

ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

12 июля 2024 г. № 91-7-РС

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом результатов публичных слушаний, состоявшихся 16 мая 2024 года, в связи с предложениями Правительства Курской области, комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска, комитета архитектуры и градостроительства города Курска, ООО «ЗеленСтрой», ООО «Грейнрус-Курский Солод», Гамова В.Н., в целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» в соответствие со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, актуализации развития территории муниципального образования «Город Курск», формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия, привлечения инвестиций Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утверждённые решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС (газета «Городские известия» от 17 ноября 2007 года № 137-138; от 6 января 2010 года № 6-7; от 26 января 2010 года № 11; от 20 ноября 2010 года № 139; от 12 марта 2011 года № 31; от 18 октября 2011 года № 125;

от 12 мая 2012 года № 57; от 19 мая 2012 года № 60; от 6 октября 2012 года № 120; от 1 июня 2013 года № 65-66; от 1 ноября 2014 года № 132; от 3 октября 2015 года № 119; от 15 декабря 2015 года № 150; от 5 марта 2016 года № 28-29; от 22 октября 2016 года № 127; от 26 ноября 2016 года № 141, от 19 августа 2017 года № 100; от 23 декабря 2017 года № 153; от 1 февраля 2018 № 14; от 24 ноября 2018 года № 141; от 20 апреля 2019 года № 48; от 28 ноября 2020 года № 143; от 10 июля 2021 года № 83; от 7 декабря 2021 года № 148; от 14 апреля 2022 года № 30; от 18 августа 2022 года № 66; от 6 сентября 2022 года № 71; от 6 декабря 2022 № 97; от 4 июля 2023 года № 53; от 24 августа 2023 № 68 и от 19 декабря 2023 № 101), изменения согласно приложению.

2. Администрации города Курска привести свои правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Курского городского Собрания, а также на официальном сайте Администрации города Курска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Курска

Председатель Курского
городского Собрания



И. В. Куцак

В. В. Токарев

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 года № 388-3-РС

1. В подпункте 5.4.2:

абзац второй изложить в новой редакции:

«Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв.м, минимальный размер - 450 кв.м, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.».

2. Пункт 10.17 изложить в новой редакции:

«10.17. Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка, либо в границах предоставленных земельных участков в случае осуществления строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках с учетом требований, устанавливаемых порядком выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более предоставленных земельных участках.».

3. В подпункте 10.19.6.1 абзац третий изложить в новой редакции:

«2) При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки высота таких объектов не должна превышать 50% средней высоты зданий в границах элемента планировочной структуры. Анализ высоты сложившейся застройки осуществляется в отношении всех зданий, расположенных в границах элемента планировочной структуры. В случае планируемого строительства в зоне жилой застройки, представляющей собой объекты с внешними признаками ветхости и аварийности, застройщиком осуществляется анализ существующих жилых объектов на предмет соответствия критериям, установленным нормативным правовым актом Курской области, принятым в соответствии с пунктом 2 части 2, пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и

реконструируемых зданий, если реконструкция не предполагает увеличение количества надземных этажей.».

4. В подпункте 10.19.6.2 абзац третий изложить в новой редакции:

«2) При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки высота таких объектов не должна превышать 50% средней высоты зданий в границах элемента планировочной структуры. Анализ высоты сложившейся застройки осуществляется в отношении всех зданий, расположенных в границах элемента планировочной структуры. В случае планируемого строительства в зоне жилой застройки, представляющей собой объекты с внешними признаками ветхости и аварийности, застройщиком осуществляется анализ существующих жилых объектов на предмет соответствия критериям, установленным нормативным правовым актом Курской области, принятым в соответствии с пунктом 2 части 2, пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения. При подтверждении соответствия указанным критериям данные объекты не учитываются при анализе высоты сложившейся застройки. Требование настоящего абзаца не подлежит применению в отношении реконструируемых зданий, если реконструкция не предполагает увеличение количества надземных этажей.».

5. В пункте 11.1.5 таблицу дополнить разделом «Условно разрешенные виды использования» следующего содержания:

«

Условно разрешенные виды использования			
3	Склад	Склады	6.9

».

6. В пункте 11.2.2 абзац шестой подпункта 5 изложить в новой редакции:

«2) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв.м;».

7. В пункте 11.2.7 подпункты 3, 3.1, 3.2, 3.3 исключить.

8. В пункте 11.3.2:

в подпункте 3:

в таблице раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить строкой 45 следующего содержания:

«

45	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом <*>	6.0
----	-------------------------------	--	-----

».

дополнить абзацем следующего содержания:

«Применение разрешенного вида использования, отмеченного знаком <*>, допускается только в отношении не требующего установления санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства.».

9. В пункте 11.5.6:

таблицу дополнить строкой 4 следующего содержания:

«

4	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации <*>	2.7.2
---	---	--	-------

»;

дополнить новым подпунктом 5 следующего содержания:

«5. Применение разрешенного вида использования, отмеченного знаком <*>, допускается при условии возникновения права собственности на объект у граждан или юридических лиц до дня введения в действие настоящих Правил, приведенных в соответствие Генеральному плану города Курска, т.е. до 20.06.2023.».

10. В пункте 14.3.1:

подпункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Памятник природы регионального значения «Урочище «Крутой Лог» (постановление Администрации Курской области от 27.02.2020 №174-па в редакции постановления Правительства Курской области от 21.12.2023 № 1372-пп).

Режим особой охраны и порядок пользования особо охраняемой природной территории «Урочище «Крутой Лог».

На территории памятника природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение его сохранности:

отвод земель под любые виды пользования;

распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства территории);

строительство дорог;

движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием памятника природы и техническим обслуживанием объектов электросетевого хозяйства (за исключением собственников и арендаторов земельных участков, входящих в границы памятника природы);

мойка транспортных средств;

замусоривание и захламление территории;

сенокошение и заготовка корма для скота;

прогон и выпас скота;

разбивка туристических стоянок;
 разведение костров;
 проведение сплошных рубок;
 уничтожение или повреждение деревьев и кустарников;
 изменение видового состава растительности, выкапывание для пересадки видов местной флоры;
 сбор цветов, листьев, ягод и других частей редких и охраняемых видов растений, нанесение им любых иных повреждений;
 деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима, нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
 уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов
 и информационных знаков;
 применение ядохимикатов.

Допустимые виды использования территории памятника природы:
 проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы;
 использование биологических мер борьбы с вредителями;
 устройство гнездовий для птиц;
 проведение научных исследований, в том числе в целях экологического мониторинга;
 техническое обслуживание и ремонт объектов электросетевого хозяйства;
 учебные экскурсии;
 прокладка и содержание просек вдоль воздушной линии электропередач;
 опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, сухих деревьев и угрожающих падением.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах памятника природы:

основной вид разрешенного использования земельных участков - охрана природных территорий (код 9.1);

вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков - использование лесов (код 10.0). «;

подпункт 7 изложить в новой редакции:

«7. Охранная зона природного парка регионального значения «Парк Соловьиная роща» (постановление Губернатора Курской области от 25.10.2023 № 329-пг в редакции от 12.12.2023 № 380-пг).»;

в подпункте 7.2.5:

слова «памятника природы регионального значения - природного парка» заменить словами «природного парка регионального значения»;

после слов «утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25.10.2023 № 329-пг2 дополнить словами «в редакции от 12.12.2023 № 380-пг»;

11. В наименовании главы 15 слова: «исторического и» исключить.

12. В наименовании пункта 15.1 слова: «исторического и» исключить.

13. В пункте 15.1.1 слово «установленными» заменить словом «установлены»; слово «исторического и» исключить.

14. В пункте 15.1.3:

в абзаце первом:

слова «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.» (г. Курск, ул. Красной Армии, 80);» исключить;

после слов «в 1943 г. У могилы установлен обелиск.» (г. Курск, ул. К. Маркса, 48, Никитское кладбище);» дополнить следующими словами: «; «Дом меццан Беньковских», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Красной Армии, 80); «Дом жилой Н.М. Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв.(г. Курск, ул. Семеновская, дом 17); «Дом жилой священника С.Ф. Псарева», кон. XIX – нач. XX вв. (г. Курск, ул. Семеновская, дом 19); «Дом А.Ф. Безходарного», конец XIX - начало XX вв. (г. Курск, ул. Почтовая, 17); «Дом казначея» (г. Курск, ул. Радищева, 16); «Доходный дом меццанки О.И. Толстиковой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 59; «Дом жилой А.Л. Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич», вторая половина XIX – начало XX вв., 1905 год, (Курская область, город Курск, улица Почтовая, дом 13).».

15. В пункте 15.3:

в перечне объектов культурного наследия, для которых отображены границы территорий объектов культурного наследия:

в перечне объектов регионального значения:

абзац с объектом под порядковым номером 42 изложить в новой редакции:

«42. «Дом меццан Беньковских», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Красной Армии, 80) (г. Курск, ул. Красной Армии, 80) (приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п) (номер на карте - 55);»;

после абзаца с порядковым номером 77 дополнить абзацами 78-80 следующего содержания:

« 78. «Дом А.Ф. Безходарного», конец XIX - начало XX вв. (г. Курск, ул. Почтовая, 17) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.09.2022 № 05.4-08/1039) (номер на карте – 127);

79. «Дом казначея» (г. Курск, ул. Радищева, 16) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.09.2022 № 05.4-08/1040) (номер на карте – 128).

80. «Дом жилой А.Л. Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич», вторая половина XIX – начало XX вв., 1905 год (Курская область, город Курск, улица Почтовая, дом 13) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.12.2021 № 01.1-08/631) (номер на карте – 132)»;

в перечне объектов культурного наследия, для которых отображены границы территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия

в перечне объектов регионального значения:

после абзаца с порядковым номером 16 дополнить абзацем с порядковым номером 17 следующего содержания:

«17. «Дом мящан Беньковских», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80) (постановление Правительства Курской области от 20.02.2024 № 124-пп) (номер на карте – 55).»;

в перечне объектов местного (муниципального) значения:

после абзаца с порядковым номером 4 дополнить абзацами порядковыми номерами 5-7 следующего содержания:

«5. Дом жилой Н.М. Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 17 (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.05.2023 № 05.3-08/440) (номер на карте – 129);

6. «Дом жилой священника С.Ф. Псарева», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 19 (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.03.2023 № 05.3-08/438) (номер на карте – 130);

7. «Доходный дом мящанки О.И. Толстиковой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 59 (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.03.2022 № 05.4-08/193) (номер на карте – 131).»;

дополнить новыми подпунктами 15.3.87-15.3.93 следующего содержания:

«15.3.87. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Ф. Безходарного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Почтовая, 17:

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; проведение работ по озеленению

и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства; хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова; установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

15.3.88. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом казначея», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Радищева, 16:

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его

повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства; хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения; искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия; вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова;

установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

15.3.89. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Н.М. Безходарной», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 17:

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; доступность объекта культурного наследия в целях

его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства; хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия; вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова; установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

15.3.90. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой священника С.Ф. Псарева», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 19:

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; проведение работ по озеленению и благоустройству территории, производимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому восприятию объекта культурного наследия; прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия; реализация мер пожарной и экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства; хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика

объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия; вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова; установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории; создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия; размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия.

15.3.91. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80.

15.3.91.1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ» состоит из двух участков: ЗРЗ-0, ЗРЗ-1.

В границах ЗРЗ 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 глухих ограждений выше 5,0 метра, за исключением временных на период проведения строительных работ;

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;

ремонт объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых объектов капитального строительства с применением в отделке фасадов натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, а также имитирующих натуральные; штукатурки фасадов под покраску, кирпича под покраску, открытого кирпича;

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, подземным способами;

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, организация велосипедных дорожек, дорожек для

средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

сохранение исторических линий застройки улиц;

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

установка глухих ограждений высотой не более 5,0 метра, а также временных глухих ограждений на период проведения строительных работ;

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;

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 других элементов, 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 ЗРЗ-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 ЗРЗ-1 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 15,0 метра до конька скатной кровли (до 4 надземных этажей);

цветовое решение кровли – оттенки серого, коричневого цветов.

15.3.92. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом мещанки О.И. Толстиковой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Большевиков, д. 59:

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

15.3.93. Режим использования в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Л. Клейн, где в 1905 году жил художник Казимир Малевич», вторая половина XIX – начало XX вв., 1905 год, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Почтовая, дом 13:

разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях, в том числе:

сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, работ по консервации, ремонту, реставрации памятника, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия;

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

проведение проектных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия, в том числе демонтаж поздних диссонирующих пристроек, ремонт сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории:

восстановление традиционных элементов (калиток, ворот) по архивным материалам или аналогам;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в серой цветовой гамме с матовой поверхностью;

организация водоотведения;

озеленение: разбивка газонов и цветников;

проведение комплекса мероприятий по содержанию существующих зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе: санитарные рубки (рубки ухода) существующих угнетенных зеленых насаждений;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

демонтаж, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик объектов, не представляющих ценности;

капитальный ремонт и реконструкция объектов, не представляющих ценности, осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

использование традиционных отделочных материалов: для фасадов – керамический кирпич; оштукатуривание и окраска поверхностей стен; для кровель – металлические не профилированные листы;

разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

цветовое решение – цветовая гамма объекта культурного наследия;

запрещается:

снос объекта культурного наследия, хозяйственная и иная деятельность, ведущая к разрушению объекта культурного наследия;

нарушение сохранности предмета охраны объекта культурного наследия;

изменение градостроительных характеристик;

изменение объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилистических характеристик;

размещение на уличных фасадах, формирующих территории общего пользования, и крыше объекта культурного наследия телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, элементов освещения территории;

возведение объектов капитального строительства;

возведение некапитальных строений, сооружений, включая киоски, остановочные пункты, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, водопровод, канализация) наземным и надземным способами, воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

размещение и складирование отходов производства и потребления;

распространение на территории объекта культурного наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии,

если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).».

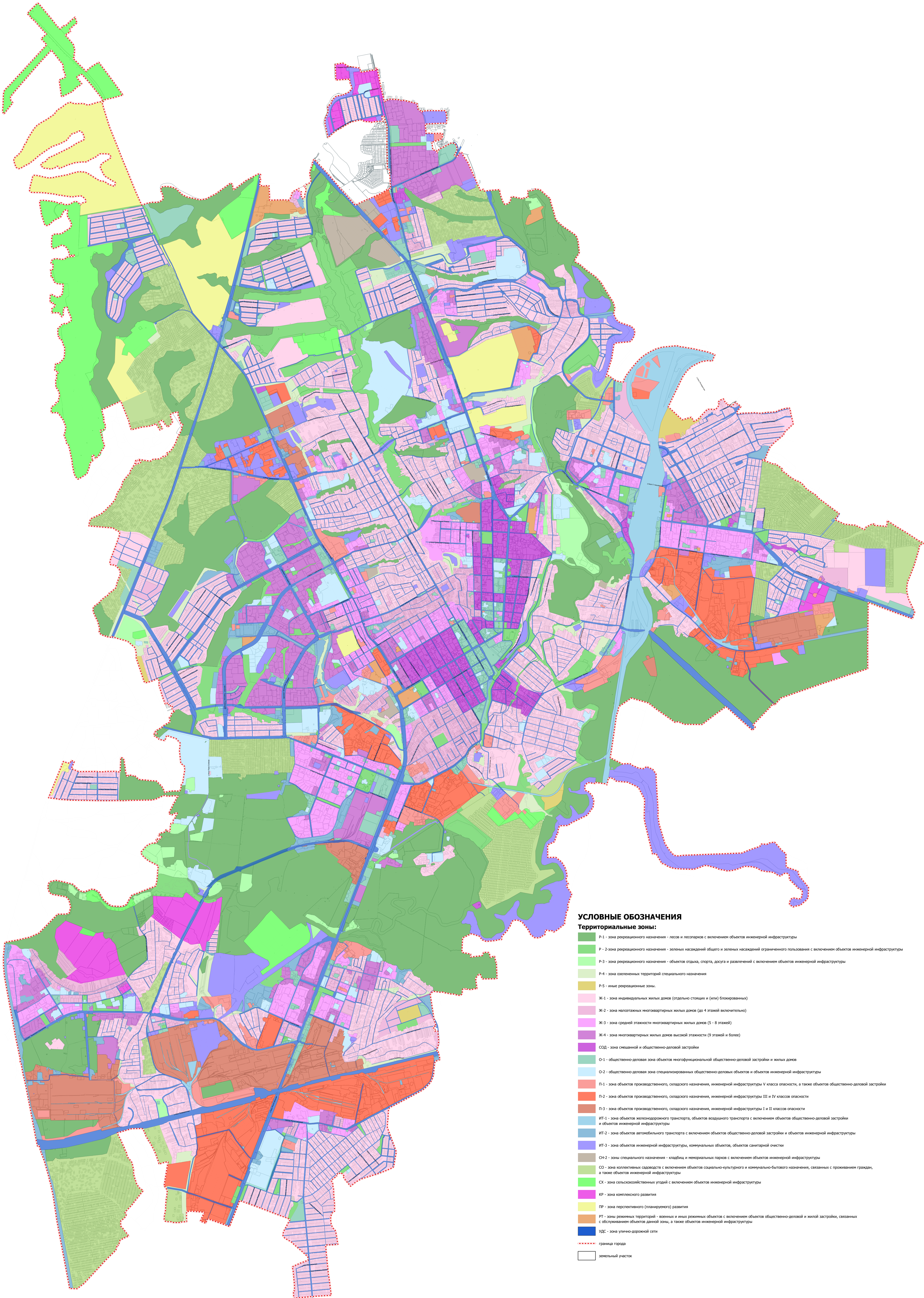
16. Приложение 1 «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон» изложить в новой редакции (прилагается).

17. Приложение 2 «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Город Курск» по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям» изложить в новой редакции (прилагается).

18. Приложение 2а «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Город Курск» по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям» изложить в новой редакции (прилагается).

19. Приложение 3а «Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)» изложить в новой редакции (прилагается).





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

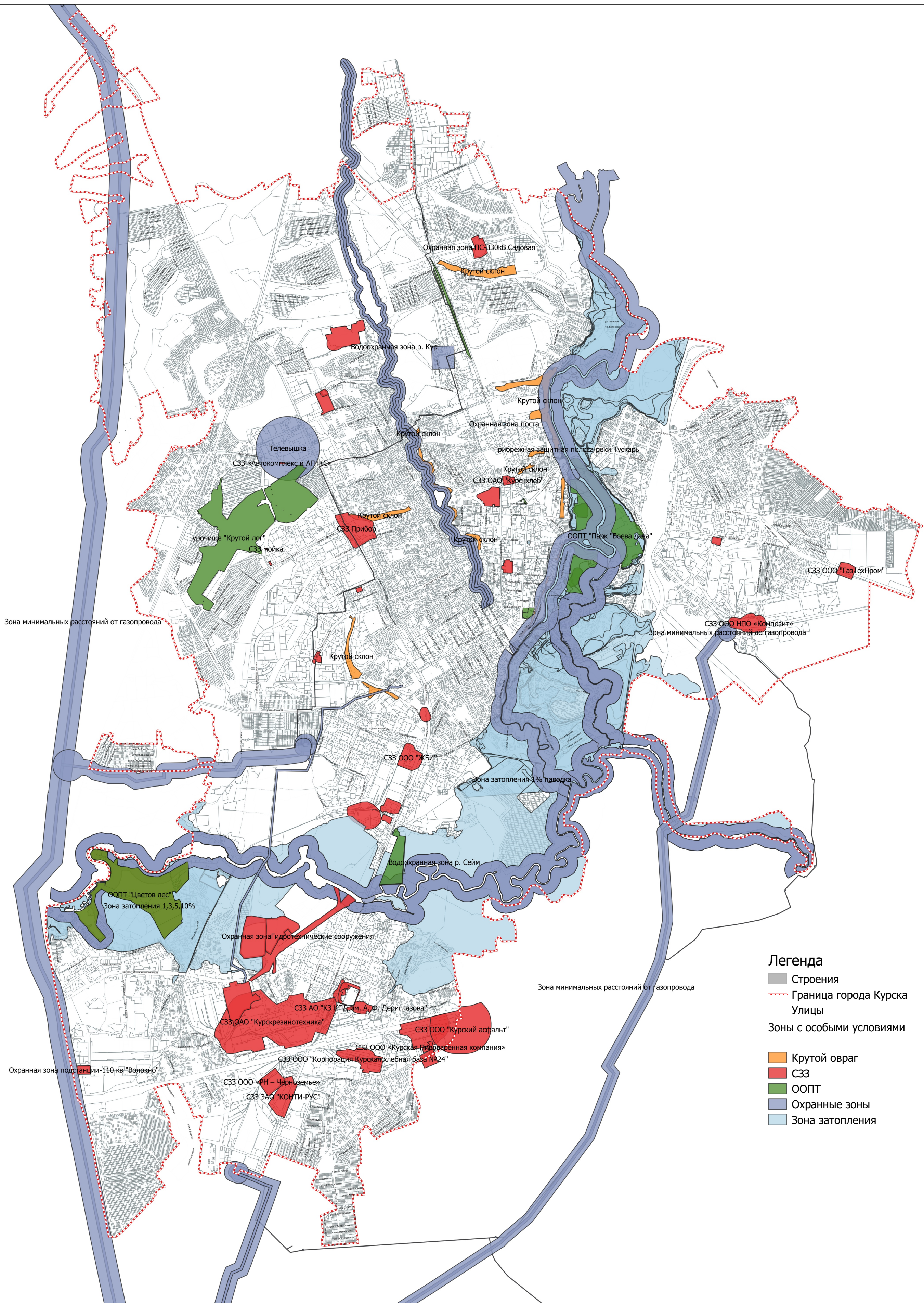
Территориальные зоны:

- Р-1 - зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Р-2 - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Р-3 - зона рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры
- Р-4 - зона озелененных территорий специального назначения
- Р-5 - иные рекреационные зоны.
- Ж-1 - зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных)
- Ж-2 - зона наплатных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей включительно)
- Ж-3 - зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей)
- Ж-4 - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более)
- СОД - зона смешанной и общественно-деловой застройки
- О-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов
- О-2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры
- П-1 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки
- П-2 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности
- П-3 - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II классов опасности
- ИТ-1 - зона объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 - зона объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ-3 - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки
- СН-2 - зона специального назначения - кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры
- СО - зона коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры
- СК - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры
- КР - зона комплексного развития
- ПР - зона перспективного (планируемого) развития
- РТ - зоны режимных территорий - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры
- УДС - зона улично-дорожной сети

--- граница города

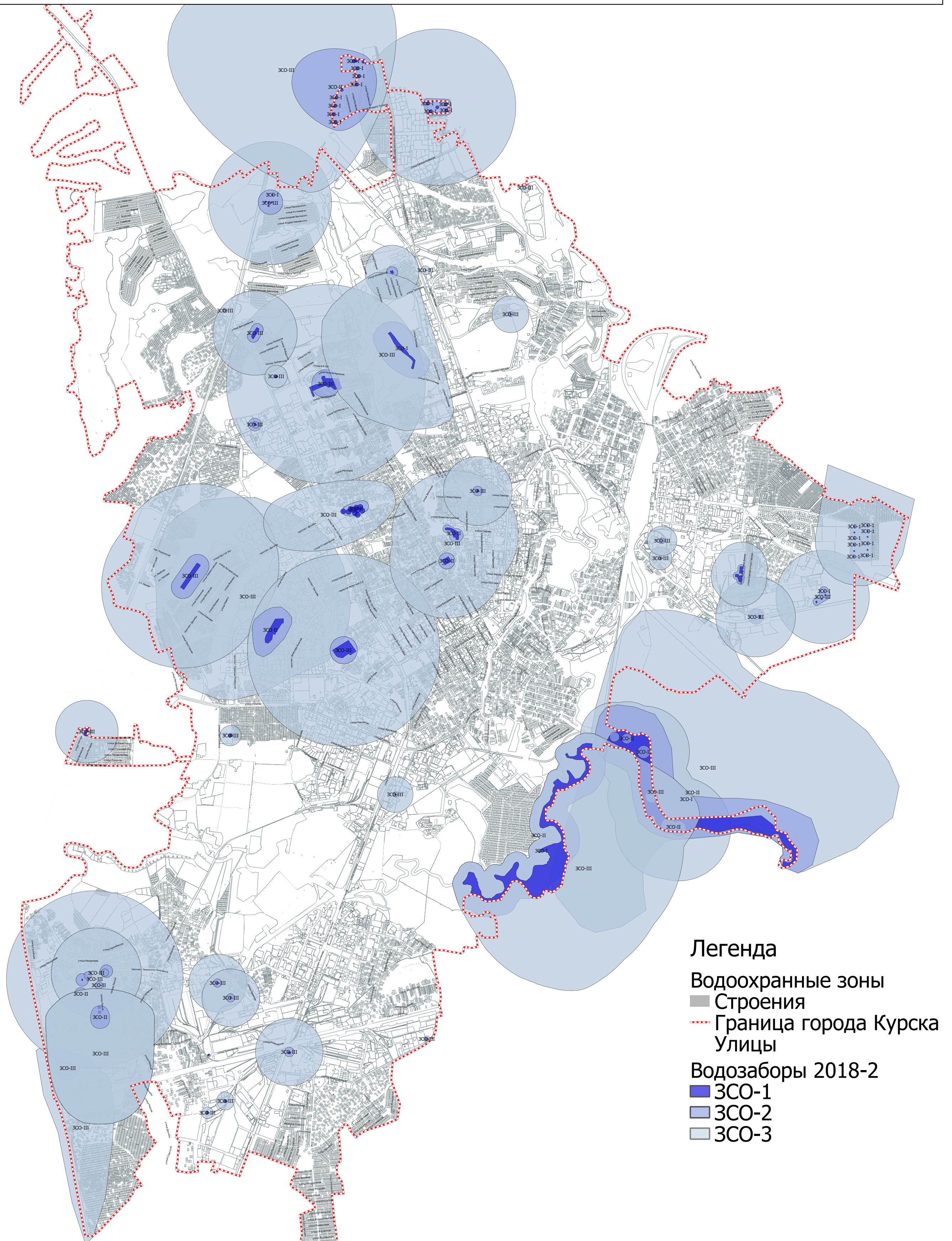
□ земельный участок

Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Город Курск» по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям



Приложение 2а
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 12 июля 2024 № 91-7-РС)

Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск»
в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования
«Город Курск» по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям



Приложение 3а
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 12 июля 2024 № 91-7-РС)

Карта градостроительного зонирования муниципального образования
"Город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории,
установленных в целях охраны объектов культурного наследия
(зоны охраны объектов культурного наследия)

