



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.08.2019 № 717-па

г. Курск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница Гладковой» (г. Курск, ул. Перекальского, 5), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1879 г. и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница Гладковой» (г. Курск, ул. Перекальского, 5), режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

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

обратиться в орган регистрации прав для внесения сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режиме использования земель и требованиях к градостроительным



307232 789100

регламентам в границах данных зон в Единый государственный реестр недвижимости;

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

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Курской области



Р.В. Старовойт

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Курской области
от 01.08.2019 № 717-па

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница Гладковой» (г. Курск, ул. Перекальского, 5), режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Общие сведения

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница Гладковой» (г. Курск, ул. Перекальского, 5) (далее – Объект) в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации на данной территории, границ территории Объекта, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница Гладковой» (г. Курск, ул. Перекальского, 5) устанавливается следующий состав зон охраны:

охранная зона (индекс зоны – ОЗ);

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

Границы и режим использования территории Объекта утверждены приказом управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.12.2018 № 58-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская больница Гладковой» (ансамбль), расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Перекальского, 5».

1. Охранная зона (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Для Объекта устанавливается охранная зона, охватывающая бассейн видимости объекта культурного наследия и состоящая из двух участков, в том числе:

участок ОЗ-1 расположен по улице Перекальского, частично по ул. Ямской и на внутриквартальном пространстве;

участок ОЗ-2 расположен на пересечении ул. Ямская и Перекальского. В границах участка ОЗ-2 находится объект культурного наследия регионального значения «Памятный знак, установленный в честь героических подвигов комсомольцев - курян в годы Великой

Отечественной войны 1941-1945 гг.» с утвержденной в установленном порядке границей территории.

1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

(текстовое описание границ охранной зоны приведено справочно)

Участок ОЗ-1

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

от точки 1, расположенной на восточном углу участка с кадастровым номером 46:29:102155:102, в юго-восточном направлении, через улицу Перекальского до точки 2;

от точки 2, в юго-западном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Перекальского до точки 3;

от точки 3, в южном направлении до точки 4, расположенной на северо-западном углу дома № 7а по ул. Перекальского и далее по его фасаду до точки 5, расположенной на его западном углу. От точки 5 в юго-западном направлении до пересечения с территорией объекта культурного наследия «Городская больница Гладковой» точки 6;

от точки 6 по границе территории объекта культурного наследия «Городская больница Гладковой» через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13 до точки 14;

от точки 14, в восточном направлении до точки 15, расположенной на выступе фасада и далее в южном направлении до точки 16;

от точки 16, в западном направлении до точки 17, расположенной на северо-восточном углу дома № 29 по ул. Блинова и далее по его фасаду, через точки 18, 19, 20, 21, 22, до точки 23, расположенной на северо-западном углу дома № 27 по ул. Блинова;

от точки 23, в северо-западном направлении через ул. Блинова до точки 24, расположенной на границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой («Дом Ильича»), 1925 г.» и далее по его границе, через точки 25, 26, 27, 28, до точки 29;

от точки 29, через ул. Перекальского до точки 30, расположенной на границе проезжей части напротив восточного угла дома № 36 по ул. Карла Маркса;

от точки 30 в северо-восточном направлении по границе проезжей части до точки 31 и далее по границе проезжей части ул. Ямская в западном направлении до точки 32, расположенной на северном углу дома № 36 по ул. Карла Маркса;

от точки 32 в северо-западном направлении, через ул. Ямская до точки 33, расположенной на выезде из переулка. От точки 33, по линии застройки четной стороны ул. Ямская до точки 34;

от точки 34 в северо-восточном направлении до точки 35, расположенной напротив восточного угла здания по адресу ул. Ямская, 18;

от точки 35 в северо-восточном направлении по линии застройки четной стороны ул. Перекальского до исходной точки 1.

Координаты характерных (поворотных) точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-46	
	X	Y
1	423367,10	1299739,33
2	423344,76	1299770,74
3	423283,36	1299728,51
4	423246,65	1299740,31
5	423227,82	1299729,81
6	423224,26	1299729,27
7	423229,97	1299714,10
8	423230,91	1299712,31
9	423075,60	1299612,32
10	423074,69	1299614,00
11	423070,58	1299675,35
12	423068,85	1299675,28
13	423067,98	1299683,83
14	423065,35	1299698,43
15	423061,59	1299729,43
16	423048,65	1299727,79
17	423064,31	1299642,58
18	423066,81	1299625,28
19	423058,93	1299624,51
20	423060,29	1299615,56

21	423054,08	1299612,48
22	423032,97	1299610,63
23	423033,12	1299603,96
24	423038,90	1299583,10
25	423042,26	1299583,05
26	423047,98	1299579,11
27	423051,25	1299574,34
28	423051,79	1299566,33
29	422965,31	1299472,91
30	422989,33	1299447,79
31	423041,82	1299505,18
32	423016,47	1299423,58
33	423029,82	1299410,83
34	423056,86	1299514,73
35	423067,55	1299528,88

Участок ОЗ-2

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

от точки 32 в восточном направлении до точки 31;

от точки 31 в юго-западном направлении до точки 30;

от точки 30 в северо-западном направлении до исходной точки 32.

Координаты характерных (поворотных) точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м	
	Система координат МСК-46	
	X	Y
32	423016,47	1299423,58

31	423041,82	1299505,18
30	422989,33	1299447,79

1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (участки ОЗ-1, ОЗ-2)

1. Согласно ст. 36, п.4 пп.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (участок ОЗ-2) не распространяются на расположенную в границах территории охранной зоны территорию объекта культурного наследия: «Памятный знак, установленный в честь героических подвигов комсомольцев - курян в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.». В границах территории указанного объекта действует утвержденный в установленном порядке режим использования территории объекта культурного наследия.

2. В границах территории охранной зоны разрешаются:

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), в т.ч. создание тематической мемориальной зоны;

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

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

благоустройство территории с применением традиционных материалов, установка парковой мебели (участок ОЗ-2), элементов благоустройства, размещение малых архитектурных форм, памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов

инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

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.

3. В границах территории охранной зоны запрещаются:

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;

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);

рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

расширение существующих дорог, организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

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

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов 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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков, в т.ч.:

участок ЗРЗ-1 расположен с востока от территории объекта

культурного наследия, на территории бывшей больницы;

участок ЗРЗ-2 расположен с востока от объекта культурного наследия, на территории бывшей больницы и на внутриквартальном пространстве;

участок ЗРЗ-3 расположен с запада от объекта культурного наследия, через проезжую часть ул. Перекальского, на территории, ранее имевшей застройку малоэтажными жилыми домами.

2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности приведено справочно)

Участок ЗРЗ-1

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

от точки 36, в юго-восточном направлении, через точку 37, до точки 38;

от точки 38 в юго-западном направлении параллельно территории объекта культурного наследия «Городская больница Гладковой» до точки 39;

от точки 39 в юго-восточном направлении до точки 40, расположенной на северо-западном углу дома по адресу пер. Льва Толстого, 14а и далее по его фасаду, в общем южном направлении через точки 41, 42 до точки 15;

от точки 15, в западном направлении до точки 14;

от точки 14, по границе территории объекта культурного наследия «Городская больница Гладковой», через точки 43, 44 до исходной точки 36.

**Координаты характерных (поворотных) точек границ участка
ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
36	423218,93	1299742,58
37	423214,31	1299753,45

38	423208,97	1299756,45
39	423139,28	1299712,36
40	423083,15	1299733,86
41	423076,59	1299733,13
42	423076,83	1299731,36
15	423061,59	1299729,43
14	423065,35	1299698,43
43	423098,11	1299704,48
44	423140,73	1299692,33

Участок ЗРЗ-2

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

от точки 6 в восточном направлении до точки 45 расположенной на выступе секции здания расположенной в юго-западном углу дома по адресу пер. Льва Толстого, 16 и далее по выступу до точки 46;

от точки 46 вдоль западного фасада дома по адресу пер. Льва Толстого, 16 до точки 47, расположенной в юго-западном углу дома;

от точки 47, в юго-западном направлении до точки 48;

от точки 48, параллельно северному фасаду дома по адресу пер. Льва Толстого, 14г до точки 49;

от точки 49 в южном направлении по опорной стене, через точку 50 до точки 51;

от точки 51 в западном направлении по фасаду дома по адресу пер. Льва Толстого, 14а до точки 40;

от точки 40 по границе зоны ЗРЗ-1, через точки 39, 38, 37, 36 до исходной точки 6.

Координаты характерных (поворотных) точек границ участка ЗРЗ -2

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y

6	423224,26	1299729,27
45	423221,00	1299795,81
46	423220,77	1299800,76
47	423151,02	1299794,16
48	423136,43	1299775,25
49	423138,42	1299756,13
50	423113,52	1299751,26
51	423081,72	1299745,11
40	423083,15	1299733,86
39	423139,28	1299712,36
38	423208,97	1299756,45
37	423214,31	1299753,45
36	423218,93	1299742,58

Участок ЗРЗ-3

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

от точки 1, в юго-западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Перекальского до точки 35;

от точки 35, в северо-западном направлении до точки 52 по северо-восточному фасаду дома по адресу ул. Ямская, 18 до точки 52;

от точки 52, в северо-восточном направлении, параллельно линии застройки ул. Перекальского до точки 53;

от точки 53, в юго-восточном направлении до исходной точки 1.

Координаты характерных (поворотных) точек границ участка ЗРЗ -3

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y

1	423367,10	1299739,33
35	423067,55	1299528,88
52	423085,42	1299510,82
53	423375,51	1299728,37

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешаются:

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 (за исключением наземных и надземных сетей);

применение отдельно стоящего оборудования 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.

2. В границах территории зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности 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, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

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

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

Участок ЗРЗ-1

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

габариты в плане - по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-2

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 20 метров;

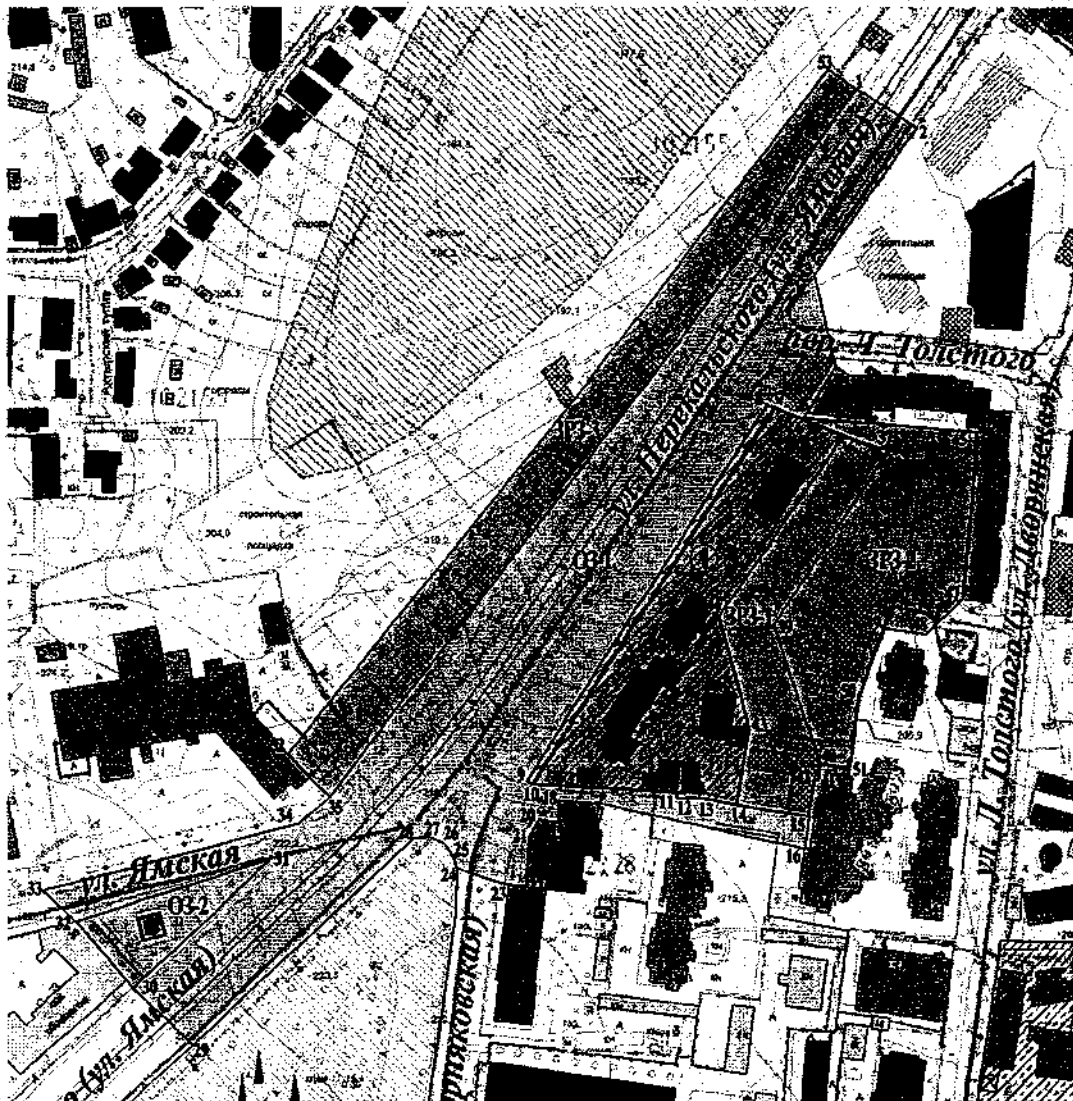
габариты в плане - по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-3

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 9 метров,

габариты в плане - по градостроительным нормативам.

**Схема (графическое описание местоположения) границ зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская больница Гладковой»,
город Курск, ул. Перекальского, 5**



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объект культурного наследия регионального значения «Памятный знак, установленный в честь героических подвигов комсомольцев - курян в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», расположенный в границах территории зон охраны

