



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2026 № 631-пп

г. Курск

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного
по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93,
и 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», 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», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93, и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Правительство Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Курской области 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.

Первый заместитель Губернатора
Курской области –
Председатель Правительства
Курской области



А.Е. Чепик

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Курской области
от 11.08.2026 №631-пп

**Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу:
Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93**

Общие сведения

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93 (регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 461711069270005) (далее – объект культурного наследия), 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 (ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Границы и требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26 мая 2017 г. № 01-09/052 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Курск, ул. Дзержинского, 93 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) состоит из одного участка и устанавливается на прилегающей территории с юго-востока, юго-запада и северо-запада от объекта культурного наследия на территориях общего пользования вдоль улиц Дзержинского и Чернышевского.

Описание границ территории участка ОЗ

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

от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2;
от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3;
от точки 3 в юго-восточном направлении до точки 4 и далее до точки 5;
от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6;
от точки 6 в юго-восточном направлении до точки 7;
от точки 7 в юго-восточном направлении до точки 8 и далее до точки 9;
от точки 9 в южном направлении до точки 10;
от точки 10 в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:518 до точки 11;
от точки 11 в юго-восточном направлении до точки 12;
от точки 12 в юго-восточном направлении до точки 13;
от точки 13 в юго-восточном направлении до точки 14;
от точки 14 в юго-восточном направлении до точки 15;
от точки 15 в юго-восточном направлении по прямой до точки 16;
от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:513 до точки 17;
от точки 17 в юго-восточном направлении до точки 18;
от точки 18 в юго-западном направлении до точки 19;
от точки 19 в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:2 до точки 20;
от точки 20 в северо-восточном направлении до точки 21;
от точки 21 в северо-восточном направлении по прямой до точки 22;
от точки 22 в северо-восточном направлении до точки 23, расположенной на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102283:2;
от точки 23 в юго-восточном направлении до точки 24;
от точки 24 в юго-западном направлении вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102281:1 до точки 25;
от точки 25 в юго-западном направлении вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102281:2 до точки 26;
от точки 26 в юго-западном направлении до точки 27;
от точки 27 в юго-западном направлении вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102281:5 до точки 28;
от точки 28 в юго-западном направлении до точки 29;
от точки 29 в юго-западном направлении до точки 30;
от точки 30 в юго-западном направлении по прямой до точки 31;
от точки 31 в северо-западном направлении до точки 32;
от точки 32 в северо-восточном направлении до точки 33;
от точки 33 в северо-восточном направлении до точки 34;
от точки 34 в восточном направлении до точки 35;
от точки 35 в северо-восточном направлении до точки 36;
от точки 36 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 46:29:102282:24 до точки 37;

от точки 37 в восточном направлении до точки 38;
от точки 38 в юго-восточном направлении до точки 39;
от точки 39 в северо-восточном направлении до точки 40;
от точки 40 в северо-восточном направлении до точки 41;
от точки 41 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной
границы участка с кадастровым номером 46:29:102282:2 до точки 42;
от точки 42 в северо-западном направлении вдоль северо-восточной
границы участка с кадастровым номером 46:29:102282:2 до точки 43;
от точки 43 в северо-западном направлении до точки 44;
от точки 44 в северо-западном направлении до точки 45;
от точки 45 в северо-западном направлении до точки 46;
от точки 46 в северо-западном направлении вдоль северо-восточной
границы участка с кадастровым номером 46:29:102282:9 до точки 47;
от точки 47 в северо-западном направлении до исходной точки 1.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ территории участка ОЗ**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	419884,05	1297382,54	Аналитический	0,1
2	419894,62	1297399,46		
3	419888,21	1297403,38		
4	419886,63	1297404,51		
5	419885,31	1297405,26		
6	419884,72	1297405,89		
7	419882,37	1297407,26		
8	419881,32	1297408,13		
9	419878,09	1297410,00		
10	419876,99	1297410,03		
11	419860,53	1297420,03		
12	419858,36	1297421,40		
13	419855,14	1297423,48		
14	419842,60	1297431,08		
15	419841,90	1297431,50		
16	419821,74	1297443,29		
17	419801,22	1297454,44		
18	419797,13	1297456,67		

1	2	3	4	5
19	419796,12	1297454,97	Аналитический	0,1
20	419763,55	1297474,01		
21	419767,94	1297481,85		
22	419794,34	1297528,19		
23	419797,17	1297532,57		
24	419767,39	1297550,37		
25	419741,34	1297506,38		
26	419728,13	1297483,44		
27	419721,17	1297472,94		
28	419682,35	1297407,39		
29	419681,30	1297405,60		
30	419676,89	1297399,05		
31	419654,83	1297361,76		
32	419695,34	1297337,69		
33	419695,41	1297337,84		
34	419695,67	1297339,53		
35	419695,64	1297343,63		
36	419701,71	1297353,96		
37	419718,30	1297381,10		
38	419718,28	1297382,08		
39	419714,57	1297384,45		
40	419722,78	1297397,86		
41	419725,08	1297400,79		
42	419758,73	1297456,74		
43	419815,05	1297422,70		
44	419819,22	1297419,59		
45	419828,68	1297414,15		
46	419833,92	1297412,90		
47	419875,35	1297388,41		
1	419884,05	1297382,54		

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и устанавливается с северо-запада от объекта культурного наследия вдоль улицы Чернышевского.

Описание границ территории участка ЗРЗ-1

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:
от точки 16 в северо-восточном направлении до точки 48;

от точки 48 в северо-восточном направлении вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:513 до точки 49;
от точки 49 в юго-восточном направлении до точки 50;
от точки 50 в юго-западном направлении до точки 51;
от точки 51 в юго-восточном направлении до точки 52;
от точки 52 в северо-восточном направлении до точки 53;
от точки 53 в юго-восточном направлении до точки 54;
от точки 54 в юго-западном направлении до точки 55;
от точки 55 юго-восточном направлении до точки 56;
от точки 56 в юго-западном направлении до точки 57;
от точки 57 в юго-восточном направлении до точки 58;
от точки 58 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:513 до точки 17;
от точки 17 в северо-западном направлении исходной точки 16.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ территории участка ЗРЗ-1**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
16	419821,74	1297443,29	Аналитический	0,1
48	419823,86	1297446,58		
49	419835,11	1297467,10		
50	419828,54	1297470,95		
51	419827,72	1297469,05		
52	419822,84	1297471,79		
53	419823,65	1297473,08		
54	419818,97	1297475,71		
55	419817,86	1297473,92		
56	419815,17	1297475,44		
57	419810,82	1297468,57		
58	419808,53	1297469,99		
17	419801,22	1297454,44		
16	419821,74	1297443,29		

Описание границ территории участка ЗРЗ-2

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

от точки 12 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:518 до точки 59;
от точки 59 в юго-восточном направлении до точки 60;
от точки 60 в юго-восточном направлении до точки 61;
от точки 61 в юго-западном направлении до точки 62;
от точки 62 в юго-западном направлении до точки 63;
от точки 63 в юго-восточном направлении до точки 64 и далее до точки 65;
от точки 65 в юго-западном направлении до точки 66;
от точки 66 в юго-западном направлении до точки 49;
от точки 49 в юго-западном направлении вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:513 до точки 48;
от точки 48 в юго-западном направлении до точки 16;
от точки 16 в северо-западном направлении до точки 15 и далее до точки 14;
от точки 14 в северо-западном направлении до точки 13;
от точки 13 в северо-западном до исходной точки 12.

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
границ территории участка ЗРЗ-2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
12	419858,36	1297421,40	Аналитический	0,1
59	419882,58	1297462,06		
60	419874,69	1297466,63		
61	419865,24	1297471,99		
62	419864,23	1297470,59		
63	419864,03	1297470,29		
64	419847,30	1297480,11		
65	419843,70	1297482,17		
66	419840,47	1297476,46		
49	419835,11	1297467,10		
48	419823,86	1297446,58		
16	419821,74	1297443,29		
15	419841,90	1297431,50		
14	419842,60	1297431,08		
13	419855,14	1297423,48		
12	419858,36	1297421,40		

Описание границ территории участка ЗРЗ-3

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

от точки 2 в северо-восточном направлении до точки 67 и далее до точки 68;

от точки 68 в северо-восточном направлении до точки 69;

от точки 69 в северо-восточном направлении до точки 70;

от точки 70 в северо-восточном направлении до точки 71, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 46:29:102283:14;

от точки 71 в юго-восточном направлении до точки 72;

от точки 72 в юго-восточном направлении до точки 73;

от точки 73 в юго-восточном направлении до точки 59;

от точки 59 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 46:29:102283:518 до точки 12;

от точки 12 в северо-западном направлении до точки 11;

от точки 11 в северо-западном направлении до точки 10;

от точки 10 в северном направлении до точки 9;

от точки 9 в северо-западном направлении до точки 8;

от точки 8 в северо-западном направлении до точки 7 и далее до точки 6;

от точки 6 в северо-западном направлении до точки 5;

от точки 5 в северо-западном направлении до точки 4 и далее до точки 3;

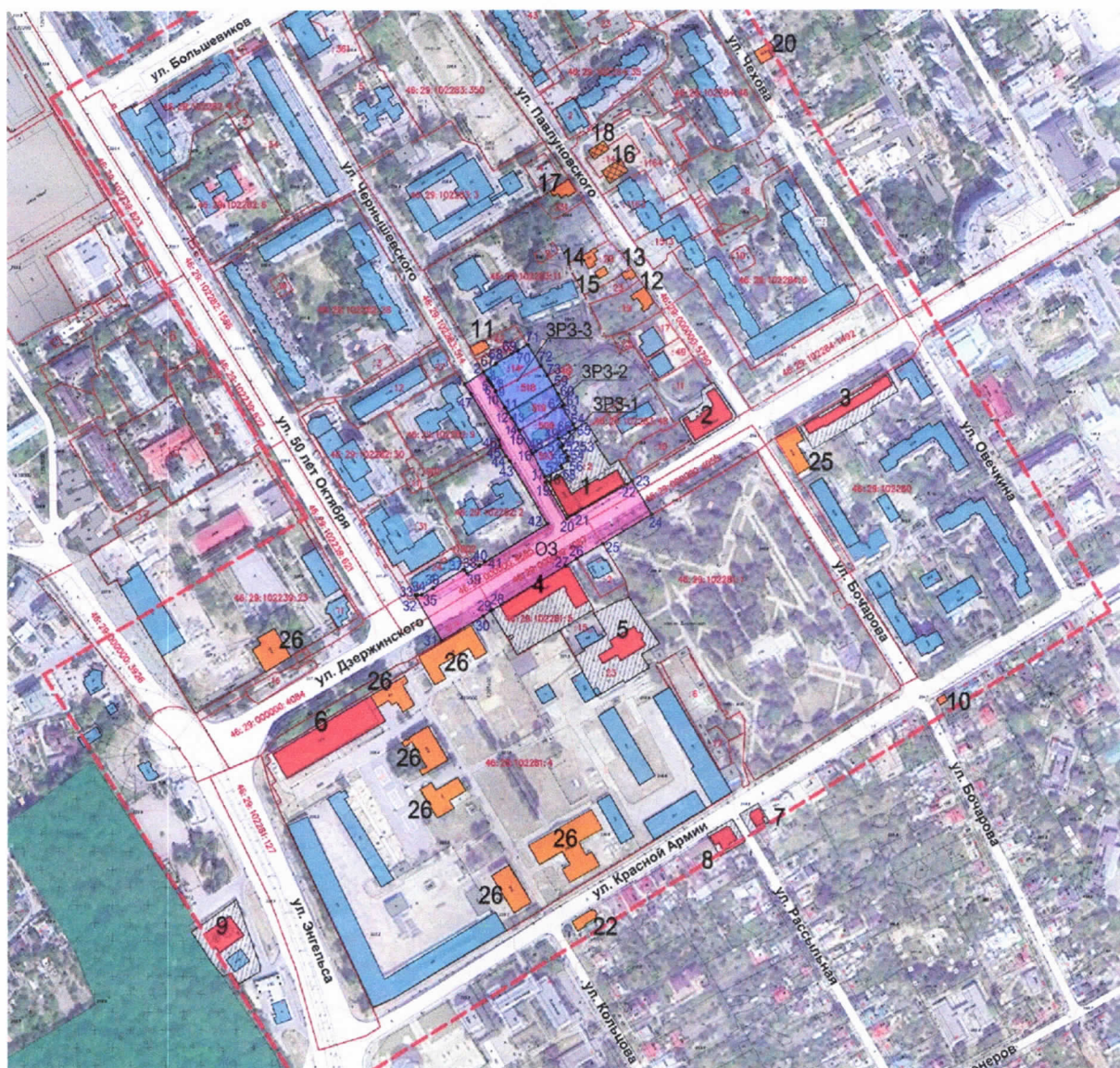
от точки 3 в северо-западном направлении до исходной точки 2.

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории участка ЗРЗ-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	419894,62	1297399,46	Аналитический	0,1
67	419901,54	1297410,34		
68	419902,20	1297410,43		
69	419910,48	1297424,27		
70	419913,36	1297429,80		
71	419918,67	1297439,13		
72	419899,75	1297451,42		

1	2	3	4	5
73	419891,05	1297456,95	Аналитический	0,1
59	419882,58	1297462,06		
12	419858,36	1297421,40		
11	419860,53	1297420,03		
10	419876,99	1297410,03		
9	419878,09	1297410,00		
8	419881,32	1297408,13		
7	419882,37	1297407,26		
6	419884,72	1297405,89		
5	419885,31	1297405,26		
4	419886,63	1297404,51		
3	419888,21	1297403,38		
2	419894,62	1297399,46		

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу:
Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93**



Условные обозначения:

- 1 - объект культурного наследия регионального значения
"Дом жилой", 1951 г., Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93
- выявленные объекты культурного наследия
- утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия (индекс - 03)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индекс - 3P3)

- кадастровые границы участков
- границы регламентных участков
- утраченные здания
- границы территории исследования
- 10 - характерные точки границ регламентных
участков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Курской области
от 11.08.2026 № 631-пп

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения**

«Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу:

Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1951 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 93 (далее – объект культурного наследия), устанавливают следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет:

на строительство, 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);

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

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способы прокладки инженерных сетей), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на размещение рекламы, вывесок, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе установка:

мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, в том числе:

устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

установка прозрачных ограждений, формирующих территории

общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; допускаются применение строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Особые режимы использования земель в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливают следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

запрет:

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

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, а также за исключением строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более указанных, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

на применение для наружной отделки фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, а также фрагментарной отделки фасадов зданий;

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способы прокладки инженерных сетей, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

рекламные конструкции с одной стороной информационного поля более 1,5 кв. м и высотой более 2,0 м;

информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 кв. м, памятные знаки, указатели расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

некапитальные строения высотой более 4 м, за исключением их размещения в виде отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объекта культурного наследия (трансформаторные подстанции и иные);

установка по границам участков глухих (не просматриваемых) ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства)

Участок ЗРЗ-1

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки скатной крыши – 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 скатной крыши – не более 16 метров;

габариты в плане – по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-3

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

габариты в плане – по градостроительным нормативам.