УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

Курской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. №\_\_\_\_\_

**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».

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

Для объекта культурного наследия 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 с юго-запада, на территории севера, при 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.

### 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 № 3б 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 № 3б 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 | |
| Х | 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 | |
| Х | Y |
| **32** | 423016,47 | 1299423,58 |
| **31** | 423041,82 | 1299505,18 |
| **30** | 422989,33 | 1299447,79 |

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

**1)** Согласно ст36, п.4. пп1 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (участок ОЗ-2) не распространяется 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 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), 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.

1. **В границах территории охранной зоны запрещается:**

* 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.

## 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.

### 1.2.1. 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.

Отточки 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 |

### 1.2.2. 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 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 (за исключением наземных и надземных сетей);
* применение отдельно стоящего оборудование 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.

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

