



# АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2021 № 364-па

г. Курск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода»,  
расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва  
Толстого, д. 13, и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13, и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13 (далее - объект культурного наследия), согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13.



3. Комитету по охране объектов культурного наследия Курской области (И.А. Мусьял) обеспечить:

контроль за соблюдением требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением;

представление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости;

направление копии настоящего постановления в Администрацию города Курска для отображения установленных зон охраны объекта культурного наследия и соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

Губернатор  
Курской области



Р. Старовойт

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль Епархиального свечного завода», расположенного по  
адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13**

**1. Общие сведения**

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13 (далее - объект культурного наследия), в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации на данной территории, границ территории объекта культурного наследия, в целях обеспечения его сохранности в историко-градостроительной и природной среде устанавливается следующий состав зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия (индексы зон – ОЗ-1, ОЗ-2);

зона регулирования и застройки хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зон – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6);

зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны – ЗОЛ).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 09.10.2020 № 231-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль свечного завода», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13, в составе: «Административное здание – 2», «Служебное здание – 2», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода» и утверждении границ его территории».

## **2. Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зон – ОЗ-1, ОЗ-2)**

Для объекта культурного наследия установлена охранная зона, состоящая из двух участков:

участок ОЗ-1 расположен с запада от территории объекта культурного наследия, на части ул. Льва Толстого, в границах бассейна видимости объекта культурного наследия. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны улицы;

участок ОЗ-2 расположен на исторической части завода, с севера, востока и юга от территории объекта культурного наследия. Предназначен для сохранения памятников, входящих в состав ансамбля, регенерации исторических построек завода, сохранения визуальных связей между зданиями-памятниками на внутривортовой территории и территории ансамбля, обеспечения сохранности визуальных раскрытий на ландшафт с востока от завода.

### **2.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия**

#### **Участок ОЗ-1**

Граница участка ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 9, расположенной на углу дома №146 по ул. Льва Толстого, в юго-восточном направлении, через проезжую часть улицы Льва Толстого, до точки 10, расположенной на углу кадастрового участка 46:29:102325:768;

от точки 10, в южном направлении, по линии застройки улицы, через точки 11 и 12, до точки 13, расположенной на границе территории объекта культурного наследия и далее по этой границе, до точки 8;

от точки 8, в восточном направлении, по указанной границе до точки 7;

от точки 7, в южном направлении, до точки 14, расположенной на линии фундамента дома № 11 по ул. Льва Толстого;

от точки 14, в западном направлении, вдоль фундамента до точки 15 и далее, до линии застройки улицы – точки 16;

от точки 16, в южном направлении, через точку 18 (угол дома №9А), до точки 19;

от точки 19, в юго-западном направлении, через улицу Льва Толстого, до точки 20, расположенной на углу дома № 10А;

от точки 20, в северном направлении, по линии застройки четной стороны улицы, через точки 21, 22 (углы домов), до точки 23;

от точки 23, в северо-западном направлении, до точки 24 (угол дома № 12);

от точки 24, в северном направлении, вдоль фасада дома № 12 по ул. Льва Толстого, до точки 25;

от точки 25, в северо-восточном направлении, до точки 26 – угол дома № 14 по ул. Льва Толстого;

от точки 26, в северном направлении, по линии застройки улицы, через точки 27, 28, до исходной точки 9.

### Координаты поворотных точек границы участка ОЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
9	423 100,40	1 299 801,20
10	423 090,20	1 299 815,70
11	423 053,07	1 299 812,82
12	423 021,93	1 299 810,40
13	423 002,08	1 299 808,86
1	423 002,57	1 299 805,18
8	422 912,55	1 299 793,02
7	422 908,96	1 299 820,82
14	422 898,97	1 299 819,63
15	422 901,07	1 299 801,66
16	422 901,41	1 299 798,81
17	422 882,71	1 299 796,41
18	422 865,30	1 299 794,17
19	422 833,25	1 299 790,72
20	422 824,63	1 299 764,52
21	422 860,80	1 299 768,78
22	422 875,42	1 299 773,09

23	422 910,41	1 299 776,39
24	422 926,38	1 299 775,01
25	422 962,65	1 299 778,68
26	422 979,61	1 299 784,87
27	423 015,51	1 299 791,95
28	423 087,10	1 299 799,70

### Участок ОЗ-2

Граница участка ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 12, расположенной на углу строения, в восточном направлении, вдоль стены, до точки 29, далее до точки 30 (угол строения 15А), далее вдоль его стены, до точки 31, далее до точки 32, расположенной на углу кадастрового участка;

от точки 32, в юго-восточном направлении, вдоль ограды, через точки 33 и 34 (углы строения), до точки 35;

от точки 35, в западном направлении, вдоль торца постройки, до точки 36;

от точки 36, в общем южном направлении, через точки 37, 38, 39 (углы хозпостроек), до точки 40;

от точки 40, в западном направлении, до точки 41 (угол постройки) и далее вдоль ее стены, до точки 42;

от точки 42, в южном направлении, вдоль постройки, до точки 43;

от точки 43, в западном направлении, до точки 44, расположенной на границе территории объекта культурного наследия;

от точки 44, по границе территории объекта культурного наследия, через точки 6, 5, 4, 3, 2, до точки 13;

от точки 13, в северном направлении, по границе участка ОЗ-1, до исходной точки 12.

### Координаты поворотных точек границы участка ОЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
12	423 021,93	1 299 810,40

29	423 021,47	1 299 818,68
30	423 016,90	1 299 825,98
31	423 019,61	1 299 839,02
32	423 018,90	1 299 872,87
33	423 003,31	1 299 873,39
34	422 995,32	1 299 875,35
35	422 978,25	1 299 879,77
36	422 978,80	1 299 867,31
37	422 971,85	1 299 865,63
38	422 963,82	1 299 864,82
39	422 951,91	1 299 861,72
40	422 934,32	1 299 860,27
41	422 933,72	1 299 847,22
42	422 933,17	1 299 829,26
43	422 925,47	1 299 828,53
44	422 925,56	1 299 822,97
6	422 949,16	1 299 826,02
5	422 945,96	1 299 844,71
4	422 978,53	1 299 850,50
3	422 983,87	1 299 819,76
2	423 000,26	1 299 822,00
13	423 002,07	1 299 808,85

### **3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зон – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6)**

Для объекта культурного наследия установлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из шести участков:

участок ЗРЗ-1 расположен с севера от участка ОЗ-2 охранной зоны, на внутриквартальном пространстве, включает производственные здания и сооружения;

участок ЗРЗ-2 расположен с севера от участка ЗРЗ-1, на внутриквартальном пространстве, включает производственные здания и сооружения. Предназначен для создания визуального перехода от пониженной застройки к высокой застройке северной части ул. Льва Толстого;

участок ЗРЗ-3 расположен с востока и юго-востока от территории объекта культурного наследия, на внутриквартальном пространстве, включает производственные здания и сооружения, а также постройки на участке №11 по ул. Льва Толстого;

участок ЗРЗ-4 расположен с востока и юго-востока от участков ОЗ-2 и ЗРЗ-3, на внутриквартальном пространстве, включает бывшие производственные постройки завода, хозяйственные постройки участка №11 по ул. Льва Толстого и трехэтажный жилой дом №9А по ул. Льва Толстого;

участок ЗРЗ-5 расположен с востока от участка ЗРЗ-4, на внутриквартальном пространстве, в границах участка находятся гаражи и хозпостройки;

участок ЗРЗ-6 расположен с запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ-1, на исторической территории бывшего женского Епархиального училища. В границах участка находятся два пятиэтажных жилых дома (№10Б и №10А по ул. Льва Толстого) и административное здание №12.

#### **3.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

##### **Участок ЗРЗ-1**

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 11, в восточном направлении, через точку 50, далее, вдоль ограды, до точки 45;

от точки 45, в юго-западном направлении, до точки 32;

от точки 32, в общем западном направлении, по границе участка ОЗ-2, через точки 31, 30, 29, до точки 12;

от точки 12, в северном направлении, по границе участка ОЗ-1, до исходной точки 11.

### Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
11	423 053,07	1 299 812,82
50	423 047,20	1 299 851,44
45	423 044,38	1 299 874,49
32	423 018,90	1 299 872,87
31	423 019,61	1 299 839,02
30	423 016,90	1 299 825,98
29	423 021,47	1 299 818,68
12	423 021,93	1 299 810,40

### Участок ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 10, в восточном направлении, по границе участка 46:29:102325:768 до точки 46 и далее через точку 47 (угол руинированной постройки) до точки 48;

от точки 48, в южном направлении, через точку 49, до точки 45;

от точки 45, в западном направлении, по границе участка ЗРЗ-1, через точку 50, до точки 11;

от точки 11, в северном направлении, по границе участка ОЗ-1, до исходной точки 10.

### Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
10	423 090,20	1 299 815,70

46	423 091,76	1 299 837,66
47	423 090,50	1 299 855,63
48	423 089,64	1 299 877,18
49	423 074,90	1 299 876,28
45	423 044,38	1 299 874,49
50	423 047,20	1 299 851,44
11	423 053,07	1 299 812,82

### Участок ЗРЗ-3

Граница участка ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

- от точки 42, в восточном направлении, до точки 41;
- от точки 41, в южном направлении, до точки 51 (угол строения);
- от точки 51, в западном направлении, вдоль постройки, до точки 52;
- от точки 52, в южном направлении, вдоль постройки, до точки 53;
- от точки 53, в юго-западном направлении, до точки 54 (угол хозпостройки) и далее до точки 55;
- от точки 55, в западном направлении, до точки 56 (угол дома № 9а) и далее вдоль его стены до точки 18;
- от точки 18, в северном направлении, по границе участка ОЗ-1, через точку 17 до точки 16;
- от точки 16, в восточном направлении, через точку 15, до точки 14;
- от точки 14, в северном направлении, через точку 7, до точки 44;
- от точки 44, по границе участка ОЗ-2, через точку 43, до исходной точки 42.

### Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-3

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
42	422 933,17	1 299 829,26
41	422 933,72	1 299 847,22
51	422 910,61	1 299 847,67

52	422 909,77	1 299 837,84
53	422 901,82	1 299 838,33
54	422 872,48	1 299 822,31
55	422 862,11	1 299 820,78
56	422 863,36	1 299 809,73
18	422 865,30	1 299 794,17
17	422 882,71	1 299 796,41
16	422 901,41	1 299 798,81
15	422 901,07	1 299 801,66
14	422 898,97	1 299 819,63
7	422 908,96	1 299 820,82
44	422 925,56	1 299 822,97
43	422 925,47	1 299 828,53

#### Участок ЗРЗ-4

Граница участка ЗРЗ-4 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 36, в восточном направлении, до точки 35;

от точки 35, в юго-восточном направлении, до точки 57 (угол строения) и далее, в южном направлении, вдоль строения до точки 58, далее вдоль ограды, до точки 59;

от точки 59, в западном направлении по границе участка 46:29:102325:908, до точки 60;

от точки 60, в юго-западном направлении, до точки 61 (угол хозпостройки), далее вдоль стены хозпостройки, до точки 62, далее до точки 63 (угол гаражей), далее вдоль стены гаражей, до точки 64, расположенной на углу кадастрового участка 46:29:102325:11;

от точки 64, в общем западном направлении, через точки 65, 66, 67 (угол дома № 9а), до точки 19;

от точки 19, в северном направлении, по границе участка ОЗ-1, до точки 18;

от точки 18, в восточном направлении, по границе участка ЗРЗ-3, через точку 56, до точки 55;

от точки 55, в общем северном направлении, по границе участка ЗРЗ-3, через точки 54, 53, 52, 51, до точки 41;

от точки 41, в общем северном направлении, по границе участка ОЗ-2, через точки 40, 39, 38, 37, до исходной точки 36.

#### Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-4

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
36	422 978,80	1 299 867,31
35	422 978,25	1 299 879,77
57	422 957,38	1 299 882,89
58	422 926,49	1 299 881,57
59	422 910,00	1 299 880,67
60	422 909,38	1 299 853,01
61	422 902,49	1 299 852,33
62	422 874,11	1 299 848,44
63	422 859,18	1 299 841,96
64	422 815,42	1 299 838,37
65	422 818,54	1 299 831,31
66	422 818,81	1 299 823,37
67	422 831,89	1 299 791,69
19	422 833,25	1 299 790,72
18	422 865,30	1 299 794,17
56	422 863,36	1 299 809,73
55	422 862,11	1 299 820,78
54	422 872,48	1 299 822,31
53	422 901,82	1 299 838,33

52	422 909,77	1 299 837,84
51	422 910,61	1 299 847,67
41	422 933,72	1 299 847,22
40	422 934,32	1 299 860,27
39	422 951,91	1 299 861,72
38	422 963,82	1 299 864,82
37	422 971,85	1 299 865,63

### Участок ЗРЗ-5

Граница участка ЗРЗ-5 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

- от точки 60, в восточном направлении, до точки 59;
- от точки 59, в общем южном направлении, через точки 87, 86, 68, до точки 69;
- от точки 69, в западном направлении, до точки 64;
- от точки 64, в северном направлении, по границе участка ЗРЗ-4, через точки 63, 62, 61, до исходной точки 60.

### Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-5

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
60	422 909,38	1 299 853,01
59	422 910,00	1 299 880,67
87	422 887,56	1 299 878,75
86	422 867,11	1 299 878,72
68	422 840,80	1 299 878,51
69	422 812,26	1 299 863,29
64	422 815,42	1 299 838,37
63	422 859,18	1 299 841,96

62	422 874,11	1 299 848,44
61	422 902,49	1 299 852,33

### Участок ЗРЗ-6

Граница участка ЗРЗ-6 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 70 (угол дома №14 по ул. Льва Толстого), в восточном направлении, вдоль стены указанного дома, до точки 26;

от точки 26, в общем южном направлении, по границе участка ОЗ-1, через точки 25, 24, 23, 22, 21, до точки 20;

от точки 20, в западном направлении, вдоль торцевой стены дома №10а, до точки 71 и далее, через точку 72, до точки 73 (ограда участка);

от точки 73, в северном направлении, вдоль ограды участка, через точки 74, 75, 76, до исходной точки 70.

### Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-6

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
70	422 983,97	1 299 747,98
26	422 979,61	1 299 784,87
25	422 962,65	1 299 778,68
24	422 926,38	1 299 775,01
23	422 910,41	1 299 776,39
22	422 875,42	1 299 773,09
21	422 860,80	1 299 768,78
20	422 824,63	1 299 764,52
71	422 826,13	1 299 751,61
72	422 827,27	1 299 743,41
73	422 830,33	1 299 717,64
74	422 919,13	1 299 730,22

75	422 928,59	1 299 738,13
76	422 977,68	1 299 743,09

#### **4. Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны – ЗОЛ)**

Для объекта культурного наследия установлена зона охраняемого природного ландшафта, расположенная с востока от территории объекта культурного наследия на склоновой территории.

##### **4.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта**

##### **Участок ЗОЛ**

Граница участка ЗОЛ представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 48, в восточном направлении, до точки 77, расположенной на углу кадастрового участка 46:29:102325:665;

от точки 77, в юго-западном направлении, до точки 78 (угол хозпостройки) и далее до точки 79, расположенной на углу хозпостроек участка № 26ф по ул. Тускарная;

от точки 79, в южном направлении, вдоль хозпостроек, через точку 80 до точки 81;

от точки 81, в южном направлении, вдоль хозпостроек и западных границ домовладений 26т, 26с, 26р, 26о, 26н, через точки 82, 83, до точки 84, расположенной на углу участка 46:29:102325:671;

от точки 84, в западном направлении по границе указанного участка, до точки 85, далее до точки 69;

от точки 69, в общем южном направлении, по границе участка ЗРЗ-5, через точки 68, 86, 87, до точки 59, далее по границе участка ЗРЗ-4, через точки 58, 57, до точки 35, далее по границе участка ОЗ-2, через точку 34, до точки 33, далее, по границе участка ЗРЗ-1, до точки 45, далее, по границе участка ЗРЗ-2, через точку 49, до исходной точки 48.

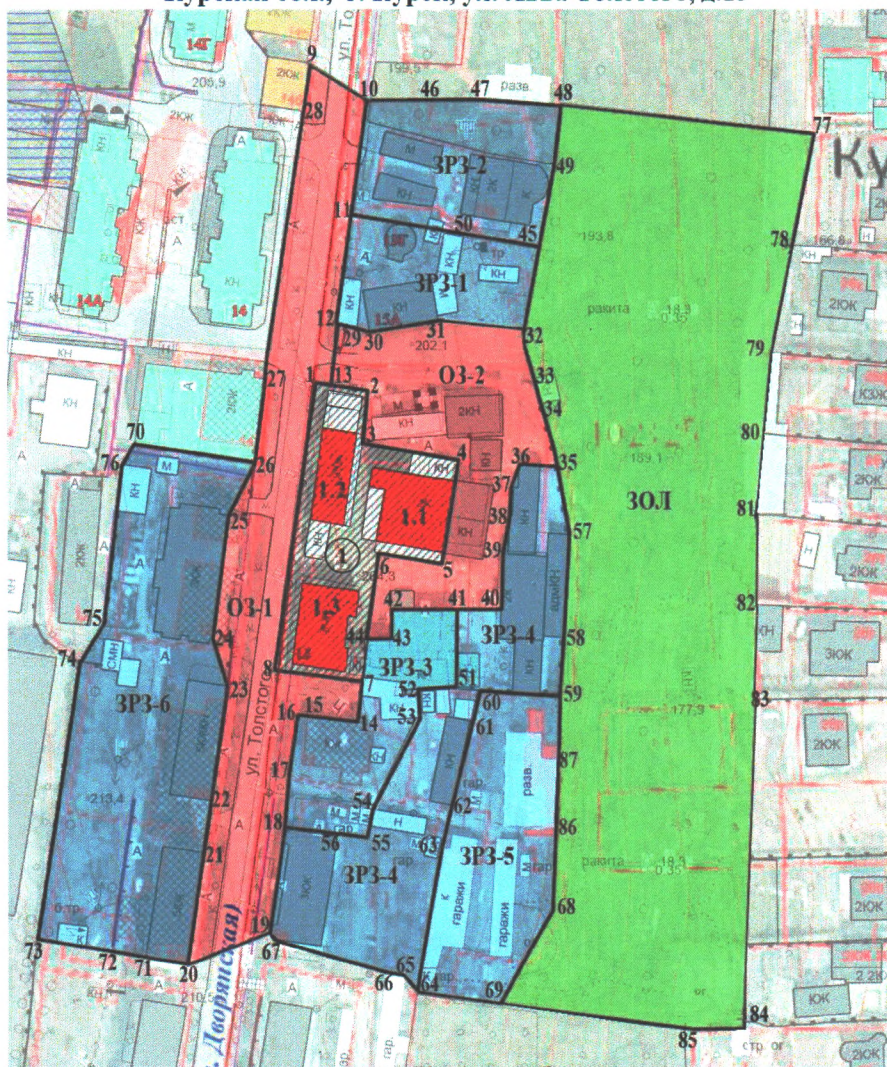
##### **Координаты поворотных точек границы участка ЗОЛ**

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	Х	У
48	423 089,64	1 299 877,18









77	423 081,81	1 299 955,49
78	423 046,27	1 299 945,24
79	423 011,73	1 299 937,11
80	422 988,53	1 299 936,09
81	422 963,39	1 299 940,75
82	422 936,24	1 299 942,53
83	422 907,24	1 299 941,85
84	422 806,43	1 299 933,69
85	422 806,11	1 299 917,67
69	422 812,26	1 299 863,29
68	422 840,80	1 299 878,51
86	422 867,11	1 299 878,72
87	422 887,56	1 299 878,75
59	422 910,00	1 299 880,67
58	422 926,49	1 299 881,57
57	422 957,38	1 299 882,89
35	422 978,25	1 299 879,77
34	422 995,32	1 299 875,35
33	423 003,31	1 299 873,39
32	423 018,90	1 299 872,87
45	423 044,38	1 299 874,49
49	423 074,90	1 299 876,28

**Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13**

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Епархиального свечного завода («Главный производственный корпус», «Склады и квартиры для рабочих», «Контора, склады и квартиры для служащих»)), Курская обл., г. Курск, ул. Льва Толстого, д.13



**Условные обозначения**

-  1. Объект культурного наследия «Ансамбль Епархиального свечного завода»
-  1.1. «Главный производственный корпус», 1.2. «Склады и квартиры для рабочих», 1.3. «Контора, склады и квартиры для служащих»
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Объекты капитального строительства расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия
-  Местоположения утраченных объектов, руинированные объекты

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
Курской области  
от 15.04.2021 № 364-па

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль  
Епархиального свечного завода», расположенного по адресу: Курская  
область, город Курск, ул. Льва Толстого, д. 13**

### **1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия**

В границах охранной зоны

**разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) (участок ОЗ-2);

проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия;

капитальный ремонт, реконструкция без увеличения параметров объектов капитального строительства, с окраской в нейтральные по отношению к объекту культурного наследия цвета и применением нейтрального по цвету кровельного покрытия (участок ОЗ-2);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (участок ОЗ-2);

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

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

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

устройство системы освещения улицы и внутриквартальной территории с применением опор освещения и светильников в соответствии со сложившейся архитектурно-градостроительной средой;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

**запрещается:**

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

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

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (участок ОЗ-2);

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

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

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

организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

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

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

## **2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### **разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Курска с учетом настоящих требований;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; устройство ограждений нормативной высоты, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

установка отдельно стоящего оборудования городского уличного освещения;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

**запрещается:**

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращенных к объектам культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водоснабжения, электрокабеля) наземным и надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием (участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4);

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

**Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4**

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 15 метров;

габариты в плане – по градостроительным нормативам.

**Участок ЗРЗ-3**

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 12 метров;

габариты в плане – по градостроительным нормативам.

### Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 18 метров;

габариты в плане – по градостроительным нормативам.

### **3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта**

В границах зоны охраняемого природного ландшафта

#### **разрешается:**

использование территории под рекреационные цели, создание пешеходных прогулочных зон, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;

проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий, с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

устройство системы освещения территории рекреации;

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению берегового склона, на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации.

#### **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства и некапитальных объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-ландшафтной среды объекта культурного наследия и прокладки инженерных коммуникаций;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

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