном направлении до точки 8, расположенной на северо-восточном

углу здания по адресу ул. С. Саровского, 5. От точки 8 в западном направлении по фасаду указанного здания до точки 2 – границы территории здания-памятника. От точки 2, через точку 1, до точки 4 по границе территории объекта культурного наследия. От точки 4 до исходной точки 5.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
5	421003,886	1299137,591
6	421082,440	1299143,265
7	421071,734	1299280,878
8	421063,780	1299280,374
2	421068,579	1299216,697
1	421073,390	1299151,729
4	421002,857	1299147,579

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрыво, пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

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

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**4.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
«Административное здание УВД»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одного участка ЗРЗ, расположенного к востоку от территории объекта культурного наследия.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

От точки 7 в восточном направлении по северной границе кадастрового квартала 46:29:102265 до точки 9. От точки 9 в южном направлении по восточной границе указанного кадастрового квартала до точки 10. От точки 10 в западном направлении по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102265:3, 46:29:102265:88 до точки 11. От точки 11 в северном направлении до точки 3 и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102265:1 до точки 2. От точки 2 в восточном направлении по границе охранной зоны до исходной точки 7.

Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
7	421071,734	1299280,878
9	421069,616	1299308,064
10	420966,144	1299288,706
11	420974,734	1299213,841
3	420997,857	1299215,478
2	421068,579	1299216,697
8	421063,780	1299280,374

Описание режима использования земель и градостроительного регламента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

Параметры разрешенного строительства:

количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 20 м, до конька скатной кровли - не более 23 м;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных открытых парковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Административное здание УВД»



4.6. Заключительные положения по зонам охраны объекта культурного наследия «Административное здание УВД»

В границах зон охраны находятся земельные участки, указанные в таблице.

**Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны,
расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия
«Административное здание УВД»**

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102265:01	«Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Участок охранной зоны ОЗ	Территории общего пользования по ул. Ленина и ул. Бебеля в границах кадастрового квартала 46:29:102265	«Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Участок зоны	Северо-восточная	«Ж-3» - для жилой

регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ	часть кадастрового квартала 46:29:102265	застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
---	---	---



Приложение № 5
к распоряжению Губернатора
Курской области
от «14» ноября 2014 г.
№ 824-рг

ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела» г. Курск, ул. Марата, 31»

5.1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Наименование объекта: «Здание бывшего костела».

Адрес: г. Курск, ул. Марата, 31.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение Курского облисполкома от 26.01.1978 г. № 53 «Об отнесении здания бывшего костела, расположенного в г. Курске по ул. Марата, 31, к памятникам архитектуры местного значения».

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Решением Курского облисполкома от 15.03.1990 № 78.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: в квартале, ограниченном улицами Марата, Почтовая, Димитрова, Радищева.

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, входит в зону «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более).

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник, находится в кадастровом квартале 46:29:102293.

5.2. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Границы территории объекта культурного наследия.

От точки А, расположенной на линии застройки ул. Марата в северо-восточном направлении по ограде земельного участка здания костела до точки Б. От точки Б в юго-восточном направлении по границе ограды земельного участка до точки В. От точки В в юго-западном

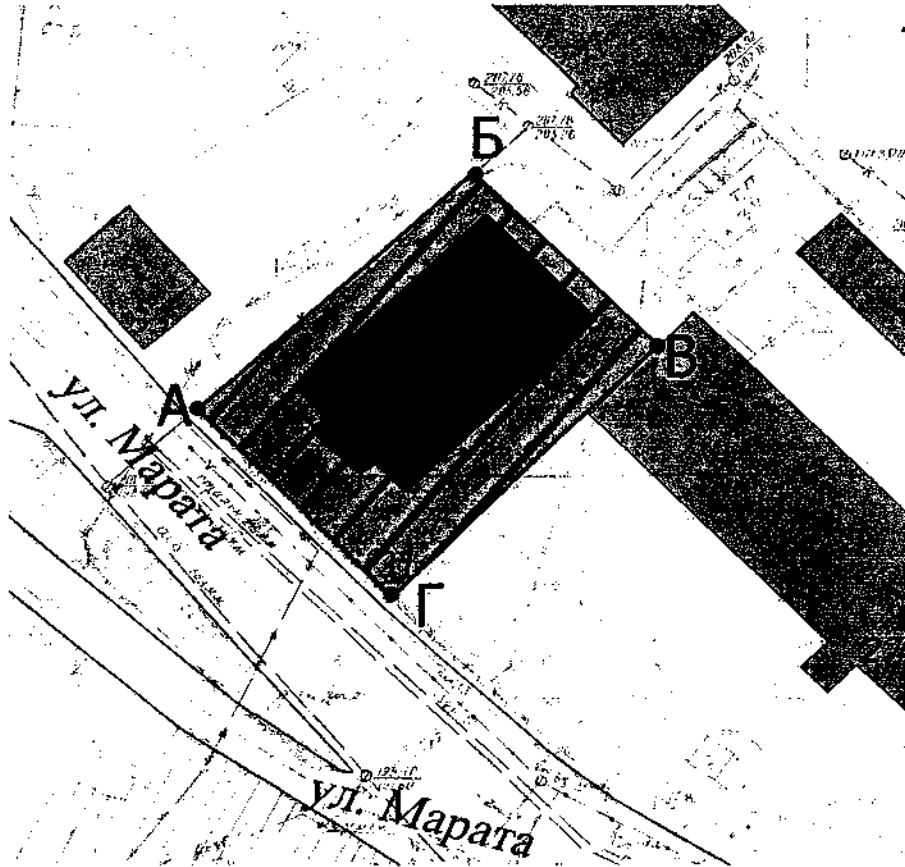
направлении по границе ограды до точки Г. От точки Г по ограде со стороны ул. Марата в северо-западном направлении до исходной точки А

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
			Широта	Долгота
	Х	У	Х	У
А	420 982.66	1 298 755.87	51°43'55.9"	36°11'20.6"
Б	421 009.80	1 298 784.02	51°43'24.4"	36°11'21.5"
В	420 990.58	1 298 803.37	51°43'56.2"	36°11'23.0"
Г	420 962.30	1 298 776.52	51°43'55.3"	36°11'21.6"

Схема границ территории объекта культурного наследия

Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела»
г. Курск, ул. Марата, 31



Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия

Правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**5.3. Охранная зона объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бывшего костела»**

Охранная зона включает два участка охранной зоны ОЗ-1 и ОЗ-2.

Описание границ участка ОЗ-1.

От точки 1, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:364 (ул. Марата, 33), в северо-восточном направлении по северо-западной границе указанного участка до точки 2. От точки 2 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:13 (ул. Димитрова, 1) до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки 4. От точки 4 в юго-восточном направлении до точки 5, расположенной на углу здания школы (ул. Почтовая, 18А) и далее по юго-западной стене школы до точки 6, далее по прямой до точки 7, расположенной на границе земельного участка 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27). От точки 7 в юго-западном направлении до точки В границы территории объекта культурного наследия. От точки В, по границе территории объекта культурного наследия, через точку до точки А. От точки А в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:364 до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1	420 998.53	1 298 741.90
2	421 020.71	1 298 771.51
3	421 050.17	1 298 741.65
4	421 075.82	1 298 743.82
5	421 067.64	1 298 756.57
6	421 015.19	1 298 812.22
7	421 007.99	1 298 819.86
В	420 990.58	1 298 803.37
Б	421 009.80	1 298 784.02
А	420 982.66	1 298 755.87

Описание границ участка ОЗ -2.

От точки 1 в юго-восточном направлении через точку А до точки Г. От точки Г в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 8. От точки 8 в юго-восточном направлении по юго-западному фасаду здания по адресу ул. Марата, 27, до точки 9 и далее до точки 10, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27). От точки 10 в южном направлении по границе указанного участка до точки 11. От точки 11 пересекая ул. Марата до точки 12, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102269:4 (ул. Марата, 24а, 24б). От точки 12 в западном направлении по границе указанного участка до точки 13 (угол дома 24а). От точки 13 в северо-западном направлении по границе проезжей части ул. Марата и вниз - до точки 14, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102325:14 (ул. Марата, 26). От точки 14 в северо-западном направлении по северо-восточным границам участков с кадастровыми номерами 46:29:102325:14 и 46:29:102325:9 до точки 15. От точки 15 в северном направлении до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:2 (ул. Марата, дом 37/2) – точка 16. От точки 16 по восточной границе указанного участка до точки 17. От точки 17, пересекая ул. Димитрова в восточном направлении до точки 18, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102293:13 (ул. Димитрова, 1). От точки 18 в южном направлении до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1	420 998.53	1 298 741.90
A	420 982.66	1 298 755.87
Г	420 962.30	1 298 776.52
8	420 984.39	1 298 797.49
9	420 950.51	1 298 833.21
10	420 936.49	1 298 847.99
11	420 926.24	1 298 847.25
12	420 904.15	1 298 864.20
13	420 906.50	1 298 832.48
14	420 949.76	1 298 754.47
15	420 979.27	1 298 716.19
16	421 006.04	1 298 722.97
17	421 027.94	1 298 723.80
18	421 018.99	1 298 740.48

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры (в т.ч. подпорных стенок) по специально выполненным проектам, согласованным с государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрыво-, пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

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

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особые требования к участку ОЗ-1

допускается реконструкция, ремонт жилого дома (ул. Марата, 33) с сохранением габаритов зданий по высоте и длине уличного фасада, существующих по состоянию на февраль 2014 года; при реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков.

5.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из восьми участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, расположенных вокруг здания-памятника и по склоновым и пойменным территориям левого берега р. Кур.

Описание границ участка ЗРЗ-1

От точки 14 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102325:14 (ул. Марата, 26) до точки 19. От точки 19 в общем западном направлении по южным границам земельных участков (бровке склона) с кадастровыми номерами 46:29:102325:14; 46:29:102325:9 и 46:29:102325:15 до точки 20. От точки 20 по западной границе земельного участка № 46:29:102325:15 (ул. Марата, 32) до точки 21. От точки 21 по северным границам земельных участков в восточном направлении до точки 15 и далее в юго-восточном направлении до исходной точки 14.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
14	420 949.76	1 298 754.47
19	420 943.83	1 298 752.34
20	420 962.35	1 298 666.09
21	420 985.62	1 298 668.30
15	420 979.27	1 298 716.19

Описание границ участка ЗРЗ-2

От точки 22, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102325:1 (ул. Димитрова, 6) в южном направлении через точки 17,16 до точки 15. От точки 15 в западном направлении до точки 21, в южном направлении до точки 20, в западном направлении до точки 23. От точки 23 в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:10 (ул. Гостиная, 11) и далее до проезжей части ул. Гостиная до точки 24. От точки 24 в западном направлении по границе проезжей части ул. Гостиная до точки 25. От точки 25 вверх и далее по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:57 (ул. Гостиная, 15) до точки 26. От точки 26 в западном направлении по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102225:57 и 46:29:102225:11 (ул. Гостиная, 17) до точки 27, расположенной на западной границе кадастрового квартала 46:29:102225. От точки 27 в южном направлении по западной границе указанного кадастрового квартала до точки 28. От точки 28 по линии застройки четной стороны улицы Марата в восточном направлении до точки 29, расположенной на северо-восточном углу дома № 38 по ул. Марата. От точки 29 в северном направлении до земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:38 (ул. Марата, дом 43) и далее в северном направлении по западной границе указанного участка и участка с кадастровым номером 46:29:102225:4 (ул. Семеновская, дом 3) до точки 30. От точки 30 в западном направлении по северным границам

земельных участков № 46:29:102225:4 и 46:29:102225:237 (ул. Марата, 39) и южной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:1 до исходной точки 22.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
22	421 051.46	1 298 723.50
17	421 027.94	1 298 723.80
16	421 006.04	1 298 722.97
15	420 979.27	1 298 716.19
21	420 985.62	1 298 668.30
20	420 962.35	1 298 666.09
23	420 968.96	1 298 643.52
24	420 931.94	1 298 641.85
25	420 934.99	1 298 594.80
26	420 963.23	1 298 597.04
27	420 962.98	1 298 533.36
28	420 989.90	1 298 533.77
29	420 988.57	1 298 613.06
30	421 052.81	1 298 611.37

Описание границ участка ЗРЗ-3

От точки 31, расположенной на границе кадастрового квартала 46:29:102225 в восточном направлении по северным границам земельных участков 46:29:102225:39 (ул. Почтовая, 30), 46:29:102225:7 (ул. Семеновская, 8), 46:29:102225:6 (ул. Почтовая, 24), 46:29:102225:1 (ул. Димитрова, 6), 46:29:102293:16 (ул. Почтовая, 18) и 46:29:102293:12 (ул. Почтовая, 16) до точки 32. От точки 32 в общем южном направлении по западной границе земельного участка № 46:29:102293:12, огибая северо-восточную часть участка 46:29:102293:1, по части западной границы участка 46:29:102293:27 и по границе участка № 46:29:102293:11 до точки 10 (граница охранной зоны). От точки 10 по границе охранной зоны, через точки 9, 8, В, 7, 6, 5, до точки 4. От точки 4, огибая охранную зону, через точки 3,2,1,18 до точки 17. От точки 17 в северном направлении до точки 22. От точки 22 в западном направлении до точки 30, от точки 30 в южном направлении до точки 29. От точки 29 в западном направлении до точки 28, от точки 28 в южном направлении до точки 27. От точки 27 в западном направлении по северной границе домовладения № 9 по ул. Гостиной до линии застройки ул. Береговой – точки 34. От точки 34 в общем северном направлении по линии застройки ул. Береговой до точки 35. От точки 35 в северо-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102292:5 (ул.

Береговая, 23) и по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102292:28 (ул. Марата, 54) до точки 36, расположенной на границе кадастрового квартала 46:29:102225. От точки 36 в северном направлении по границе кадастрового квартала до исходной точки 31.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
31	421 115.82	1 298 535.98
32	421 095.71	1 298 816.93
33	420 966.36	1 298 850.16
10	420 936.49	1 298 847.99
9	420 950.51	1 298 833.21
8	420 984.39	1 298 797.49
В	420 990.58	1 298 803.37
7	421 007.99	1 298 819.86
6	421 015.19	1 298 812.22
5	421 067.64	1 298 756.57
4	421 075.82	1 298 743.82
3	421 050.17	1 298 741.65
2	421 020.71	1 298 771.51
1	420 998.53	1 298 741.90
18	421 018.99	1 298 740.48
17	421 027.94	1 298 723.80
22	421 051.46	1 298 723.50
30	421 052.81	1 298 611.37
29	420 988.57	1 298 613.06
28	420 989.90	1 298 533.77
27	420 962.98	1 298 533.36
34	420 968.62	1 298 495.56
35	421 066.62	1 298 454.98
36	421 085.84	1 298 535.46

Описание границ участка ЗРЗ-4

От точки 13 в западном направлении до точки 12. От точки 12 по восточной границе земельного участка 46:29:102269:4 (ул. Марата, 24а, 24б) до точки 37. Далее - в общем западном направлении, огибая указанный участок и участок с кадастровым номером 46:29:102269:10 до точки 38, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102271:65 (пер. Верхний Гостиный, дом 2). От точки 38 в южном направлении по восточной границе указанного участка до точки 39, расположенной на границе кадастрового квартала 46:29:102271. От точки 39 в юго-западном направлении по границе

указанного кадастрового квартала, пересекая пер. Нижний Гостиный, до точки 40. От точки 40 в северном направлении по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102271:14, 46:29:102271:3, 46:29:102271:27 до точки 41 и далее по северо-западным границам участков 46:29:102271:63, 46:29:102271:13 46:29:102271:66 (ул. Ендовищенская, дом 35) до точки 42. От точки 42, пересекая ул. Гостиную, до точки 25. От точки 25 в восточном направлении, через точку 24, до точки 44. От точки 44 по линии застройки, через точки 45, 46 до исходной точки 13.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
13	420 906.50	1 298 832.48
12	420 904.15	1 298 864.20
37	420 855.61	1 298 871.85
38	420 816.58	1 298 808.25
39	420 779.46	1 298 816.86
40	420 735.56	1 298 707.36
41	420 885.09	1 298 665.57
42	420 926.19	1 298 594.37
25	420 934.99	1 298 594.80
24	420 931.94	1 298 641.85
43	420 927.10	1 298 716.50
44	420 922.58	1 298 716.21
45	420 912.55	1 298 801.97
46	420 907.70	1 298 813.57

Описание границ участка ЗРЗ-5

От точки 34, расположенной на линии застройки ул. Береговая, в восточном направлении, через точку 27 до точки 26. От точки 26 в южном направлении через точку 25 до точки 42. От точки 42 по восточным и северо-восточным границам земельных участков по нечетной стороне ул. Ендовищенская, через точку 41 до точки 40. От точки 40 по южной границе кадастрового квартала 46:29:102271 до точки 47. От точки 47 в северном направлении по западной границе указанного кадастрового квартала (по ул. Ендовищенская) до точки 48. От точки 48 в западном направлении по северной границе кадастрового квартала 46:29:102272 до точки 49. От точки 49 в северном направлении по линии застройки ул. Береговой до исходной точки 34.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-5

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
34	420 968.62	1 298 495.56
27	420 962.98	1 298 533.36
26	420 963.23	1 298 597.04
25	420 934.99	1 298 594.80
42	420 926.19	1 298 594.37
41	420 885.09	1 298 665.57
40	420 735.56	1 298 707.36
47	420 721.50	1 298 678.78
48	420 931.35	1 298 552.69
49	420 919.08	1 298 504.75

Описание границ участка ЗРЗ-6

От точки 52, расположенной в стыке кадастровых кварталов 46:29:102272, 46:29:102292 и 46:29:102289, в северо-восточном направлении по северной границе кадастрового квартала 46:29:102272, через точку 49 до точки 48. От точки 48 по западной границе указанного квартала до точки 50. От точки 50 в юго-западном направлении по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102272:29 и 46:29:102272:10 до точки 51. От точки 51 в северном направлении по западной границе указанного кадастрового квартала до исходной точки 52.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-6

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
52	420 860.64	1 298 458.52
49	420 919.08	1 298 504.75
48	420 931.35	1 298 552.69
50	420 874.56	1 298 589.51
51	420 813.77	1 298 485.97

Описание границ участка ЗРЗ-7

От точки 51 в восточном направлении по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102272:10 и 46:29:102272:29 до точки 50. От точки 50 по восточной границе кадастрового квартала 46:29:102272 в юго-западном направлении до точки 53. От точки 53 в юго-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102272:21 до точки 54.

От точки 54 в северо-западном направлении по западной границе кадастрового квартала 46:29:102272 до исходной точки 51.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-7

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	Х	У
51	420 813.77	1 298 485.97
50	420 874.56	1 298 589.51
53	420 799.26	1 298 633.43
54	420 735.22	1 298 531.98

Описание границ участка ЗРЗ-8

От точки 54 в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102272:21 до точки 53. От точки 53 по восточной границе кадастрового квартала 46:29:102272 в юго-западном направлении до точки 47. От точки 47 в юго-западном направлении по границе указанного кадастрового квартала до точки 55. От точки 55 по западной границе указанного квартала до исходной точки 54.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-8

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	Х	У
54	420 735.22	1 298 531.98
53	420 799.26	1 298 633.43
47	420 721.50	1 298 678.78
55	420 660.98	1 298 575.46

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улиц и переулков;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц и иного специального оборудования;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных автопарковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противозэрозийных мероприятий по специальным проектам и по согласованию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки

улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок ЗРЗ-1

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 9 метров до верха скатной кровли, габариты по длине и ширине – не более существующих.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-4

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 12 метров до верха скатной кровли; протяженность по красной линии - до 15 метров.

Участок ЗРЗ - 3

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 16 метров до верха скатной кровли; габариты по длине зданий - не более 20 метров.

Участок ЗРЗ - 5

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 20 метров до верха кровли; габариты по длине зданий - не более 20 метров.

Участок ЗРЗ - 6

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 50 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

Участок ЗРЗ - 7

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 37 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

Участок ЗРЗ - 8

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий – 27 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

5.5. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из одного участка – ЗОЛ, расположенного с юго-западной стороны от здания-памятника на участке крутой склоновой территории.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

От точки 14 в юго-восточном направлении до точки 13. От точки 13 в западном направлении (вдоль ул. Гостиной) через точки 46, 45, 44, 43 до точки 24. От точки 24 в северном направлении до точки 23. От точки 23 в общем восточном направлении по южным границам земельных участков по южным границам земельных участков (бровке склона) с кадастровыми номерами 46:29:102325:15, 46:29:102325:9; 46:29:102325:14 до точки 19 и далее в северном направлении до исходной точки 14.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
14	420 949.76	1 298 754.47
13	420 906.50	1 298 832.48
46	420 907.70	1 298 813.57
45	420 912.55	1 298 801.97
44	420 922.58	1 298 716.21
43	420 927.10	1 298 716.50
24	420 931.94	1 298 641.85
23	420 968.96	1 298 643.52
20	420 962.35	1 298 666.09
19	420 943.83	1 298 666.09

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Разрешается:

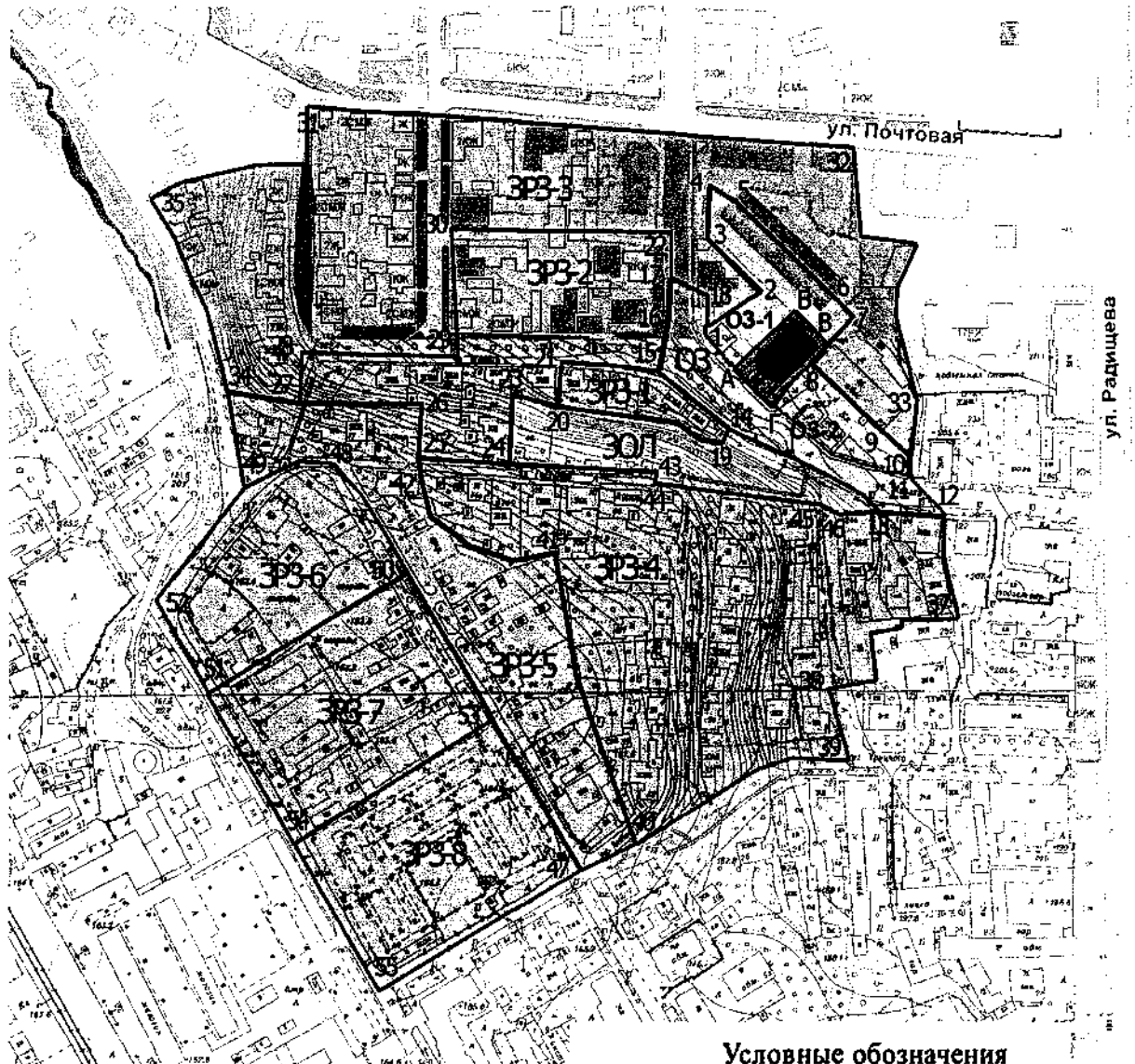
- сохранение общего характера рельефа;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя;
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- установка малых архитектурных форм, информационных знаков;
- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;
- проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противоэрозионных мероприятий по специальным проектам и по согласованию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального и некапитального строительства, кроме сооружений, направленных на инженерную защиту склоновых территорий;
- изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего костела»
г. Курск, ул. Марата, 31



Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- OЗ Территория охранной зоны
- ЗРЗ Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОЛ Территория зоны охраняемого природного ландшафта

5.7. Заключительные положения по зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела»

В границах зон охраны объекта культурного наследия находятся земельные участки, указанные в таблице.

Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего костела», г. Курск, ул. Марата, 31»

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Часть кадастрового квартала 46:29:102293	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Охранная зона – участок ОЗ-1	Часть земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102293:1 (ул. Почтовая, 18А) Земельный участок с кадастровыми номером: 46:29:102293:364 (ул. Марата, 33)	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Охранная зона – участок ОЗ-2	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27) 46:29:102293:15 (ул. Марата) Часть территории общего пользования – ул. Марата и ул. Димитрова	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-1	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102225:14 (ул. Марата, 26); 46:29:102225:9 (ул. Марата, 28); 46:29:102225:15 (ул. Марата, 32); Неучтенный з/у по адресу ул. Марата, 30	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102225:2 (ул. Марата, 37/2); 46:29:102225:237 (ул. Марата,	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей

участок ЗРЗ-2	<p>39); 46:29:102225:37 (ул. Марата, 41); 46:29:102225:38 (ул. Марата, 43); 46:29:102225:4 (ул. Семеновская, 3); Неучтенный з/у, ул. Димитрова, 2 46:29:102225:10 (ул. Гостиная, 11); Неучтенные з/у ул. Марата, 38, 40, 42 Часть территории общего пользования ул. Марата</p>	<p>включительно) «Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-3</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102225:12 (ул. Семеновская, 2) 46:29:102225:8 (ул. Марата, 49); 46:29:102225:46 (ул. Семеновская, 4); 46:29:102225:5 (ул. Марата, 51); 46:29:102225:39 (ул. Почтовая, 30); 46:29:102225:7 (ул. Семеновская, 8); 46:29:102225:6 (ул. Почтовая, 24); 46:29:102225:3 (ул. Семеновская, 5); 46:29:102225:1 (ул. Димитрова, 6); 46:29:102292:28 (ул. Марата, 54); 46:29:102292:22 (ул. Марата, 52); 46:29:102292:4 (ул. Марата, 50); 46:29:102292:42 (ул. Береговая, 19); 46:29:102293:16 (ул. Почтовая, 18); Часть 46:29:102293:1 (ул. Почтовая, 18А); 46:29:102293:12 (ул. Почтовая, 16); Часть 46:29:102293:11 (ул. Марата, 27); Части территорий общего пользования ул. Марата, Семеновская, Димитрова; Неучтенные з/у по адресам:</p>	<p>«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно) «Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей); «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)</p>

	Ул. Марата, 44,46,48; ул. Семеновская, 6, 1,3; Ул. Почтовая, 28 26 22 20	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-4	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102269:4 (ул. Марата, 24а,24б); 46:29:102269:10 (пер. Верхний Гостиный); 46:29:102271:10 (пер. Верхний Гостиный, 8); 46:29:102271:67 (пер. Верхний Гостиный, 4); 46:29:102271:65 (пер. Верхний Гостиный, 2); 46:29:102271:7 (ул. Урицкого, 33); 46:29:102271:6 (пер. Нижний Гостиный, 3) 46:29:102271:2 (ул. Урицкого, 37); 46:29:102271:9 (ул. Урицкого, 39); 46:29:102271:12 (пер. Нижний Гостиный, 11); 46:29:102271:52 (пер. Нижний Гостиный, 9, 12); 46:29:102271:1 (пер. Нижний Гостиный, 10) 46:29:102271:8 (ул. Гостиная, 10) 46:29:102271:5 (ул. Гостиная, 12) 46:29:102271:11 (ул. Гостиная, 14) 46:29:102271:66 ул. Ендовищенская, дом 35 – часть Неучтенные земельные участки в кадастровом квартале 46:29:102271, кроме участков по ул. Ендовищенская. Территория общего пользования пер. Нижнего Гостиного	«Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-5	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102271:14 (ул. Ендовищенская, 19) 46:29:102271:3 (ул. Ендовищенская, 21) 46:29:102271:19 (ул. Ендовищенская, 23)	«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно) «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (9

	<p>Неучтенный з/у ул. этажей и более)</p> <p>Ендовищенская, 27 (ул.</p> <p>46:29:102271:27</p> <p>Ендовищенская, 27) (ул.</p> <p>46:29:102271:63</p> <p>Ендовищенская, 29) (ул.</p> <p>46:29:102271:13</p> <p>Ендовищенская, 31) (ул.</p> <p>Неучтенный з/у (ул.</p> <p>Ендовищенская, 33)</p> <p>Часть 46:29:102271:66 (ул.</p> <p>Ендовищенская, дом 35)</p> <p>46:29:102225:57 (ул. Гостиная, 15)</p> <p>46:29:102225:11 (ул. Гостиная, 17)</p>	
<p>Зона регулирования и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-6</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>46:29:102272:29 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 26)</p> <p>46:29:102272:26 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 26а)</p> <p>46:29:102272:25 (ул. Береговая, 5)</p> <p>46:29:102272:14 (ул. Береговая, м 3)</p> <p>46:29:102272:11 (ул. Верхняя Луговая, 13)</p> <p>46:29:102272:10 (ул. Сосновская, 31)</p>	<p>«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)</p>
<p>Зона регулирования и хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-7</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>46:29:102272:22 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 24)</p> <p>46:29:102272:28 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 22)</p> <p>46:29:102272:4 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 20)</p> <p>46:29:102272:9 (ул.</p> <p>Ендовищенская, 18)</p> <p>46:29:102272:23 (ул. Сосновская, 21)</p> <p>46:29:102272:2 (ул. Верхняя Луговая, 13)</p> <p>46:29:102272:19 (ул. Сосновская, 29)</p>	<p>«Ж-2» - для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно)</p> <p>«О-1» - общественно-деловая зона</p>
<p>Зона регулирования</p>	<p>Земельные участки с</p>	<p>«О-1» -</p>

застройки хозяйственной деятельности, участок ЗРЗ-8	и кадастровыми номерами: 46:29:102272:21 (ул. Верхняя Луговая, 13) 46:29:102272:24 (ул. Урицкого, 47, 49) 46:29:102272:8 46:29:102272:7 46:29:102272:6	общественно-деловая зона.
Зона охраняемого природного ландшафта	Кадастровый квартал: 46:29:102225, южная часть	«Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)

В границах предлагаемых зон охраны расположены выявленные объекты культурного наследия

- Дом жилой, ул. Димитрова, 10;
- Дом жилой, ул. Гостиная, 8
- Дом жилой, ул. Гостиная, 11
- Дом жилой, ул. Ендовищенская, 18
- Дом жилой, ул. Ендовищенская, 25
- Дом жилой, ул. Марата, 24
- Дом жилой, ул. Марата, 24а
- Дом жилой, ул. Марата, 26
- Дом жилой, ул. Марата, 34
- Дом жилой, ул. Марата, 36
- Дом жилой, ул. Марата, 38
- Дом жилой, ул. Марата, 40
- Дом жилой, ул. Марата, 42
- Дом жилой, пер. Нижний Гостинный, 3
- Дом жилой, ул. Почтовая, 16
- Дом жилой, ул. Почтовая, 22
- Дом жилой, ул. Почтовая, 24
- Дом жилой, ул. Урицкого, 12
- Дом жилой, ул. Урицкого, 31
- Дом жилой, ул. Урицкого, 37

