УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Курской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Особый режим использования земель и земельных участков   
и требования к градостроительным регламентам в границах**

**единой охранной зоны (ЕОЗ)**

Единая охранная зона с индексом 1 ЕОЗ-1 состоит из одного участка.

**В границах ЕОЗ-1**

**запрещается:**

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

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

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

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, рубок ухода, рубок деревьев с проведением компенсационного озеленения;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов;

**разрешается:**

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

текущий ремонт объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, камень, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич; цветовое решение фасадов – оттенки серого и коричневого цветов, пастельные оттенки; с общей площадью остекления – не более 40 процентов поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением ленточного или сплошного остекления; цветовое решение кровли – оттенки серого, коричневого цветов, соответствующие исторической среде;

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

благоустройство и озеленение территории, включая организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

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

посадка зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метра;

установка опор наружного освещения не более 12,0 метра;

организация ночной подсветки фасадов;

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

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метра от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

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

проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 ЕЗРЗ-0.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 ЕЗРЗ-1 состоит из 4 участков: ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 ЕЗРЗ-2 состоит из 2 участков: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 ЕЗРЗ-3 состоит из 2 участков: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 ЕЗРЗ-4 состоит из 4 участков: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4.

**В границах** **ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4)**

**запрещается:**

изменение исторических направлений улиц;

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

размещение рекламных щитов;

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

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов   
и материалов;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов;

**разрешается:**

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

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

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

текущий ремонт объектов капитального строительства;

применение при капитальном ремонте, реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительстве новых объектов капитального строительства, в соответствии с регламентами, установленными настоящими требованиями, в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич; цветовое решение фасадов – оттенки серого и коричневого цветов, пастельные оттенки; с общей площадью остекления – не более 40 процентов поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением ленточного или сплошного остекления до уровня 8-го этажа; цветовое решение кровли – оттенки серого, коричневого цветов, соответствующие исторической среде;

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

ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метра от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

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

ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;

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

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метра;

освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

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

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 12,0 метра;

организация ночной подсветки фасадов;

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

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

проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

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

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4)**

**разрешается:**

процент застройки в границах кварталов не более 70;

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

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

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

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

**В границах** **ЕЗРЗ-0 разрешается:**

реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии   
с предельной высотой сооружений не более 0,0 метра до верхней отметки объекта;

реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, в соответствии   
с предельной высотой сооружений не более 12,0 метра до верхней отметки объекта.

**В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4) разрешается:**

реконструкция, строительство объектов капитального строительства   
в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений   
не более 12,0 метра (до 3 надземных этажей);

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улицы Халтурина – 5,0 метра.

**В границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2) разрешается:**

реконструкция, строительство объектов капитального строительства   
в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений   
не более 18,0 метра (до 5 надземных этажей);

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улицы Халтурина – 5,0 метра.

**В границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2) разрешается:**

реконструкция, строительство объектов капитального строительства   
в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений   
не более 21,0 метра (до 6 надземных этажей).

**В границах ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3 разрешается:**

реконструкция, строительство объектов капитального строительства   
в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений   
не более 27,0 метра (до 8 надземных этажей).

**В границах ЕЗРЗ-4-4 разрешается:**

строительство объектов капитального строительства в соответствии   
с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 27,0 метра   
(до 8 надземных этажей);

реконструкция объектов капитального строительства в соответствии   
с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 30,0 метра  
(до 9 надземных этажей).