Утверждены

постановлением Администрации

Курской области

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

### Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

**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);
* проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия;
* устройство парковой инфраструктуры: площадок для тихого отдыха; участков для открытых экспозиций;
* установка временных сооружений: палаток, навесов, мусорных контейнеров для организации туристической инфраструктуры, вне зон видимости объекта культурного наследия с основных точек его обзора;
* проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
* благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, установка парковой мебели;
* организация временной парковки легкового автотранспорта туристов в специально отведенном месте, но не более 5 машино-мест;
* 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.

**запрещается:**

проведение строительных, земляных, 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;

* 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);
* применение ярких цветов (красный, синий, зеленый, фиолетовый) для временных сооружений туристической инфраструктуры;
* размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;
* прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
* размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств, парковка туристических автобусов;
* использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
* организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
* проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

### 

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

В границахзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**разрешается:**

* использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Котовского сельского совета с учетом настоящих требований;
* включение территории участков зоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 в туристическо-экскурсионную деятельность, строительство объектов туристической инфраструктуры;
* строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
* при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства применять: материал строительства - дерево, кирпич; отделка - штукатурка, побелка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; уклоны крыш зданий в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или четырехскатные, возможно, с мезонинами, с уклонами от 25 до 45 градусов); использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
* применение вертикального и крышного озеленения жилых домов.
* снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности, по факту аварийного состояния;
* устройство парковой инфраструктуры: спортивных и детских площадок, площадок для тихого и активного отдыха; участков для открытых экспозиций;
* благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, установка парковой и уличной мебели;
* устройство ограждений земельных участков по линии застройки в виде деревянного, металлического штакетника или иных светопрозрачных конструкций;
* строительство и реконструкция опор освещения улиц и дорог;
  + - * организация временных открытых парковок туристических автобусов.
* капитальный ремонт, реконструкция ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
* капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
* проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
* проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения.

**Запрещается:**

* строительство в зоне ИТ-3 (участок ЗРЗ-1);
* размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов; размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров; размещение предприятий животноводства, скотоводства, птицеводства, свиноводства, кроме объектов, сопутствующих туристическому кластеру при объекте культурного наследия (участок ЗРЗ-3);
* 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 (за исключением инфраструктуры парка); применение в окраске ограждений ярких цветов;
* организация автостоянок, кроме временных автопарковок;
* перекрытие для автотранспорта подъездной дороги к объекту культурного наследия;
* захламление, замусоривание территории;
* изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
* прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;
* использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 в границах водоохранной зоны);
* использование навозных стоков для удобрения почв (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 в границах водоохранной зоны);
* проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

**Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2**

* максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более **5 метров**;
* протяженность жилых домов по линии застройки – до 10 м;
* площадь застройки участков – не более 15%;

**Участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4**

* максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более **9 метров**; протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м;
* площадь застройки участков – не более 15%;

### 

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

В границахзоны охраняемого природного ландшафта

**Разрешается:**

* использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Котовского сельского совета с учетом настоящих требований;
* проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии, сохранение исторических трасс дорог, основных панорам и секторов обзора объекта культурного наследия;
* устройство сезонных автодорог к местам организованного отдыха, велосипедных, пешеходных дорожек, временных парковочных площадок;
* устройство смотровых площадок, мостиков, установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации;
* устройство скважин для забора воды; обустройство родников и источников;
* проведение работ по укреплению берегов, расчистке русла реки, обводного канала, расчистке и санации прудов, на основе гидрологических, экологических и иных исследований;
* проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода;
* проведение работ по инженерной защите территории от паводков;
* приспособление под рекреационную зону: организация мест отдыха, купания, туризма, рыбной ловли, устройство спортивных площадок с соблюдением требований охраны ландшафта на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
* установка временных (летних) павильонов, навесов в специально оборудованных для туристов местах, имеющих нейтральные формы и колористику, не нарушающих визуального восприятия ландшафта;
* благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий, с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
* проезд легкового автотранспорта туристов и экскурсантов по специально оборудованным дорогам; организация временных парковок легкового автотранспорта отдыхающих, туристов и экскурсантов.

**Запрещается**

* строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений за исключением указанных как разрешенные;
* строительство гидротехнических сооружений, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование;
* выпас сельскохозяйственных животных, кроме мероприятий, сопутствующих туристическому кластеру при объекте культурного наследия;
* устройство глухих (непрозрачных) ограждений земельных участков, прозрачных ограждений выше 1,5 м.;
* нарушение характера пойменного ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
* прокладка воздушных линий связи и линий электропередач, размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
* изменение рельефа, засыпка исторических оврагов и водотоков;
* захламление водотоков, загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова, культурного слоя;
* проезд грузового автотранспорта и сельскохозяйственных машин, кроме специальных машин для проведения работ по реконструкции и благоустройству;
* организация стоянок и парковок большегрузного транспорта и автобусов;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками (участки ЗОЛ-1, ЗОЛ-2 в границах водоохранной зоны);
* использование навозных стоков для удобрения почв (участки ЗОЛ-1, ЗОЛ-2 в границах водоохранной зоны);
* проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.