Решение Курского городского Собрания от 23 октября 2007 г. N 388-3-РС "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" (с изменениями и дополнениями)

Информация об изменениях: Название изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Решение Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 г. N 388-3-РС
"О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск"

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
17 декабря 2009 г., 28 октября 2010 г., 25 февраля, 28 сентября 2011 г., 27 апреля, 25 сентября 2012 г., 21 мая 2013 г., 14 октября 2014 г., 22 сентября, 24 ноября 2015 г., 16 февраля, 13 октября, 22 ноября 2016 г., 15 августа, 12 декабря 2017 г., 23 января, 6 ноября 2018 г., 2 апреля 2019 г., 17 ноября 2020 г., 6 июля, 7 декабря 2021 г., 5 апреля, 9, 30 августа, 29 ноября 2022 г., 20 июня, 15 августа, 5 декабря 2023 г., 12 июля, 15 ноября 2024 г., 2 апреля, 16 декабря 2025 г.

ГАРАНТ: О правилах землепользования и застройки в других муниципальных образованиях Курской области см. справку
О принятии к рассмотрению протеста первого заместителя прокурора Курской области от 21 ноября 2025 г. N 07-10-2025/Прт-19-25-20380001 на отдельные положения настоящего решения см. решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 170-7-ОС
Определением Курского областного суда от 31 октября 2024 г. N М-150/2024 административное исковое заявление о признании недействующим настоящего решения в части изменения функциональной и территориальной зон возвращено истцу
Апелляционным определением СК по административным делам Верховного Суда РФ от 21 ноября 2018 г. N 39-АПГ18-1 решение Курского областного суда от 18 июня 2018 г. по делу N 3а-25/2018 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Курского городского Собрания - без удовлетворения
О признании недействующими некоторых положений настоящего решения см. решение Курского областного суда от 18 июня 2018 г. по делу N 3а-25/2018

Информация об изменениях: Преамбула изменена с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

В целях создания устойчивого развития территории муниципального образования "городской округ город Курск", сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения условий для планировки территории, привлечения инвестиций и в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и от 20 марта 2025 года N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", с учетом результатов публичных слушаний, состоявшихся 24 августа 2007 года, Курское городское Собрание решило:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск".

2. Признать утратившими силу следующие решения Курского городского Собрания:

от 29 сентября 1998 года N 40-1-РС "О мерах по улучшению градостроительной деятельности на территории г. Курска" (газета "Городские известия" от 30 января 1999 года N 11; от 6 февраля 1999 года N 14);

от 23 марта 2000 года N 49-2-РС "Об утверждении Положения об особенностях регулирования земельных отношений на территории города Курска" (газета "Городские известия" от 24 июня 2000 года N 73);

от 18 февраля 2004 года N 8-3-РС "О внесении изменений в Положение об особенностях регулирования земельных отношений на территории города Курска, утвержденное решением Курского городского Собрания от 23.03.2000 г. N 49-2-РС (газета "Городские известия" от 13 марта 2004 года N 32);

от 26 мая 2006 года N 244-3-РС "О внесении изменений в Положение об особенностях регулирования земельных отношений на территории города Курска, утвержденное решением Курского городского Собрания от 23 марта 2000 года N 49-2-РС (газета "Городские известия" от 8 июня 2006 года N 69);

от 29 мая 2007 года N 349-3-РС "О внесении изменений в Положение об особенностях регулирования земельных отношений на территории города Курска, утвержденное решением Курского городского Собрания от 23 марта 2000 года N 49-2-РС (газета "Городские известия" от 9 июня 2007 года N 70).

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

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава г. Курска В.П. Суржиков

Информация об изменениях: Название изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Правила
землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск"
(утв. решением Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 г. N 388-3-РС)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
17 декабря 2009 г., 28 октября 2010 г., 25 февраля, 28 сентября 2011 г., 27 апреля, 25 сентября 2012 г., 21 мая 2013 г., 14 октября 2014 г., 22 сентября, 24 ноября 2015 г., 16 февраля, 13 октября, 22 ноября 2016 г., 15 августа, 12 декабря 2017 г., 23 января, 6 ноября 2018 г., 2 апреля 2019 г., 17 ноября 2020 г., 6 июля, 7 декабря 2021 г., 5 апреля, 9, 30 августа, 29 ноября 2022 г., 20 июня, 15 августа, 5 декабря 2023 г., 12 июля, 15 ноября 2024 г., 2 апреля, 16 декабря 2025 г.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Часть первая
Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Информация об изменениях: Пункт 1.1.1 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.1.1. В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

временные постройки и сооружения - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

временные здания и сооружения для нужд строительного процесса - здания и сооружения, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

высота здания по фасадной линии застройки - расстояние по вертикали от отмостки до наивысшей отметки фасадной стены, т.е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания;

градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

градостроительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства жилых домов на праве личной собственности при непосредственном участии граждан или за их счет;

индивидуальные застройщики (физические лица) - граждане, получившие в установленном порядке земельный участок для строительства жилого дома с хозяйственными постройками и осуществляющие это строительство либо своими силами, либо с привлечением других лиц или строительных организаций;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

изменение объектов недвижимости - изменение вида (видов) или параметров использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство новых, реконструкция, перемещение или снос существующих строений или сооружений, иные действия при подготовке и осуществлении строительства;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования "городской округ город Курск";

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент жилой застройки в структуре муниципального образования "городской округ город Курск", не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования;

комиссия по подготовке проекта правил землепользования к застройки города Курска и иной градостроительной документации (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным и координационным органом при Администрации города Курска, созданным для организации подготовки проекта правил землепользования и застройки города Курска (далее - проект Правил), проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Курска, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории города Курска, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

консервация объекта - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта до возобновления его строительства (реконструкции);

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади всего земельного участка в %;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений с учетом режимов зон особого регулирования;

лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

межевание объекта землеустройства - работы по определению границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закреплению на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определению их координат или составлению иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовлению карты (плана) объекта землеустройства;

минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные для определенных видов использования. Строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта, не допускается;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования "городской округ город Курск" в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) -

виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

перепланировка - изменение конфигурации внутренних помещений, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (их частей);

площадь земельного участка - площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

район зонирования - территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" к одной территориальной зоне;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого Администрацией города Курска в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

формирование земельного участка - определение границ, разрешенного использования, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, определение представляемых прав на земельный участок и условий его представления либо оснований резервирования земельного участка для муниципальных нужд;

хозяйственные постройки - расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, строения и сооружения для содержания скота и птицы, хранения кормов, хозяйственного инвентаря и сельскохозяйственных продуктов, а также дворовые уборные, теплицы, навесы, погреба, колодцы, помойные ямы, мусоросборники и иные сооружения;

ширина участка по лицевой границе - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж первый - нижний надземный этаж дома;

этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений;

этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, мансарда, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

адресообразующие элементы - страна, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, элемент улично-дорожной сети, элемент планировочной структуры и идентификационный элемент (элементы) объекта адресации;

идентификационные элементы объекта адресации - номер земельного участка, типы и номера зданий (сооружений), помещений и объектов незавершенного строительства;

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью;

уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре - номер записи, который присваивается адресу объекта адресации в государственном адресном реестре;

элемент планировочной структуры - зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территории размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;

элемент улично-дорожной сети - улица, проспект, переулок, проезд, набережная, площадь, бульвар, тупик, съезд, шоссе, аллея и иное;

архитектурно-градостроительный облик объекта - авторский замысел объекта капитального строительства, выраженный его внешним архитектурным и художественным, объемно-пространственным, композиционным, функционально-планировочным решением, увязанный с окружающей градостроительной средой, зафиксированный в проектной документации для строительства, реконструкции.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Пункт 1.2.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.2.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" (далее по тексту - Правила) являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования "городской округ город Курск", Генеральным планом города Курска, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "городской округ город Курск", охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории города Курска, устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

Информация об изменениях: Пункт 1.2.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" разрабатываются в следующих целях:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования "городской округ город Курск" на основе Генерального плана города Курска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2) создания условий для планировки территории муниципального образования "городской округ город Курск";

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.3. Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке. Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и права собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

Правила устанавливают порядок осуществления строительства, реконструкции и благоустройства на территории города Курска, контроля за разработкой и реализацией градостроительной документации, соблюдением градостроительных нормативов и стандартов, а также сроков действий разрешений на строительство и исполнением других градостроительных документов.

1.2.4. Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;

не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;

не допускать самовольного отступления от утвержденной проектной документации;

не допускать применения некачественных материалов, строго соблюдать нормативно-технические документы по обеспечению качества строительства, прочности, устойчивости

и надежности возводимых объектов.

1.2.5. Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации включает в себя положения:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования "городской округ город Курск" на основе градостроительного зонирования;

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования "городской округ город Курск" физическими и юридическими лицами;

3) о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией города Курска;

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании "городской округ город Курск";

Информация об изменениях: Подпункт 5 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск";

Информация об изменениях: Подпункт 6 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск".

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.3. Порядок использования и застройки территории муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Пункт 1.3.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.3.1. Порядок использования территорий муниципального образования "городской округ город Курск" определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования (Глава 13, часть III Правил). В соответствии с ним территория муниципального образования "городской округ город Курск" разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент (часть II Правил).

Информация об изменениях: Пункт 1.3.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.3.2. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами,

применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории муниципального образования "городской округ город Курск", подготавливаемых в порядке, установленном в главе 3 части I настоящих Правил;

- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемого в порядке, установленном в главе 4 части I настоящих Правил;

- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в главе 5 части I настоящих Правил.

1.3.3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);

- реставрацию зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- перепланировку;

- установку (монтаж) временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Информация об изменениях: *Пункт 1.3.4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

1.3.4. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования "городской округ город Курск" обеспечивается Администрацией города Курска:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории муниципального образования "городской округ город Курск";

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке и межеванию территории;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1.3.5. Порядок устранения последствий самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек определяется действующим федеральным законодательством, а также соответствующими положениями, утверждаемыми Администрацией города Курска в развитие настоящих Правил.

Информация об изменениях: *Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

1.4. Градостроительное зонирование муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Пункт 1.4.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.4.1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории муниципального образования "городской округ город Курск" установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

Информация об изменениях: Пункт 1.4.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.4.2. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск", прилагаемых к части III Правил:

- карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон;
- карты градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования "городской округ город Курск" по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям;
- карты градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия);
- карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях создания условий для комплексного развития территорий.

1.4.3. Перечень территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведен в пункте 13.1 главы 13 части III настоящих Правил.

Перечни зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, приведены в главах 14, 15 части III настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 1.4.4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1.4.4. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально с учетом:

- особенностей расположения и условий развития города, частей его территории; возможности территориального сочетания различных видов существующего и будущего использования земельных участков;
- функциональных зон, определенных Генеральным планом города Курска;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с Генеральным планом города Курска и документацией по планировке территории города.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами, и их размещение соответствует положениям Генерального плана города Курска, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию: границами муниципального образования, естественными границами природных объектов и иными границами, отображенными в составе базисного плана земельного кадастра, а также границами земельных участков, зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях), определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон

Генерального плана города Курска, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежит уточнению в документации по планировке территории и иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования "городской округ город Курск" с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

1.4.5. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации, Курской области и города Курска.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны исторического и культурного наследия.

Информация об изменениях: *Пункт 1.4.6 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

1.4.6. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;
- по элементам кадастрового зонирования муниципального образования "городской округ город Курск";
- по нормативным значениям;
- по границам природных объектов.

Информация об изменениях: *Пункт 1.4.7 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

1.4.7. Границы парков, рекреационно-оздоровительных зон, особо охраняемых природных территорий и ландшафтов совпадают с границами территориальных зон.

Границы некоторых зон экологических ограничений природного комплекса муниципального образования "городской округ город Курск" (крутые склоны, овраги, пойменные территории), а также границы водоохранных зон установлены по рельефу или по отметке уровня затопления условно. Границы этих зон находятся вне элементов кадастрового зонирования и из-за невозможности определения границ в натуре точно определяются только на топографической основе.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установленной по периметру границы земельного участка предприятия, и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены в соответствии с расчетными параметрами от источника воздействия.

Информация об изменениях: *Пункт 1.4.8 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

1.4.8. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования "городской округ город Курск" установлены следующие территориальные зоны:

Рекреационные зоны

В составе рекреационных зон выделены следующие зоны:

Зона "Р-1" - зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-2" - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-3" - зона рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-4" - зона озелененных территорий специального назначения.

Зона "Р-5" - иные рекреационные зоны.

Жилые зоны

В составе жилых зон выделены следующие зоны:

Зона "Ж-1" - зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных).

Зона "Ж-2" - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей включительно).

Зона "Ж-3" - зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей).

Зона "Ж-4" - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Зона "СОД" - зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Зона "КР" - зона комплексного развития.

Общественно-деловые зоны

В составе общественно-деловых зон выделены следующие зоны:

Зона "О-1" - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

Зона "О-2" - общественно-деловой зона специализированных общественно-деловых объектов, и объектов инженерной инфраструктуры.

Производственные зоны

В составе производственных зон выделены следующие зоны:

Зона "П-1" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки.

Зона "П-2" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности.

Зона "П-3" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II классов опасности.

Зоны инженерно-транспортной инфраструктур

В составе инженерно-транспортных зон выделены следующие зоны:

Зона "ИТ-1" - зона объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "ИТ-2" - зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "ИТ-3" - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.

Зона "СО" - зона коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "СХ" - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "УДС" - зона улично-дорожной сети.

Зоны специализированного назначения

В составе специализированных зон выделены следующие зоны:

Зона "СН-2" - зоны специального назначения - кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "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.

Зона "ПР" - зонам перспективного (планируемого) развития.

Информация об изменениях: Пункт 1.4.9 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

См. предыдущую редакцию

1.4.9. Изменение территориальной зоны "СО" на зону "Ж-1", предусмотренную Генеральным планом города Курска, производить только в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории.

1.5. Состав градостроительных регламентов

1.5.1. Градостроительные регламенты приведены в части II Правил.

1.5.2. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.5.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;

- занятых линейными объектами;

- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

1.5.4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

1.5.5. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.5.6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5.7. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается.

Информация об изменениях: Пункт 1.5.8 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

См. предыдущую редакцию

1.5.8. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента могут быть указаны: размеры (в том числе площадь) земельных участков; допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка; коэффициент озеленения территории; архитектурные требования к зданиям, строениям, сооружениям на территории особого градостроительного контроля и иные показатели.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

1.5.9. Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, а также на территории особого градостроительного контроля, градостроительным регламентом в составе ограничений (требований) может быть указана возможность установления Администрацией города Курска дополнительных требований к его

использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

1.5.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1.6.1. Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в главе 11 части II настоящих Правил;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно главе 12 части II настоящих Правил;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно главам 10, 11 части II настоящих Правил.

1.6.2. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно карте градостроительного зонирования распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением Администрации города Курска может быть придан статус несоответствующих требованиям градостроительного регламента.

1.6.3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если использование указанных в абзаце 1 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

1.7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1.7.1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех должностных, физических и юридических лиц.

1.7.2. Администрация города Курска обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

- публикации Правил, размещения на официальном сайте Администрации города Курска в сети "Интернет";

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте (включая входящие в их состав картографические и текстовые материалы) в комитете архитектуры и градостроительства города Курска;

- организации предоставления комитетом архитектуры и градостроительства города Курска физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, изготовления необходимых копий, в том числе копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия

землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам, другим элементам планировочной структуры).

1.7.3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования "городской округ город Курск", регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1. Органы местного самоуправления муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Пункт 2.1.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.1. Органами местного самоуправления муниципального образования "городской округ город Курск", осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются: представительный орган местного самоуправления - Курское городское Собрание, Глава города Курска, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - Администрация города Курска, а также специально уполномоченные отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации города Курска.

Информация об изменениях: Пункт 2.1.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.2. Курское городское Собрание:

- утверждает Правила землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск", изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования "городской округ город Курск".

Информация об изменениях: Пункт 2.1.3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.3. Глава города Курска:

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" и по проектам внесения в них изменений;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами муниципального образования "городской округ город Курск".

Информация об изменениях: Пункт 2.1.4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.4. Администрация города Курска осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "городской округ город Курск" в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и

муниципальными правовыми актами города Курска, в том числе:

- принимает решения о возможности размещения объектов строительства на территории муниципального образования "городской округ город Курск", необходимых для муниципальных нужд;

- принимает решения о резервировании и об изъятии земель на территории муниципального образования "городской округ город Курск" для муниципальных нужд.

Информация об изменениях: Пункт 2.1.5 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.5. Глава города Курска по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" и о проектах внесения в них изменений;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии;

- принимает решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" и проектов внесения в них изменений в Курское городское Собрание или об их отклонении;

- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории муниципального образования "городской округ город Курск";

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования "городской округ город Курск".

Информация об изменениях: Пункт 2.1.6 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.6. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации города Курска по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "городской округ город Курск" в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) Правил является комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

Комитет архитектуры и градостроительства города Курска по вопросам подготовки и исполнения Правил:

- осуществляет в части своей компетенции проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений, представленных Комиссией, на соответствие требованиям схем территориального планирования Российской Федерации и Курской области, Генерального плана города Курска, техническим регламентам;

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе города Курска для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;

- выполняет поручения Главы города Курска о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в пункте 3.2 главы 3 части I настоящих Правил;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории муниципального образования "городской округ город Курск" на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Курской области, Генерального плана города Курска, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе города Курска на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
- выдает и продлевает разрешение на строительство;
- выдает разрешение на ввод объектов в эксплуатацию;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами города Курска.

Информация об изменениях: Пункт 2.1.7 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

2.1.7. Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и муниципальными правовыми актами города Курска.

Информация об изменениях: Название изменено с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Курска и иной градостроительной документации

2.2.1. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Пункт 2.2.2 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

2.2.2. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:
- рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила и подготовка заключений по ним;
- обеспечение подготовки проекта Правил и проекта внесения в них изменений;
- рассмотрение документации по планировке территории и ее проверка на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и ее целесообразности рассмотрения на публичных слушаниях;
- рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и его целесообразности рассмотрения на публичных слушаниях;
- рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и его целесообразности рассмотрения на публичных слушаниях;
- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний:
по проекту генерального плана города Курска (в том числе по проекту внесения в него изменений (за исключением случая, предусмотренного частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
по проекту Правил (в том числе по проекту внесения в них изменений (за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 31 и частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
по проектам планировки территории и проектам межевания территорий города Курска (в том числе по проектам внесения изменений в проекты планировки и проекты межевания (за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

по решению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по правилам благоустройства территории, а также внесение изменений в правила благоустройства территории;

- подготовка протокола и заключения по результатам публичных слушаний;
- подготовка рекомендаций Главе города Курска по результатам публичных слушаний;
- рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 3. Планировка территории муниципального образования "городской округ город Курск" Курской области

3.1. Работы по формированию земельных участков

3.1.1. Земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам для целей строительства при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- проект границ;
- разрешенные виды использования недвижимости, параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения об обеспечении земельного участка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- публичные сервитуты (при необходимости).

3.1.2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- проект границ земельного участка, согласованный с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения участка в сложившейся застройке);
- материалы выноса границ земельного участка в натуру;
- градостроительный план;
- общее или специальное зональное согласование;
- расчет убытков собственника или землепользователя с учетом упущенной выгоды или потерь сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, связанных с изъятием земли, прав других лиц, обременяющих предоставляемые земельные участки;
- оценочную ведомость на недвижимость, передаваемую застройщику и подлежащую сносу;
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и расчет платы за подключение к ним;
- решение собственника земли о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

3.1.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- бюджета города Курска;
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду по заявкам физических или юридических лиц без проведения торгов на бесконкурсной основе в установленном законом порядке.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского

городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3.2. Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Пункт 3.2.1 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

3.2.1. Состав и содержание проектов планировки территории в городе Курске, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана города Курска, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Курской области и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

3.2.2. Проект планировки территории в городе Курске является основой для разработки проектов межевания территорий.

3.2.3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в городе Курске в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений Администрации города Курске, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Курской области и муниципальными правовыми актами.

3.2.4. Подготовка проектов планировки территорий и проектов межевания территорий осуществляется в соответствии с техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области.

Информация об изменениях: Пункт 3.2.5 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

3.2.5. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки как отдельных документов;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как отдельных документов.

Информация об изменениях: Пункт 3.2.6 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

3.2.6. Подготовка документации по планировке территории является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции

линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки

проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в границах территории не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории осуществляется в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему

организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Информация об изменениях: Пункт 3.2.7 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

См. предыдущую редакцию

3.2.7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

ГАРАНТ: Нумерация подпунктов приводится в соответствии с источником

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за

исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Информация об изменениях: Раздел 3.2 дополнен пунктом 3.2.8 с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

3.2.8. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Информация об изменениях: Раздел 3.2 дополнен пунктом 3.2.9 с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

3.2.9. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

3.3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации города Курска

Информация об изменениях: Пункт 3.3.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3.3.1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "городской округ город Курск", за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией города Курска по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией города Курска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3.3.2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Курска в сети Интернет.

3.3.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Курска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Информация об изменениях: Пункт 3.3.4 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

3.3.4. Комитет архитектуры и градостроительства города Курска осуществляет проверку документации на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки комитет архитектуры и градостроительства города Курска принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города города Курска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Информация об изменениях: Пункт 3.3.5 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

3.3.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы города Курска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.3.6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется муниципальными правовыми актами.

3.3.7. Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 4. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования "городской округ город Курск"

4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.1.1. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

4.1.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация об изменениях: Пункт 4.1.4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

4.1.4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования "городской округ город Курск" физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

4.1.5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

4.1.6. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели такого земельного участка, объекта капитального строительства направляют заявление в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

4.1.7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4.1.8. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

4.1.9. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах.

При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования г. Курска.

4.1.11. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории

5.1. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Информация об изменениях: Пункт 5.1.1 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.1.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Курска осуществляются правообладателями земельных участков при соблюдении следующих условий:

1) земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

2) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов, в соответствии с разрешением на строительство или с предварительным уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Информация об изменениях: Пункт 5.1.2 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются:

1) в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) или с предварительным уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

5.1.3. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом постановлениями Правительства Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

5.1.4. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими правовыми актами Правительства РФ.

Информация об изменениях: Пункт 5.1.5 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.1.5. Выдача разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство осуществляется уполномоченным Администрацией города Курска органом в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Информация об изменениях: Пункт 5.1.6 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.1.6. По заявлению застройщика уполномоченным Администрацией города Курска органом может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Информация об изменениях: Пункт 5.1.7 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.1.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается органом, выдавшим разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Курской области, настоящими Правилами и другими муниципальными правовыми актами.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 16 февраля 2016 г. N 160-5-РС пункт 5.1.8 настоящих Правил изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

5.1.8. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в первом и четвертом кварталах, а также в апреле, по заявлению застройщика решением органа, уполномоченного на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, допускается переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, при предъявлении акта, предусмотренного частью 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации"

5.2. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

Информация об изменениях: Пункт 5.2.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

5.2.1. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении муниципального образования "городской округ город Курск" системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном муниципальными правовыми актами и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

5.2.2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве Администрации города Курска, в случаях, установленных муниципальными правовыми актами.

5.3. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Информация об изменениях: Пункт 5.3.1 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

См. предыдущую редакцию

5.3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для конкретного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется Главой города Курска.

5.3.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в подпункте 5.3.1 настоящих Правил и препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.3.3. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией.

Информация об изменениях: Пункт 5.3.4 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

См. предыдущую редакцию

5.3.4. Комиссия по результатам рассмотрения заявки на своем заседании с учетом заключения о

результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций Главе города Курска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Курска.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения комитета архитектуры и градостроительства города Курска, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию.

Информация об изменениях: Пункт 5.3.5 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.3.5. Глава города Курска в течение семи дней со дня поступления указанных в подпункте 5.3.4 настоящих Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.3.6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.3.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

5.4. Застройка индивидуальных жилых домов

Информация об изменениях: Пункт 5.4.1 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

5.4.1. Предоставление земельных участков на территории города Курска под индивидуальное жилищное строительство осуществляется в соответствии с Генеральным планом города Курска и территориальным зонированием города Курска Администрацией города Курска или уполномоченным ей органом.

Информация об изменениях: Пункт 5.4.2 изменен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС
См. предыдущую редакцию

5.4.2. Новые участки под индивидуальное жилищное строительство предоставляются в порядке, определенном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

Предельные размеры земельных участков, определенные в предыдущем абзаце, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию.

5.4.3. Основанием для заключения с заявителем договора аренды земельного участка и его государственной регистрации является правовой акт Администрации города Курска или протокол о результатах торгов.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

5.4.5. Исключен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

5.5. Застройка жилых районов, регулирование этажности

5.5.1. Проекты жилищно-гражданского строительства должны предусматривать комплексную застройку жилых районов с учетом одновременного строительства жилых домов, учреждений культурно-бытового назначения, инженерного оборудования, благоустройства и озеленения территории города Курска.

5.5.2. Жилищно-гражданское строительство на территории города Курска осуществляется как по типовым (повторного применения), так и по индивидуальным проектам.

Необходимость строительства по индивидуальным проектам определяется комитетом архитектуры и градостроительства города Курска и (или) заказчиком.

5.5.3. Проектами застройки, инженерного оборудования кварталов жилой застройки и организации строительства должна предусматриваться возможность ввода в эксплуатацию градостроительных комплексов и отдельных объектов с полным комплектом инженерного оборудования и благоустройством территории (подходы, подъезды, озеленение, наружное освещение), исключающая необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

5.5.4. Этажность и высота объектов капитального строительства определяется в соответствии с градостроительным зонированием, градостроительными регламентами с учетом интенсивного использования территории и подземного пространства, а также исходя из архитектурно-художественных соображений, требований создания комплексной ансамблевой застройки при соблюдении строительных, санитарно-технических и специальных нормативов.

Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции застройки при разработке проектов планировки жилых микрорайонов, проектов застройки кварталов, улиц, отдельных планировочных узлов с условием соответствия принятых решений положениям, рассмотренным в настоящих Правилах.

Этажность застройки может уточняться проектными проработками на стадии проектирования для капитального строительства, исходя из градостроительных условий, возможностей строительно-монтажных организаций, технико-экономических показателей плотности жилого фонда, технических возможностей инженерного оборудования и пожарной безопасности, и по согласованию с комитетом архитектуры и градостроительства города Курска, с условием соответствия принятых решений положениям, рассмотренным в настоящих Правилах и техническим регламентам.

5.6. Строительство гаражей

Исключен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС.

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

5.7. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

5.7.1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.7.2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, предоставление земельного участка для размещения объекта осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.7.3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

5.7.4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5.8. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

5.8.1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.8.2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, предоставление земельного участка для размещения объекта осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

5.8.3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

5.8.4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление территорий.

5.8.5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

5.8.6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

5.8.7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства администрации проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

5.8.8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

5.8.9. Строительство надземных и подземных объектов должно осуществляться с согласия собственников земельных участков по утвержденной схеме прохождения трассы.

5.9. Консервация объектов

5.9.1. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства. Физические или юридические лица, владеющие земельными участками, на которых расположены такие объекты, несут ответственность за безопасность таких объектов и благоустройство территории.

5.9.2. Решение о консервации строящегося объекта принимают физические или юридические лица, владеющие земельными участками (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), объектами незавершенного строительства и иными объектами недвижимости, или их доверенные лица. Решение о консервации объекта должно содержать перечень организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность и безопасность объекта.

5.9.3. На срок консервации объекта разрешение на строительство приостанавливается.

5.9.4. Работы по прекращению консервации объекта, включая восстановительные работы, выполняются на основании оформленного в установленном порядке разрешения на строительство.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования "городской округ город Курск"

6.1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

Информация об изменениях: Пункт 6.1.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

6.1.1. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования "городской округ город Курск", настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами города Курска.

Информация об изменениях: Пункт 6.1.2 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.1.2. Предметом публичных слушаний являются

а) проект генерального плана города Курска, а также внесение изменений в генеральный план города Курска (корректуру генерального плана города Курска) (за исключением случая, предусмотренного частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

б) проект правил землепользования и застройки города Курска, а также внесения изменений в правила землепользования и застройки города Курска (за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 31 и частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

в) проекты планировки территории и проекты межевания территорий города Курска, а также внесение изменений в проекты планировки и проекты межевания (за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

г) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

д) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

е) проект правил благоустройства территории, а также внесение изменений в правила благоустройства территории.

6.1.3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и подготавливает заключение.

6.1.4. При отсутствии положительного заключения, указанного в подпункте 6.1.3, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

Информация об изменениях: Пункт 6.1.5 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.1.5. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

6.1.6. Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

6.1.7. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети "Интернет" и другие, не запрещенные законом способы.

Информация об изменениях: Пункт 6.1.8 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского

Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.1.8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний в письменной форме или в форме электронного документа.

6.1.9. Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: Пункт 6.1.10 с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.1.10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания, в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к непосредственным обсуждениям документов и материалов.

Публичные слушания признаются несостоявшимися в случаях:

- если по предмету публичных слушаний в собрании участников публичных слушаний, подготовленном с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо;

- при наличии акта о прекращении собрания участников публичных слушаний.

6.1.11. Публичные слушания не проводятся в выходные и праздничные дни, а в рабочие дни - позднее 18 часов.

6.1.12. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями, установленными настоящими Правилами или соответствующим порядком, утвержденным решением Курского городского Собрания.

6.1.13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления города Курска, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

6.2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

6.2.1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава города Курска.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Курска в сети "Интернет".

Информация об изменениях: Пункт 6.2.2 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.2.2. Продолжительность публичных слушаний исчисляется:

1. Со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет:

а) по проекту генерального плана, проектам внесения в него изменений - 1 месяц;

б) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий - 1 месяц;

в) по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - 1 месяц;

г) по проекту правил благоустройства территории - 1 месяц.

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС
См. предыдущую редакцию

2. Со дня опубликования проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения в них изменений - 1 месяц.

3. Со дня опубликования проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в случае внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны - 1 месяц.

6.2.3. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол, который оформляется в 2-х экземплярах.

Информация об изменениях: Пункт 6.2.4 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.2.4. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города Курска в сети "Интернет".

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе города Курска.

6.3. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

6.3.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления города Курска, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

Информация об изменениях: Пункт 6.3.2 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС
См. предыдущую редакцию

6.3.2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Курска.

Информация об изменениях: Пункт 6.3.3 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС
См. предыдущую редакцию

6.3.3. Глава города Курска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Информация об изменениях: Пункт 6.3.4 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС
См. предыдущую редакцию

6.3.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет 1 месяц со дня опубликования соответствующего проекта.

6.3.5. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители города Курска, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в городе Курске, иные заинтересованные лица.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или

реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Информация об изменениях: Пункт 6.3.6 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.3.6. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте Администрации города Курска в сети "Интернет".

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе города Курска.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений (в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость);

2) подготавливает комплект документов и направляет его Главе города Курска (в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений).

Информация об изменениях: Пункт 6.3.7 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

6.3.7. Глава города Курска с учетом представленных ему документов в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Курское городское Собрание;

2) об отклонении проекта.

В случае если Главой города Курска принято решение о направлении в Курское городское Собрание указанного проекта, то к проекту о внесении изменений в настоящие Правила также прикладываются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Курское городское Собрание по результатам рассмотрения документов, представленных Главой города Курска, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила и направить их Главе города Курска на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

6.3.8. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города Курска в сети "Интернет";

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

2) в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующих документов, в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежат размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 7. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального

7.1. Внесение изменений в действующие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. Основаниями для рассмотрения Главой города Курска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Курска;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

Информация об изменениях: *Пункт 7.3 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС*

См. предыдущую редакцию

7.3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Курской области - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Город Курска - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

Информация об изменениях: *Подпункт 4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*

См. предыдущую редакцию

4) органами местного самоуправления Город Курска - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "городской округ город Курск";

5) физическими или юридическими лицами - в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти Курской области, органом

местного самоуправления Город Курска, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

7.4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 7 пункта 7.2, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки не требуются.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7.5. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Информация об изменениях: *Пункт 7.6 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС*
См. предыдущую редакцию

7.6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Курска.

7.7. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

7.8. Глава города Курска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7.9. Глава города Курска после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 2 пункта 7.2. настоящей главы, обязан принять решение о внесении изменений в Правила.

7.10. Со дня поступления в комитет архитектуры и градостроительства города Курска уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления комитетом архитектуры и градостроительства города Курска в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного

самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск"

8.1. Регламент ведения и утверждения сводного плана красных линий города

8.1.1. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории города. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах города, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

8.1.2. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования.

8.1.3. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

- в документации по планировке территории и проектной документации;
- в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
- при инвентаризации земель;
- при установлении границ землепользования;
- в проектах территориального землеустройства;
- в проектах межевания территорий;
- при установлении границ территориальных зон.

8.1.4. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

8.1.5. Красные линии застройки устанавливаются проектами планировки соответствующих территориальных зон города Курска, комиссией по установлению (изменению) линий градостроительного регулирования в случае, если установить красные линии проектным решением не представляется возможным, и наносятся на дежурный план города. Порядок работы и полномочия данной комиссии определяются Администрацией города Курска.

Корректировка красных линий застройки может осуществляться на основании правового акта Администрации города Курска, подготовленного комитетом архитектуры и градостроительства города Курска:

- в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки;
- в связи с изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог.

Согласование откорректированной документации и утверждение осуществляются в соответствии с установленным Администрацией города Курска порядком.

8.1.6. Ведение сводного плана красных линий:

1) сводный план красных линий выполняется, хранится и поддерживается комитетом архитектуры и градостроительства города Курска;

2) подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком градостроительной документации и хранятся в комитете архитектуры и градостроительства города Курска вместе с соответствующей градостроительной документацией.

8.1.7. Предоставление материалов сводного плана красных линий:

- для получения выкопировки из сводного плана красных линий заинтересованные физические и юридические лица направляют в Администрацию города Курска соответствующую заявку. В заявке указываются территория (микрорайон, квартал, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка имеющихся красных линий предоставляется комитетом архитектуры и градостроительства города Курска в течение десяти рабочих дней со дня поступления обращения.

Информация об изменениях: Решением *Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 8.2 настоящих Правил изложен в новой редакции*

См. текст пункта в предыдущей редакции

8.2. Установление публичных сервитутов

8.2.1. Принятие решений об установлении публичного сервитута для обеспечения общественных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Администрации города Курска.

Информация об изменениях: Решением *Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 8.3 настоящих Правил изложен в новой редакции*

См. текст пункта в предыдущей редакции

8.3. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд

8.3.1. Принятие решений об изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Администрации города Курска.

Информация об изменениях: Решением *Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 8.4 настоящих Правил изложен в новой редакции*

См. текст пункта в предыдущей редакции

8.4. Условия принятия решений по резервированию земельных участков для реализации муниципальных нужд

8.4.1. Принятия решений о резервировании земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принимаемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Администрации города Курска.

8.5. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

Исключен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС.

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

8.6. Благоустройство города Курска

8.6.1. Элементами благоустройства земельных участков, предоставляемым физическим и юридическим лицам, являются:

- вертикальная планировка;

- покрытия территорий (улиц, площадей, набережных, внутриквартальных, в том числе внутридворовых пространств);

- подпорные стенки, спуски, лестницы;
- парапеты, ограды, технические ограждения;
- отдельно стоящие объекты уличного оборудования, в том числе, остановки общественного транспорта, посты контрольных служб, уличная мебель, мусоросборники;
- беседки и навесы;
- оборудование для детских, спортивных и иных игровых площадок;
- светильники, пункты связи, иное оборудование;
- произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и др.);
- памятные доски;
- декоративные устройства, в том числе фонтаны, бассейны, цветники, растения в кадках и др.;
- другие.

8.6.2. Порядок установки монументов, памятников и памятных знаков на территории города Курска утверждается решением Курского городского Собрания.

8.6.3. Требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий города Курска устанавливаются в муниципальных правовых актах органов местного самоуправления города Курска.

Информация об изменениях: *Пункт 8.6.4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

8.6.4. Рекламные, рекламно-информационные конструкции на территории муниципального образования "городской округ город Курск" размещаются в порядке определенном федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами.

Информация об изменениях: *Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 8.7 настоящих Правил изложен в новой редакции*
См. текст пункта в предыдущей редакции

8.7. Общие положения порядка ведения адресной системы

8.7.1. Присвоение, изменение и аннулирование адресов объектам адресации на территории города Курска осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 N 1221.

8.7.2. Присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов осуществляется Администрацией города Курска, в том числе отраслевыми и территориальными органами Администрации города Курска в соответствии с установленными полномочиями.

8.7.3. Присвоение, изменение и аннулирование адресов объектам адресации осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов в установленном порядке.

8.7.4. Администрация города Курска, в том числе отраслевые и территориальные органы Администрации города Курска в соответствии с установленными полномочиями размещают, изменяют, аннулируют содержащиеся в государственном адресном реестре сведения об адресах в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра.

8.8. Исключен.

Информация об изменениях: *См. текст пункта 8.8*

8.9. Правила установления адреса объектам недвижимости

Исключен

Информация об изменениях: *См. текст пункта 8.9*

8.10. Порядок установления и регистрации адресов

Исключен

Информация об изменениях: *См. текст пункта 8.10*

8.11. Исключен.

Информация об изменениях: См. текст пункта 8.11

Информация об изменениях: Глава 8 дополнена разделом 8.12 с 10 декабря 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 7 декабря 2021 г. N 201-6-РС

8.12. Комплексное развитие территорий

Информация об изменениях: Пункт 8.12.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

8.12.1. Для целей, установленных настоящими Правилами, в границах муниципального образования "городской округ город Курск" устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

8.12.2. Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, подготовка проекта планировки территории является обязательной.

8.12.3. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов.

8.12.4. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с частями 3.3, 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.12.5. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с настоящими Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

8.12.6. Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

Глава 9. Заключительные положения

Информация об изменениях: Пункт 9.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

9.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" вступают в силу со дня их официального опубликования.

9.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

9.3. В случае внесения изменений в Генеральный план города Курска соответствующие

изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

9.4. Если на момент введения в действие настоящих Правил содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Курской области.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

9.5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

9.5.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты города Курска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Информация об изменениях: Пункт 9.5.2 изменен с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС
См. предыдущую редакцию

9.5.2. Виды разрешенного использования земельных участков, на которых осуществляется строительство объектов капитального строительства на основании действующих разрешений на строительство, выданных до 17.11.2020 года, являются основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Информация об изменениях: Пункт 9.5.3 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

9.5.3. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 11 настоящих Правил);

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, максимальный процент застройки в границах земельного участка) значений, установленных главами 10 , 11 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

9.5.4. Постановлением Администрации города Курска может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов, а также оказывают вредное воздействие на состояние здоровья работающих на указанных объектах и населения, проживающего в зоне их влияния, и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций, а также и не имеющим нормативных в соответствии с требованиями действующего санитарного законодательства размеров санитарно-защитных зон и при отсутствии возможности их организации техническими и технологическими решениями.

9.6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

9.6.1. Объекты недвижимости, поименованные в подпункте 9.5.3, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться с установлением определенного срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и

обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением Администрации города Курска, принятом на основании решения Комиссии по землепользованию и застройке города, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

9.6.2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

9.6.3. После введения в действие настоящих Правил, внесения изменений в настоящие Правила ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Администрация города вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и нереализованных проектов планировки территории;

- разработке документации по планировке в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами, устанавливающими порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

9.7. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Пункт 9.7.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

9.7.1. Юридические и физические лица, виновные в нарушении Правил землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск", привлекаются к ответственности в установленном законодательством Российской Федерации и Курской области порядке.

В соответствии с законами Российской Федерации и Курской области за нарушение земельного и градостроительного законодательства применяется дисциплинарная, административная, а в отдельных случаях - уголовная ответственность.

9.7.2. Применение указанных видов ответственности не освобождает виновных от возмещения причиненного ущерба.

9.7.3. Нарушение должностными лицами градостроительного законодательства влечет административную ответственность виновных согласно законодательству об административной ответственности Российской Федерации и Курской области.

Часть вторая
Градостроительные регламенты

Информация об изменениях: Наименование изменено с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Информация об изменениях: Пункт 10.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.1. Перечень территориальных зон

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования "городской округ город Курск" установлены следующие территориальные зоны:

Рекреационные зоны

В составе рекреационных зон выделены следующие зоны:

Зона "Р-1" - зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-2" - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-3" - зона рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-4" - зона озелененных территорий специального назначения.

Зона "Р-5" - иные рекреационные зоны.

Жилые зоны

В составе жилых зон выделены следующие зоны:

Зона "Ж-1" - зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных).

Зона "Ж-2" - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей включительно).

Зона "Ж-3" - зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей).

Зона "Ж-4" - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Зона "СОД" - зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Зона "КР" - зона комплексного развития.

Общественно-деловые зоны

В составе общественно-деловых зон выделены следующие зоны:

Зона "О-1" - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

Зона "О-2" - общественно-деловой зона специализированных общественно-деловых объектов, и объектов инженерной инфраструктуры.

Производственные зоны

В составе производственных зон выделены следующие зоны:

Зона "П-1" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки.

Зона "П-2" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности.

Зона "П-3" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II классов опасности.

Зоны инженерно-транспортной инфраструктур

В составе инженерно-транспортных зон выделены следующие зоны:

Зона "ИТ-1" - зона объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "ИТ-2" - зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "ИТ-3" - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.

Зона "СО" - зона коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "СХ" - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "УДС" - зона улично-дорожной сети.

Зоны специализированного назначения

В составе специализированных зон выделены следующие зоны:

Зона "СН-2" - зоны специального назначения - кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "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.

Зона "ПР" - зона перспективного (планируемого) развития.

10.2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Курска

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, приведены в главе 10 части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 11 части II настоящих Правил.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

минимальная площадь земельных участков;

максимальный процент застройки в границах земельного участка;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);

максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

минимальная доля озелененной территории земельных участков;

минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на

территории земельных участков;

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

Информация об изменениях: Пункт 10.2 дополнен подпунктом 4 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

4. Если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются местными нормативами градостроительного проектирования.

10.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в параграфе 2 главы 11 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, в жилых, общественно-деловых зонах и зонах рекреационного назначения, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

Информация об изменениях: Подпункт 5 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципальное образование "городской округ город Курск" в установленном порядке.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 10.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 7

7. В объектах капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков - (далее - торговых центрах), строящихся в общественно-деловых зонах, должны быть предусмотрены помещения, предназначенные для занятий спортом (бассейны, залы для занятий ОФП и т.п.) площадью не менее 30% от общей площади объекта капитального строительства. Данный коэффициент не подлежит уменьшению.

Информация об изменениях: Подпункт 8 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС
См. предыдущую редакцию

8. Вид разрешенного использования земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости, виды использования которых согласно сведениям ЕГРН отсутствуют в перечне видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, является основным при условии возникновения права собственности на них 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, а также является основным в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до вышеуказанной даты, или в случаях, если для строительства не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до вышеуказанной даты.

10.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

сады, скверы, бульвары;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

общественные туалеты;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Перечень вспомогательных видов использования не является закрытым.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть обосновано и подтверждено в составе проектной документации.

10.5. Максимальная плотность населения микрорайона - 450 чел/га.

10.6. Минимальная площадь земельного участка

1. Минимальную площадь земельного участка необходимо принимать не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Минимальные площади земельных участков для многоквартирных жилых домов рассчитываются по формуле:

$$Smin = S \times Y,$$

где **S** - общая площадь жилых помещений,

Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Уз.д \times 18}{H}$$

где **Уз.д** - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел. равный 0,92;

H - расчетная жилищная обеспеченность.

3. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке. Минимальная площадь придомового участка на одну семью блокированного жилого дома - 75 кв.м.;

Информация об изменениях: Пункт 10.7 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

10.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

1. максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается для земельных участков предназначенных для строительства жилой застройки кроме блокированных жилых домов.

2. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземные здания и сооружения или их части, если на их кровле располагаются элементы благоустройства.

4. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

5. Исключен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

10.8. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 19 мая 2012 г. - Решение Курского городского Собрания от 27 апреля 2012 г. N 242-4-РС
См. предыдущую редакцию

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и при наличии согласия правообладателей смежных земельных участков.

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 19 мая 2012 г. - Решение Курского городского Собрания от 27 апреля 2012 г. N 242-4-РС
См. предыдущую редакцию

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений, за исключением земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов (см. п. 11.2.2 настоящих Правил), допускается не предусматривать при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При блокировке зданий, расположенных на смежных участках, необходимо соблюдать требования Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" в отношении расстояний между сблокированными зданиями и соседними группами зданий и сооружений.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 18 октября 2011 г. - Решение Курского городского Собрания от 28 сентября 2011 г. N 206-4-РС
См. предыдущую редакцию

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков совпадающих с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 5 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий - не нормируется.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 16 февраля 2016 г. N 160-5-РС в пункт 10.9 настоящих Правил внесены изменения
См. текст пункта в предыдущей редакции

10.9. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются выше 3,5 метров от уровня земли в отношении балконов, козырьков - не более 3 метров, но не более ширины тротуара.

10.10. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

Генерального плана города Курска;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешенного использования в границах территориальных зон;

4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон.

10.11. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС
См. предыдущую редакцию

1. К озелененной территории земельного участка относятся:

части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью);

вертикальное озеленение, которое может располагаться на фасадах опорных стенок и надземной части стилобатов, заборах, специальных опорах, вертикальных стойках, арках, навесах, столбах, откосах, перголах, беседках, в том числе для создания "зеленых экранов" в целях защиты от ветра и изоляции отдельных площадок и участков, указанных в подпункте 2 пункта 10.11, доступных для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

экопарковками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

малыми архитектурными формами;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1 и установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон, за исключением случаев, где минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подготовленной без принятия решения о комплексном развитии территории или в соответствии с принятым решением в границах территорий, предназначенных для комплексного развития жилой застройки.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

N п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Скверы, бульвары	65% от площади земельного участка
3	Парки	70% от площади земельного участка
	Сады жилых районов	80% от площади земельного участка
4	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га;

		30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
5	Больничные учреждения (больницы, медсанчасти, диспансеры, поликлиники, амбулатории, медико-санитарные части, консультации, станции скорой помощи), санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	50% площади, свободной от застройки с учетом СП 158.13330.2014. "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 58/пр)
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы)	50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, с учетом СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28)
7	Индивидуальные жилые дома, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
8	Прочие (иные виды использования)	15% территории земельного участка
9	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается

Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

Максимальная площадь вертикального озеленения на участке должна составлять не более 15% от общей площади озелененной территории земельного участка. Высота, занимаемая вертикальным озеленением, не должна превышать 1,8 метра при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

4. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог - являются территориями ССЗ.

6. Запрещается изъятие общегородских территорий (территорий скверов, парков, бульваров) под размещение парковок транспорта.

10.12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно местных нормативов градостроительного проектирования.

Площадь экопарковок может составлять не более 20% от площади наземных парковок, расположенных в границах земельного участка.

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при проектировании жилой застройки следует определять исходя из нормы 1 машино-место на 93 кв. м общей площади квартир.

В границах территорий, предназначенных для комплексного развития жилой застройки, а также в случае утверждения документации по планировке территории, подготовленной без принятия решения о комплексном развитии территории, следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, а также в границах квартала, микрорайона или жилого района, в том числе подземные, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым домам. Для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения многоквартирных жилых домов места для хранения легковых автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета не менее 1 машино-место на 30 кв. м, общей площади таких помещений.

В границах территорий, предназначенных для комплексного развития жилой застройки, а также в случае утверждения документации по планировке территории, подготовленной без принятия решения о комплексном развитии территории, применяются указанные в абзаце втором настоящего подпункта расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест в границах земельного участка многоквартирного дома, при этом количество машино-мест для хранения легковых автомобилей населения, в том числе гостевых парковок, в границах земельного участка должно составлять не менее 40% от расчетного количества. В указанных случаях при проектировании жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, а также в границах квартала, микрорайона или жилого района, на который разрабатывается документация по планировке территории при пешеходной доступности в границах таких квартала, микрорайона или жилого района не более 800 м, в районах реконструкции - не более 1000 м, входящие в границы документации по планировке территории.

Стоянки для хранения легковых автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается по заданию на проектирование, но не менее одного машино-места в границах земельного участка многоквартирного жилого дома, при пешеходной доступности в границах таких квартала, микрорайона или жилого района не более 800 м, в районах реконструкции - не более 1000 м.

Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей населения, в том числе гостевых парковок, в границах земельного участка должно составлять не менее 40% от расчетного количества.

Стоянки для хранения легковых автомобилей населения и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается по заданию на проектирование, но не менее одного машино-места в границах земельного участка многоквартирного жилого дома.

В случаях размещения новой жилой застройки в границах территорий, не предназначенных для комплексного развития, а также в границах территорий, в отношении которых отсутствует утвержденная документация по планировке территории, места для хранения легковых автомобилей населения должны быть предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета не менее 1 машино-место на 93 кв. м общей площади квартир, в том числе подземные, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым домам.

3. Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

6. Исключен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Подпункт 7 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС
См. предыдущую редакцию

7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв. м/машино-место:

для гаражей:

- одноэтажных - 30
- двухэтажных - 22
- трехэтажных - 14
- четырехэтажных - 12
- пятиэтажных - 10

для наземных стоянок: минимальная площадь - 13,25 кв м (минимально допустимые размеры машино-места - 5,3х2,5 м); максимальная площадь - 22,32 кв м (максимально допустимые размеры машино-места - 6,2х3,6 м);

Максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража - 45 кв. м, минимальная площадь для размещения индивидуального гаража - 15 кв. м.

8. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

9. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

10. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

11. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

12. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*

общественные и административные здания	10	10	15	25	35

Примечание:

1) Расстояния от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок.

2) Для наземных гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением указанных в таблице, расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в них открывающихся окон, а также въездов-выездов, ориентированных в сторону жилых домов, территорий ЛПУ стационарного типа, объектов социального обеспечения, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений.

3) На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов), вместимостью - до 50 машино-мест и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

4) Выезды-въезды из гаражей, расположенных на территории жилой застройки, вместимостью свыше 100 машино-мест, должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5) Наземные гаражи-стоянки вместимостью свыше 500 машино-мест следует размещать на территориях промышленных, коммунально-складских зон и территориях санитарно-защитных зон, на территориях непригодных для жилой застройки, в неудобиях.

6) Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др. оно должно составлять не менее 15 м.

7) Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

8) Вентвыбросы от подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

9) На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

10) От наземных гаражей-стоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования.

11) Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

12) На территории наземных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобильного транспорта необходимо предусматривать размещение площадки для мусоросборников.

10.13. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров

и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв.м. разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

10.14. Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

2. Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

10.15. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 14 октября 2014 г. N 94-5-РС в подпункт 2 пункта 10.15 настоящих Правил внесены изменения
См. текст подпункта в предыдущей редакции

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров, за исключением земельных участков для индивидуальной жилой застройки (см. п. 11.2.2 настоящих Правил)"

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, за исключением земельных участков для индивидуальной жилой застройки (см. п. 11.2.2 настоящих Правил);

между соседними участками застройки - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Исключение составляют ограждения в зоне Ж1.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке в отделе архитектуры соответствующего округа.

10.16. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Информация об изменениях: Пункт 10.17 изменен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС
См. предыдущую редакцию

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.

Информация об изменениях: Глава 10 дополнена пунктом 10.18 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

10.18. Общие требования пожарной безопасности для обеспечения свободного проезда и установки пожарной и специальной техники возле жилых домов и объектов в случае возникновения пожаров и чрезвычайных ситуаций на территории города Курска

10.18.1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

10.18.1.1. С двух сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 метров и более

(9 этажей и более).

10.18.1.2. Со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов.

10.18.1.3. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

10.18.2. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

10.18.3. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

10.18.4. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

10.18.4.1. Для зданий не более 28 метров - не более 8 метров.

10.18.4.2. Для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

10.18.5. Дорожные проезды для пожарной техники должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

10.18.6. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

10.18.7. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

10.18.8. Тупиковые проезды должны заканчивается площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

10.18.9. Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, зимой быть очищенными от снега и льда.

10.18.10. Пожарные проезды и подъездные пути, площадки для расстановки пожарной - специальной техники, подъемных механизмов (автолестниц, коленчатых и телескопических подъемников) во внутридворовых проездах должны быть обозначены с помощью специальной светографической разметки (за счет покраски проезжей части в красный цвет устойчивой светоотражающей краской, устройства специальных дорожных знаков и поясняющих надписей), которая должна быть хорошо различима в любое время суток.

Информация об изменениях: Глава 10 дополнена пунктом 10.19 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

10.19. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

10.19.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию уполномоченным Администрацией города Курска органом, в порядке, определяемом постановлением Правительства Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных картой градостроительного зонирования в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.2 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

См. предыдущую редакцию

10.19.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.19.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, требования к цветовым решениям, к отделочным и (или) строительным материалам, требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства и устанавливаются для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства. Требования распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, полностью или частично в границах такой зоны.

10.19.4. Если земельный участок, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, находится в границах зон охраны объектов культурного наследия, то в отношении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта устанавливаются требования, предусмотренные соответствующим градостроительным регламентом.

10.19.5. В пределах территорий, предусмотренных картой градостроительного зонирования в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО-1) и архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО-2) с различными требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта.

10.19.6. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.6.1 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.19.6.1. В границах АГО-1:

1) Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), линии регулирования окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, за исключением изменения габаритных размеров.

2) При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки высота таких объектов не должна превышать 50% средней высоты зданий в границах квартала как элемента планировочной структуры, за исключением реконструируемых зданий, если реконструкция не предполагает увеличение количества надземных этажей. Анализ высоты сложившейся застройки осуществляется в отношении всех зданий, расположенных в границах элемента планировочной структуры. В анализ существующих объектов не включаются объекты, которые решениями уполномоченных органов признаны соответствующими 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.

3) Не допускается создание рядовой однообразной застройки территории (микрорайона/квартала), состоящей исключительно из домов повышенной этажности (более 9 этажей). Необходимо создавать переменную этажность с использованием доминант. При проектировании доминант предъявляются следующие требования:

- ширина доминанты не может быть больше ее высоты;
- отношение площади доминанты к общей площади застройки - не более 35%;
- расстояние между доминантами в границах застраиваемой территории - не менее 35 м.

4) Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

5) Не допускается устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования.

6) Дополнительные требования для многоквартирных домов:

а) Входные группы:

- входы в здание с территории общего пользования необходимо организовывать с уровня тротуара;
- в каждой секции организуется единый уровень отметки пола первого этажа без перепада высот.

б) Для нежилых помещений первого этажа при строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

- этажностью свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;
- этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать не менее 6% нежилых помещений от общей жилой площади здания в первых этажах;
- необходимо предусматривать размещение в цокольных и первых этажах объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического

влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ;

- высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 3,5 м. Требование настоящего подпункта не подлежит применению в отношении реконструируемых объектов капитального строительства;

- со стороны главных фасадов (внешних) процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент (не менее 20%) остекления, конфигурацию, габариты оконных проемов по сравнению с жилой частью здания (за исключением случаев применения структурного или панорамного остекления);

- в отделке входных дверей в жилую и общественную части необходимо использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций) с возможностью установки домофона.

10.19.6.2. В границах АГО-2:

1) Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), линии регулирования окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, за исключением изменения габаритных размеров.

2) Исключен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

3) Исключен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

4) Исключен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

5) Не допускается создание рядовой однообразной застройки территории (микрорайона/квартала), состоящей исключительно из домов повышенной этажности (более 9 этажей). Необходимо создавать переменную этажность с использованием доминант. При проектировании доминант предъявляются следующие требования:

- ширина доминанты не может быть больше ее высоты;

- отношение площади доминанты к общей площади застройки - не более 35%;

- расстояние между доминантами в границах застраиваемой территории - не менее 35 м.

6) Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

7) Дополнительные требования для многоквартирных домов:

а) Входные группы:

- в каждой секции организуется единый уровень отметки пола первого этажа без перепада высот.

б) Для нежилых помещений первого этажа при строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

- этажностью свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

- этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от общей жилой площади здания в первых этажах;

- необходимо предусматривать размещение в цокольных и первых этажах объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ;

- при проектировании здания на рельефе каждая секция здания привязывается на свой уровень с учетом гармоничного сочетания элементов фасада. Допустимы методы геопластики для изменения рельефа;

- со стороны главных фасадов (внешних) процент остекления, конфигурация, габариты оконных

проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления, конфигурацию, габариты оконных проемов по сравнению с жилой частью здания (за исключением случаев применения структурного или панорамного остекления);

- в отделке входных дверей в жилую и общественную части необходимо использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций) с возможностью установки домофона с функциями круглосуточного придомового видеонаблюдения).

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.7 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.19.7. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

Оформление элементов фасадов объектов капитального строительства, расположенных в границах АГО-1, АГО-2, должно соответствовать требованиям дизайн-кода для фасадов объектов капитального строительства, установленным Правилами благоустройства территории городского округа "Город Курск", утвержденными решением Курского городского Собрания от 20.12.2019 N 102-6-РС.

В случае отсутствия утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) при согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта необходимо предоставлять визуализацию объекта и развертку фасада по улице в контексте его реального окружения.

При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

В случае устройства балконов и лоджий необходимо предусматривать их остекление. При их сплошном остеклении (от плиты перекрытия до плиты перекрытия) необходимо обеспечивать закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии от визуального просматривания из негорючих материалов (например: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада).

Остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать только для балконов французских, а также балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см от края ограждения балкона до наружной стены дома.

10.19.8. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.8.1 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.19.8.1. В границах зоны АГО-1:

1) При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) цветовое фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

2) В исторической среде фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии).

3) Вне исторической среды в цветовом решении допускается использовать акцентные оттенки - рекомендуется не более 10% от общей площади фасада.

4) При наличии архитектурных элементов они должны быть выделены цветом на несколько тонов светлее или темнее цвета фасада.

5) При сочетании цветов необходимо учитывать цветовые соотношения:

- один доминирующий цвет (нейтральный, с учетом цветовой гаммы окружающей застройки); не допускается в качестве основного цвета фасада использовать яркие открытые цвета;

- не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков;

- не более трех цветов для акцента.

6) Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.

7) Дополнительные требования для многоквартирных домов:

- при использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях;

- исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами;

- обеспечить отсутствие ярко выраженных стыков на фасадах наружных стеновых панелей, поэтажного деления торцевыми поверхностями плит перекрытий;

- при объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом цветовой палитры отделки фасада.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.8.2 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.19.8.2. В границах зоны АГО-2:

1) При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) цветовое фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

2) При сочетании цветов необходимо учитывать цветовые соотношения:

- один доминирующий цвет (нейтральный, с учетом цветовой гаммы окружающей застройки); использование в качестве основного цвета фасада ярких открытых цветов не допускается;

- не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков;

- не более трех цветов для акцента.

3) Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.

4) требования для многоквартирных домов:

- исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами;

- обеспечить отсутствие ярко выраженных стыков на фасадах наружных стеновых панелей, поэтажного деления торцевыми поверхностями плит перекрытий.

10.19.9. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.9.1 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.19.9.1. В границах зоны АГО-1:

1) Ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и приямков выполняются в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада.

2) Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с шероховатой текстурой поверхности и не должна допускать скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается.

3) Использование в качестве материала для навесов и козырьков сотового поликарбоната запрещено.

4) Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики.

5) При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

6) Внешний вид декоративных элементов фасада должен исключать дробление на мелкие одинаковые элементы, несоразмерные с величиной фасадной плоскости.

Не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга; пластиковых панелей; асбестоцементных листов; самоклеящейся пленки; баннерной ткани; сотового поликарбоната; сэндвич-панелей;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, а также окраска керамогранита;

- использование пластика, асбестоцементных листов (плоских и волнистых) для устройства глухой части лоджии или балкона.

В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта

капитального строительства, утверждена архитектурно-художественная концепция внешнего облика улицы (части улицы), фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.9.2 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

10.19.9.2. В границах зоны АГО-2:

1) Ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и приямков выполняются в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада.

2) Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с шероховатой текстурой поверхности и не должна допускать скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается.

3) Использование в качестве материала для навесов и козырьков сотового поликарбоната запрещено.

4) Внешний вид декоративных элементов фасада должен исключать дробление на мелкие одинаковые элементы, несоразмерные с величиной фасадной плоскости.

Не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга; пластиковых панелей; асбестоцементных листов; самоклеящейся пленки; баннерной ткани; сотового поликарбоната.

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, а также окраска керамогранита;

- использование пластика, асбестоцементных листов (плоских и волнистых) для устройства глухой части лоджии или балкона.

В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, утверждена архитектурно-художественная концепция внешнего облика улицы (части улицы), фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

10.19.10. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

10.19.10.1. В границах зоны АГО-1, АГО-2:

1) Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

2) Размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

3) для отвода конденсата, образующегося при работе систем кондиционирования, необходимо оснащать здание системой канализования стоков системы кондиционирования.

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

4) При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

5) Запрещается:

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

- перекрытие архитектурных деталей фасада.

6) Дополнительные требования для многоквартирных домов:

- для помещений общественного назначения в здании должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада);

- для всех помещений жилого назначения на фасадах должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада) из расчета не менее 2 мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света, трехкомнатных квартир. При дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается. В случае устройства остекления с окнами в пол, панорамного, структурного остекления при размещении корзин для кондиционеров необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию из жилого помещения (например, за счет устройства декоративно-съемных экранов);

10.19.11. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

10.19.11.1. В границах зоны АГО-1, АГО-2:

1) В случае если муниципальным правовым актом Администрации города Курска утвержден документ, определяющий архитектурно-художественную концепцию подсветки застройки и объектов капитального строительства, подсветка фасадов объекта должна выполняться в соответствии с данной концепцией.

2) Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения.

3) Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

4) Входные группы в жилую и общественную части должны иметь освещение (фасадные светильники).

Информация об изменениях: Подпункт 5 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

5) Архитектурное освещение должно подчеркивать важные архитектурные элементы зданий, обеспечивать комфорт среды.

Информация об изменениях: Подпункт 10.19.11.1 дополнен подпунктом 6 с 22 ноября 2024 г. - Приказ Министерства финансов и бюджетного контроля Курской области от 22 ноября 2024 г. N 95н

6) Необходимо использовать цветовой диапазон температуры светильников в пределах от 4,5 до 5,5 тыс. К.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Параграф 1. Зоны рекреационного назначения

Информация об изменениях: Пункт 11.1.1 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского

городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

11.1.1. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения.

Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного и лесного законодательства. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, городские леса, лесопарки, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные, особо охраняемые природные территории, и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

Лесопарки - благоустроенные лесные территории для организации кратковременного отдыха населения города в условиях, близких к естественным.

С учетом особенностей правового режима защитных лесов определяются следующие категории указанных лесов:

1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;

2) леса, расположенные в водоохранных зонах;

3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;

а) леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения;

б) защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования находящихся в собственности субъекта РФ;

в) зеленые зоны, лесопарки;

г) городские леса;

д) леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей;

4) ценные леса;

а) государственные защитные лесные полосы;

б) противоэрозионные леса.

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Предоставление в пользование лесов водоохранных зон осуществляется по согласованию с органами исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного и лесного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения, коридоров магистральных инженерных сетей и рубок ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Прокладка транспортных сетей по территории городских лесов осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

В случае если земельные участки, расположенные в рекреационных зонах, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами власти в соответствии с законами Курской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Курска, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

11.1.2 Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

ГАРАНТ: Решением Курского областного суда от 4 июня 2025 г. N 3а-32/2025 административное исковое заявление о признании недействующим настоящего подпункта в части изменения

территориальной зоны "Р-1" отказано в удовлетворении

1. Код обозначения зоны - Р-1.

2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения.

Рекреационная зона городских лесов служит для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р-1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Сенокошение		1.19
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.4
5	Охрана природных территорий	Городские леса и лесопарки	9.1
6	Водные объекты		11.0
7	Общее пользование водными объектами		11.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
	Условно разрешенные виды использования		
9	Причалы для маломерных судов	Причалы и стоянки водного транспорта	5.4

5. При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Освоение участков городских лесов под зоны рекреации осуществляется на основе лесного плана Курской области с учетом лесного регламента.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г.

N 192-5-РС пункт 11.1.2 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.1.2 дополнен подпунктом 7 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

11.1.3. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - Р-2.

2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны Р-2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление	Здания и сооружения,	3.1.1
	коммунальных услуг	обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
2	Парки культуры и отдыха		3.6.2
3	Цирки и зверинцы	Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов	3.6.3
4	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.4
6	Водные объекты		11.0
7	Общее пользование водными объектами		11.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
	Условно разрешенные виды использования		
9	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для	3.7

		совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	
10	Общественное питание	Здания общественного питания (кафе)	4.6
11	Причалы для маломерных судов	Причалы и стоянки водного транспорта	5.4
12	Отдых	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0

5. Вид использования "Для размещения религиозных объектов" допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

6. Городские парки разделяются:
малые - от 5 до 20 га;
средние - 20-100 га;
большие более 100 га.
Сад микрорайонов имеют размеры от 1 до 4 га.
Сквер - небольшой благоустроенный участок площадью 0,2-1 га.
Площадь бульвара определяется проектным решением.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.1.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 7

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.1.3 дополнен подпунктом 8 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.1.3 дополнен подпунктом 9 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.1.4. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - Р-3.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта, санаторного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Рекреационная зона "Р-3" - зона отдыха населения, организуется на территории лесопарков. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и

проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории. Выделение участков под строительство осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	Объекты капитального строительства (жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)), право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
3	Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	3.2.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
5	Парки культуры и отдыха		3.6.2
6	Цирки и зверинцы	Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов	3.6.3
7	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
8	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
9	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.4
11	Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря	5.1.7
12	Туристическое обслуживание	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха	5.2.1

13	Причалы для маломерных судов	Причалы и стоянки водного транспорта	5.4
14	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок	5.5
15	Санаторная деятельность	Санатории, профилактории лечебно-оздоровительные лагеря	9.2.1
16	Водные объекты		11.0
17	Общее пользование водными объектами		11.1
18	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
18.1	Отдых	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0
18.2	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий	4.8.1
	Условно разрешенные виды использования		
19	Магазины	Здания магазинов до 150 кв. м торговой площади	
20	Исключена с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС *Информация об изменениях:* *См. предыдущую редакцию*		
21	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Спортивно-зрелищные здания и сооружений, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
22	Обеспечение занятий	Здания спортивных клубов,	5.1.2
	спортом в помещениях	спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	

4. Исключен.

Информация об изменениях: *См. текст подпункта 4 пункта 11.1.4*

5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зон рекреационного назначения - V.

Информация об изменениях: *Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.1.4 настоящих Правил дополнен подпунктом 6*

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: *Пункт 11.1.4 дополнен подпунктом 7 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС*

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.1.4 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Информация об изменениях: Пункт 11.1.5 изменен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС
См. предыдущую редакцию

11.1.5. Градостроительный регламент зоны - зона озелененных территорий специального назначения

Кодовое обозначение зоны - Р-4.

Зона озеленённых территорий специального назначения предназначена для размещения зеленых насаждений в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, придорожных защитных полосах вдоль автодорог.

ГАРАНТ: Решением Курского городского Собрания от 24 сентября 2024 г. N 111-7-ОС таблица пункта 11.1.5 оставлена в действующей редакции

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основной вид разрешенного использования:		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	12.0
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
	Условно разрешенные виды использования		
3	Склад	Склады	6.9

Информация об изменениях: Пункт 11.1.6 изменен с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС
См. предыдущую редакцию

11.1.6. Градостроительный регламент зоны - иные рекреационные зоны

Кодовое обозначение зоны - Р-5

Иные рекреационные зоны предназначены для осуществления рекреационной деятельности с включением природно-познавательного туризма, организации ботанических садов, зоопарков, лугопарков, гидропарков, тематических парков иных видов.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Парки культуры и отдыха	Размещения парков культуры и отдыха	3.6.2
2	Цирки и зверинцы	Здания цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
3	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с	5.2

		природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	12.0
5	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 2. Жилые зоны

Информация об изменениях: Пункт 11.2.1 изменен с 10 декабря 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 7 декабря 2021 г. N 201-6-РС
См. предыдущую редакцию

11.2.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон.

К жилой зоне относятся участки территории города, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с земельными участками для индивидуального жилищного строительства.

В жилых зонах средней и высокой этажности многоквартирных жилых домов (Ж-3, Ж-4) к основным видам разрешенного использования также относится размещение многоквартирных домов по этажности, соответствующей зоне предыдущей по высотности и с учетом применения параметров разрешенного строительства, реконструкции в зависимости от этажности здания.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при

переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки - запрещена.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Предельные параметры разрешенного строительства для земельных участков и (или) объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется в границах территории, в которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются с учетом утвержденной документации по планировке территории.

11.2.2. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных),

1. Кодовое обозначение зоны - Ж-1.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ГАРАНТ: О толковании строки 1 подпункта 3 пункта 11.2.2 настоящих Правил см. решение Курского городского Собрания от 20 мая 2014 г. N 138-5-ОС

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	2.3
3.1	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше 8 этажей <***>	2.5
3.2	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью 9 этажей и	2.6

	(высотная застройка)	выше <***>	
4	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг <*>	3.1.2
6	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг <*>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6.1
11	Парки культуры и отдыха		3.6.2
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
13	Магазины	Магазины не более 500 кв. м торговой площади <**>	4.4
14	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
16	Водные объекты		11.0
17	Общее пользование водными объектами		11.1
18	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
19	Ведение огородничества	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
19.1	"Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур"	"Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур"	1.2.
	Условно разрешенные виды использования		

20	Скотоводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;	1.8
21	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
22	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
23	Деловое управление	Здания управленческой деятельности <*>	4.1
24	Общественное питание	Здания общественного питания (кафе) не более 150 кв. м площади	4.6
25	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	5.1.2
26	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
27	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 10 декабря 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 7 декабря 2021 г. N 201-6-РС
См. предыдущую редакцию

4. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 3 настоящей статьи знаком **<*>**, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Для объектов вида использования, отмеченных в подпункте 3 настоящей статьи знаком **<**>**, ограничить площадь застройки земельного участка до 50%.

Применение разрешенного вида использования, отмеченного в подпункте 3 настоящей статьи знаком **<***>**, допускается только в границах территории, в отношении которой предусмотрено осуществление комплексного развития территории.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

1) минимальная площадь земельных участков:
для садоводства - 450 квадратных метров;
для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 450 квадратных метров;
размер земельного участка, не подлежащего дроблению, равен 450 кв.м.;

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

См. предыдущую редакцию

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

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

См. предыдущую редакцию

3) предельные размеры земельных участков, указанные в предыдущем подпункте, не устанавливаются для земельного участка, который находится в фактическом пользовании физического лица, при условии, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Площадь такого земельного участка определяется по фактическому использованию;

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

См. предыдущую редакцию

4) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве (на вновь выделенных земельных участках для индивидуального жилищного строительства) составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

Информация об изменениях: Подпункт 5 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

См. предыдущую редакцию

5) для земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках для индивидуального жилищного строительства по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;

6) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бань), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.; сарая для скота и птиц - не менее 15 м.; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.

7) жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;

Информация об изменениях: Подпункт 8 изменен с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

См. предыдущую редакцию

8) ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального дома принимать не менее 15 метров;

Информация об изменениях: Подпункт 9 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

См. предыдущую редакцию

9) индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом города Курска;

10) земельный участок, на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;

11) максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

12) строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;

Информация об изменениях: Подпункт 13 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

13) Предельно допустимые параметры для индивидуальной жилой застройки следующие:

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры
	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)
от 1000 и более	30
от 800 до 1000	40
от 600 до 800	50
450 до 600	50

ГАРАНТ: Нумерация подпунктов приводится в соответствии с источником

Информация об изменениях: Подпункт 15 изменен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС
См. предыдущую редакцию

15) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений для индивидуальной жилой застройки на территории земельных участков - 3 этажа;

Информация об изменениях: Подпункт 16 изменен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС
См. предыдущую редакцию

16) максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 16 м; до конька скатной кровли - не более 19 м;

Информация об изменениях: Подпункт 17 изменен с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС
См. предыдущую редакцию

17) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

18) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

19) максимальная высота ограждения индивидуальной жилой застройки должна быть не выше 2,4 м. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в "прозрачном" исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

20) крыши индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек должны быть с организованным водостоком (или должны быть водоотводные желоба в зоне сложившейся застройки) в сторону своего земельного участка;

21) исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.2.2 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.2.2 дополнен подпунктом 7 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.2.3. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей включительно)

1. Кодовое обозначение зоны - Ж-2.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	2.3
4	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг <*>	3.1.2
7	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг <*>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	3.4.1

		помощи	
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6.1
12	Парки культуры и отдыха		3.6.2
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
14	Деловое управление	Здания управленческой деятельности <*>	4.1
15	Магазины	Магазины не более 500 кв. м торговой площади <**>	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	Здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5
17	Общественное питание	Здания общественного питания <*>	4.6
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов <*>	5.1.2
19	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
21.1	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
21.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Условно разрешенные виды использования		
22	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	2.5
23	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
24	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенных для	4.8.1

		организации развлекательных мероприятий	
25	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
26	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	4.9.1.3
27	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС в подпункт 4 пункта 11.2.3 настоящих Правил внесены изменения
См. текст подпункта в предыдущей редакции

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Для объектов вида использования, отмеченных в подпункте 3 настоящей статьи знаком <**>, ограничить площадь застройки земельного участка до 50%.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

1) минимальная площадь земельных участков:
для садоводства - 450 квадратных метров;
для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 450 квадратных метров;
для многоквартирных домов - 1000 квадратных метров;

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

2) для территориальной зоны Ж-2 максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов - 40%;

3) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;

4) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилых многоквартирных домов - количество надземных этажей - до четырех и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;

5) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.2.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.2.3 дополнен подпунктом 7 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 15 августа 2017 г. N 225-5-РС в пункт 11.2.4 настоящих Правил внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

11.2.4. Градостроительный регламент жилой зоны средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей)

1. Кодовое обозначение зоны - Ж-3.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	2.5
3	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг <*>	3.1.2
6	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг <*>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
10	Объекты культурно-досуговой	Здания, предназначенные для размещения музеев,	3.6.1

	деятельности	выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	
11	Парки культуры и отдыха		3.6.2
12	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
14	Деловое управление	Здания управленческой деятельности <*>	4.1
15	Магазины	Магазины не более 500 кв. м торговой площади <**>	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	Здания для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5
17	Общественное питание	Здания общественного питания <*>	4.6
18	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов <*>	5.1.2
20	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
22	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
22.1	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
22.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Условно разрешенные виды использования		
23	Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием	2.1

		в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	
24	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	2.3
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	2.6
26	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
27	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенных для организации развлекательных мероприятий	4.8.1
28	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1
29	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	4.9.1.3
30	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

4. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 3 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Для объектов вида использования, отмеченных в подпункте 3 настоящего пункта знаком <**>, ограничить площадь застройки земельного участка до 50%.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС
См. предыдущую редакцию

1) для территориальной зоны Ж-3 максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов - 40%;

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 8 этажей;

3) максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 35 м; до конька скатной кровли - не более 39,5 м, максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

4) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

6. Исключен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: *Пункт 11.2.4 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС*

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Информация об изменениях: *Решением Курского городского Собрания от 15 августа 2017 г. N 225-5-РС в пункт 11.2.5 настоящих Правил внесены изменения*
См. текст пункта в предыдущей редакции

11.2.5. Градостроительный регламент жилой зоны многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более)

1. Кодовое обозначение зоны - Ж-4.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Информация об изменениях: *Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Объекты капитального строительства (малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)), право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	2.5
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	2.6
4	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг <*>	3.1.2

7	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
8	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг <*>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
11	Среднее и высшее профессиональное образование	Здания профессионального образования и просвещения	3.5.2
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6.1
13	Парки культуры и отдыха		3.6.2
14	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
15	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
17	Деловое управление	Здания управленческой деятельности <*>	4.1
18	Магазины	Магазины не более 1 000 кв. м торговой площади <**>	4.4
19	Банковская и страховая деятельность	Здания для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5
20	Общественное питание	Здания общественного питания <*>	4.6
21	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов <*>	5.1.2
23	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
24	Обслуживание перевозок	Здания для обслуживания пассажиров	7.2.2

	пассажиров		
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
26	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
26.1	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
26.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Условно разрешенные виды использования		
27	Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	2.1
28	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	2.3
29	Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, предназначенных для организации развлекательных мероприятий	4.8.1
30	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	4.9.1.1
31	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	4.9.1.3
32	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
33	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	6.0
34	Склад	Склады	6.9

Информация об изменениях: Подпункт 4 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

4. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 3 настоящей статьи знаком <*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает

1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Для объектов вида использования, отмеченных в подпункте 3 настоящего пункта знаком <**>, ограничить площадь застройки земельного участка до 50%.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных домов следует принимать:

Этажность зданий 9 и более этажей	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	40
Реконструируемая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	60

2) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

3) высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха кровли - не более 75 м.

4) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

6. Исключен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.2.5 настоящих Правил дополнен подпунктом 7

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.2.5 дополнен подпунктом 8 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

8. Действие градостроительных регламентов не распространяется на объекты незавершенного строительства при условии, что строительство таких объектов было начато до введения в действие настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.2.5 дополнен подпунктом 9 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Информация об изменениях: Параграф 2 дополнен пунктом 11.2.6 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

11.2.6. Градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение зоны - СОД.

Информация об изменениях: Подпункт 2 изменен с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

См. предыдущую редакцию

2. Цели выделения зоны:

для размещения жилой застройки жилыми домами различных типов и этажности;

отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, встроенных или занимающих часть здания без производственной территории;

культовых зданий;

объектов общественно-деловой застройки различного назначения;

стоянок автомобильного транспорта;

гаражей и иных объектов, связанных с проживанием и приложением труда граждан, если они не оказывают негативного воздействия на окружающую среду и на здоровье проживающих;

объектов инженерного обеспечения;

экологически безопасных объектов индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС

См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	2.3
4	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше 8 этажей	2.5
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	2.6
6	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
7	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
8	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
9	Административные здания организаций, обеспечивающих	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	3.1.2

	предоставление коммунальных услуг	коммунальных услуг	
10	Дома социального обслуживания	Здания для домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	3.2.1
11	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
12	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6.1
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
17	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
18	Магазины	Магазины не более 500 кв. м торговой площади	4.4
19	Общественное питание	Здания общественного питания (кафе) не более 150 кв. м площади	4.6
20	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	5.1.2
22	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
24	Земельные участки (территории) общего пользования	-	12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории	-	12.0.2
24.1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Здания общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг	4.2
24.2	Рынки	Здания для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	4.3
24.3	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1.4

24.4	Склад	Склады	6.9
24.5	Банковская и страховая деятельность	Здания для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
24.6	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
	Условно разрешенные виды использования		
25	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
26	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	6.0
27	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности	6.4

4. Для территориальной зоны СОД максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилых домов - 50%.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 11.11 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.2.6 дополнен подпунктом 7 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Информация об изменениях: Параграф 2 дополнен пунктом 11.2.7 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

11.2.7. Градостроительный регламент зон комплексного развития

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение эффективного использования и сбалансированного, устойчивого развития территорий города путем создания необходимых условий для развития жилищного строительства, транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства.

На карте градостроительного зонирования установлены территории, в границах которых предусмотрено осуществление комплексного развития территорий: КР-1, КР-2, КР-3, КР-4, КР-5, КР-6.

2. Кодовое обозначение зоны - КР-1.

Границы территории определены в соответствии с постановлением Администрации города Курска от 13.10.2021 N 616 "О заключении договора о комплексном развитии территории".

2.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше 8 этажей	2.5

2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью 9 этажей и выше	2.6
3	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
5	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади (площадь застройки земельного участка до 50%)	4.4
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	12.0
7	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
8	Площадки для занятий спортом	площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
9	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки	2.3

2.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов (этажность здания 9 и более этажей) - 40%;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха кровли - не более 75 м.;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещенных на территории земельных участков - V.

Информация об изменениях: Подпункт 2 дополнен подпунктом 2.3 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

2.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

3. Исключен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

3.1. Исключен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

3.2. Исключен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

3.3. Исключен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

4. Кодовое обозначение зоны - КР-3.

Границы территории определены в соответствии с распоряжением Администрации Курской области от 02.11.2022 N 941-ра

"О комплексном развитии незастроенной территории, расположенного в г. Курске в границах улицы 1-я Агрегатная, улицы 2-я Агрегатная, улицы 3-я Агрегатная".

Информация об изменениях: Подпункт 4.1 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского

городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

4.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше 8 этажей	2.5
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	2.6

4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

среднеэтажная жилая застройка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, максимальное количество этажей - 8 этажей, максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской или скатной крыши кровли - не более 28 м.

Информация об изменениях: Подпункт 4 дополнен подпунктом 4.3 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

4.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

5. Кодовое обозначение зоны - КР-4.

Границы территории определены в соответствии с распоряжением Администрации Курской области от 08.09.2022 N 698-ра "О комплексном развитии незастроенной территории в границах квартала, расположенного в г. Курске, ограниченного улицей Менделеева, улицей Юности, 1-м Промышленным переулком, 2-м Промышленным переулком".

5.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Объекты капитального строительства (малоэтажные многоквартирные дома)	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше 8 этажей	2.5
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью 9 этажей и выше со встроенно-пристроенными помещениями социального и общественно-делового значения	2.6

5.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%, максимальное количество этажей - 4 этажа, максимальная высота зданий - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м;

среднеэтажная жилая застройка: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%, максимальное количество этажей - 8 этажей, максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 35 м, до конька скатной кровли - не более 39.5 м;

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не устанавливается, максимальная высота здания для жилых домов от уровня земли до верха кровли - не более 75 м.

Информация об изменениях: Подпункт 5 дополнен подпунктом 5.3 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

5.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

6. Кодовое обозначение зоны - КР-5, КР-6.

6.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1.	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
2.	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7

3.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

6.2. К предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства в зонах КР-5, КР-6 устанавливаются требования, перечисленные в главе 11 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Информация об изменениях: Подпункт 6 дополнен подпунктом 6.3 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

6.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 3. Общественно-деловые зоны

11.3.1. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.

Параметры застройки высших и средних специальных учебных заведений

1. Площадь земельного участка в расчете на 1-го учащегося среднего специального учебного заведения (техникум, ПТУ, колледж) следует принимать в зависимости от величины учебного заведения - с численностью до 300 учащихся - 75 кв. м, с численностью 300 - 900 учащихся - 50 - 65 кв. м, с численностью 900 - 1600 учащихся - 30 - 40 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30%).

2. Исключен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

3. Нормы расчета земельных участков

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Площадь
Больницы	кв. м на койку	300-60
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Высшие и средние специальные учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	3-7
Общеобразовательные школы	кв. м на одного учащегося	16-60
Спортивные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	60-90

4. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие

	Розничная торговля	Рыночный комплекс	Общественное питание	Бытовое обслуживание
един. измерения	кв. м уч-ка/кв. м	кв. м уч-ка/кв. м	кв. м участка/посад.	кв. м участка/рабочее

	торг. площади	торг. площади	место	место
норматив	2 - 8	7 - 14	10 - 15	20 - 30
Min площадь земельного участка	100	3000	250	120

5. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место. Минимальная площадь участка - 250 кв. м.

6. Размеры земельных участков складов следует принимать:
- продовольственных из расчета 1,5 - 3 кв. м на один кв. м. общей площади;
- непродовольственных из расчета 2 - 4 кв. м на один кв. м. общей площади.

Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30%.

Минимальная площадь участка 150 кв.м.

7. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м. на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв.м.

8. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м. на один пост.

Минимальная площадь участка 100 кв. м.

9. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 - 1200 кв. м. на одну топливораздаточную колонку.

Минимальная площадь участка 1000 кв. м.

11.3.2. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов,

1. Кодовое обозначение зоны - О-1

2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ГАРАНТ: Решением Курского городского Собрания от 24 сентября 2024 г. N 111-7-ОС таблица подпункта 3 пункта 11.3.2 оставлена в действующей редакции

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	Здания для домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	3.2.1

4	Оказание социальной помощи населению	Здания для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	3.2.2
5	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
6	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
7	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
10	Среднее и высшее профессиональное образование	Здания профессионального образования и просвещения	3.5.2
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6.1
12	Парки культуры и отдыха		3.6.2
13	Цирки и зверинцы	Здания цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
14	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
15	Религиозное управление и образование	Здания для постоянного место нахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7.2
16	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
17	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Здания для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде	3.9.1
18	Проведение научных исследований	Здания для проведения научных изысканий, исследований и разработок	3.9.2
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

20	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
21	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Здания общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг	4.2
22	Рынки	Здания для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	4.3
23	Магазины	Магазины	4.4
24	Банковская и страховая деятельность	Здания для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
25	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
26	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
27	Развлекательные мероприятия	Здания для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
28	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
29	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	4.9.1.1
30	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
31	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1.4
32	Выставочно-ярмарочная деятельность	Здания для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности	4.10
33	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
34	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	5.1.2
35	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3
36	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания для обслуживания пассажиров	7.2.2
37	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
38	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0

	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
38.1	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
38.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Условно разрешенные виды использования		
39	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей <*>	2.5
40	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше <*>	2.6
41	Стационарное медицинское обслуживание	Здания для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
42	Проведение научных испытаний	Здания для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки	3.9.3
43	Приюты для животных	Здания для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Здания для организации гостиниц для животных	3.10.2
44	Проведение азартных игр	Здания для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
45	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом <**>	6.0
46	Склад	Склады	6.9

Вид разрешенного использования, отмеченный в подпункте 3 настоящей статьи знаком **<*>**, является основным видом разрешенного использования только в границах территории, в отношении которой предусмотрено осуществление комплексного развития территории или если в соответствии с Генеральным планом города Курска земельный участок находится в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

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

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

1) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

2) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

3) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального

строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

4) благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;

5) расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.3.2 настоящих Правил дополнен подпунктом 5

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.3.2 дополнен подпунктом 6 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.3.3. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов, и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - О-2.

2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	Здания для домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	Здания для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	3.2.2
5	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
8	Стационарное медицинское	Здания для оказания гражданам медицинской	3.4.2

	обслуживание	помощи в стационарах; станция скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
9	Медицинские организации особого назначения	Здания для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	3.4.3
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здания, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	Здания профессионального образования и просвещения	3.5.2
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6.1
12	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
13	Религиозное управление и образование	Здания для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7.2
14	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
15	Проведение научных исследований	Здания для проведения научных изысканий, исследований и разработок	3.9.2
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
17	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
18	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
19	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
20	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
21	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
22	Исключена с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС *Информация об изменениях:* *См. предыдущую редакцию*		

23	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
24	Санаторная деятельность	Здания санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
25	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
25.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
25.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
25.3	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
25.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
	Условно разрешенные виды использования		
26	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
27	Приюты для животных	Здания для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Здания для организации гостиниц для животных	3.10.2

4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 11.3.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Для объектов вида использования, отмеченных в подпункте 3 настоящей статьи знаком <*>, ограничить площадь застройки земельного участка до 50%.";

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.3.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 7

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.3.3 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 4. Производственные зоны

11.4.1. Общие градостроительные регламенты для производственных зон.

1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения городской инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

2. Производственная зона - территория специализированного использования в установленных границах, примыкающая к магистральной улице, формируемая участками производственной застройки.

3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам вредности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности).

4. Минимальная плотность застройки промплощадок 30%;

5. Расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м;

6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20 - 30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

1) стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машиномест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации 1,5);

2) стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации), с учетом розы ветров.

10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

11. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяются действующими санитарными нормами.

12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

11.4.2. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - П-1.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Объекты капитального строительства (малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)), право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил	2.1.1
2	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Здания для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде	3.9.1
8	Проведение научных исследований	Здания для проведения научных изысканий, исследований и разработок	3.9.2
9	Амбулаторное ветеринарное	Здания, предназначенные для оказания	3.10.1

	обслуживание	ветеринарных услуг без содержания животных	
10	Приюты для животных	Здания для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Здания для организации гостиниц для животных	3.10.2
11	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
12	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
13	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	4.9.1.1
14	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
15	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1.4
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	Здания для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности	4.10
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
18	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
19	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	6.0
20	Легкая промышленность	Здания для текстильной, электронной промышленности	6.3
21	Фармацевтическая промышленность	Здания для фармацевтического производства	6.3.1
22	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности	6.4
23	Склад	Склады	6.9
24	Складские площадки		6.9.1
25	Железнодорожные пути		7.1.1
26	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания для обслуживания пассажиров	7.2.2
27	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
29	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Здания для создания мест лишения свободы	8.4
30	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2

30.1	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Условно разрешенные виды использования		
31	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
32	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
33	Стационарное медицинское обслуживание	Здания для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
34	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
35	Государственное управление	Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
36	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
37	Рынки	Здания для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	4.3
38	Банковская и страховая деятельность	Здания для организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
39	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
40	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.4.2 настоящих Правил дополнен подпунктом 4

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.4.2 настоящих Правил дополнен подпунктом 5

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.4.2 дополнен подпунктом 6 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.4.2 дополнен подпунктом 7 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.4.3. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности

1. Код обозначения зоны - П-2.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III и IV классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Объекты капитального строительства (малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)), право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил	2.1.1
2	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
6	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	3.4.3
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Здания для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде	3.9.1
8	Проведение научных исследований	Здания для проведения научных изысканий, исследований и разработок	3.9.2

9	Проведение научных испытаний	Здания для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы	3.9.3
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
11	Приюты для животных	Здания для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Здания для организации гостиниц для животных	3.10.2
12	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
13	Магазины	Магазины не более 1 000 кв. м торговой площади	4.4
14	Общественное питание	Здания общественного питания (столовые)	4.6
15	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
16	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	4.9.1.1
17	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
18	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1.4
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	5.1.2
20	Оборудованные площадки для занятий спортом	Здания для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
21	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	6.0
22	Автомобилестроительная промышленность	Производство транспортных средств и оборудования	6.2.1
23	Легкая промышленность	Здания для текстильной, электронной промышленности	6.3
24	Фармацевтическая промышленность	Здания для фармацевтического производства	6.3.1
25	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности	6.4
26	Строительная промышленность	Здания для производства: строительных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования	6.6
27	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	6.7
28	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения	6.8
29	Склад	Склады	6.9
30	Складские площадки		6.9.1
31	Исключена с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС		

	Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию		
32	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
33	Железнодорожные пути		7.1.1
33.1	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	7.2
34	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
36	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Здания для создания мест лишения свободы	8.4
37	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
37.1	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
	Условно разрешенные виды использования		
38	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
39	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
40	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
41	Стационарное медицинское обслуживание	Здания для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
42	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
43	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
44	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
45	Обеспечение сельскохозяйственного производства"	"Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров,	1.18

		водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства"	
46	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2
47	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.4.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 5

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.4.3 дополнен подпунктом 6 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.4.3 дополнен подпунктом 7 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.4.4. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II классов опасности

1. Код обозначения зоны - П-3.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I и II классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
1.1	Размещение гаражей для	Размещение для. собственных нужд отдельно	2.7.2.

	собственных нужд	стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега	3.1.1
3	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
4	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	3.4.3
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Здания для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде	3.9.1
6	Проведение научных исследований	Здания для проведения научных изысканий, исследований и разработок	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	Здания для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы	3.9.3
8	Приюты для животных	Здания для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Здания для организации гостиниц для животных	3.10.2
9	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
10	Общественное питание	Здания общественного питания (столовые)	4.6
11	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
12	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	4.9.1.1
13	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
14	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1.4
15	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	6.0
16	Тяжелая промышленность	Объекты металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия	6.2
17	Автомобилестроительная промышленность	Производство транспортных средств и оборудования	6.2.1

18	Легкая промышленность	Здания для текстильной, электронной промышленности	6.3
19	Фармацевтическая промышленность	Здания для фармацевтического производства	6.3.1
20	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности	6.4
21	Нефтехимическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения	6.5
22	Строительная промышленность	Здания для производства: строительных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования	6.6
23	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	6.7
24	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения	6.8
25	Склад	Склады	6.9
26	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов на открытом воздухе	6.9.1
27	Целлюлозно-бумажная промышленность	Здания для целлюлозно-бумажного производства, издательской и полиграфической деятельности	6.11
28	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
29	Железнодорожные пути	Железнодорожные пути	7.1.1
30	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов	7.1.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
32	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объекты гражданской обороны	8.3
34	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Здания для создания мест лишения свободы	8.4
35	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
36	Специальная деятельность	Скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
	Условно разрешенные виды использования		
37	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
38	Стационарное медицинское обслуживание	Здания для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой	3.4.2

		помощи; размещение площадок санитарной авиации	
39	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
40	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
41	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
42	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	5.1.2

4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.4.4 настоящих Правил дополнен подпунктом 5

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.4.4 дополнен подпунктом 6 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.4.4 дополнен подпунктом 7 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Информация об изменениях: Пункт 11.5.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

11.5.1. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными

планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Правила проектирования, согласования и строительства инженерных коммуникаций на территории муниципального образования "городской округ город Курск" устанавливаются отдельным правовым актом Администрации города Курска.

11.5.2. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

11.5.3. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ИТ-1.

2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Информация об изменениях: *Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС*
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
4	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
5	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
6	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
7	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
8	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
9	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
10	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	4.9

		деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
11	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	6.0
12	Склад	Склады	6.9
13	Складские площадки		6.9.1
14	Железнодорожные пути	Железнодорожные пути	7.1.1
15	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожные вокзалы, погрузочно-разгрузочные площадки	7.1.2
16	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания для обслуживания пассажиров	7.2.2
17	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
18.1	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
18.2	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
	Условно разрешенные виды использования		
19	Стационарное медицинское обслуживание	Здания для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
20	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	4.7
21	Тяжелая промышленность	Здания для изготовления и ремонта продукции вагоностроения	6.2

4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.5.3 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.3 дополнен подпунктом 7 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.3 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.5.4. Градостроительный регламент зоны объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ИТ-2.

2. Цели выделения зоны:

развитие объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС

См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
5	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
6	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
7	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
8	Общественное питание	Здания общественного питания (столовые)	4.6
9	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	4.7
10	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	4.9

		используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
11	Объекты дорожного сервиса	Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
12	Склад	Склады	6.9
13	Складские площадки		6.9.1
14	Обслуживание перевозок пассажиров	Здания для обслуживания пассажиров	7.2.2
15	Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
16	Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
17	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
17.1	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
17.2	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
	Условно разрешенные виды использования		
18	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
19	Железнодорожные пути		7.1.1
20	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.5.4 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.4 дополнен подпунктом 7 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные

отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.4 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

11.5.5. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки

1. Код обозначения зоны - ИТ-3

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, сооружения необходимые для сбора и плавки снега	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
4	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	6.7
5	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения	6.8
6	Склад	Склады	6.9
7	Складские площадки		6.9.1
8	Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
9	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
9.1	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок,	4.9.2

		мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
9.2	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
9.3	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1.
	Условно разрешенные виды использования		
10	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
11	Железнодорожные пути		7.1.1
12	Объекты дорожного сервиса	Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
13	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
14	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.5.5 настоящих Правил дополнен подпунктом 6

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.5 дополнен подпунктом 7 с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.5 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Информация об изменениях: Параграф 5 дополнен пунктом 11.5.6 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

11.5.6. Градостроительный регламент зоны - улично-дорожная сеть

1. Код обозначения зоны - УДС.

2. Цель выделения зоны - формирование улично-дорожной сети города по границам застройки

кварталов ограниченных улицами согласно распоряжению Администрации города Курска N 460-ра от 02.03.2022 "О перечне наименований элементов улично-дорожной сети и элементов планировочной структуры города Курска".

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега	3.1.1
2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории	-	12.0.2
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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.5.6. дополнен подпунктом 5 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

Параграф 6. Зона садово-огородных участков

11.6.1. Градостроительный регламент жилой зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского

городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС
См. предыдущую редакцию

1. Кодовое обозначение зоны - СО - зона садово-огородных участков.

2. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
3	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
4	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
5	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
	Условно разрешенные виды использования		
6	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3

4. Исключен.

Информация об изменениях: *См. текст пункта 4*

Информация об изменениях: *Подпункт 5 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС*
См. предыдущую редакцию

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельных участков:

- для садоводства - 450 квадратных метров;
- для огородничества - 200 квадратных метров.

максимальная площадь земельного участка:

- для огородничества - 600 квадратных метров.

Информация об изменениях: *Подпункт 6 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС*
См. предыдущую редакцию

6. Дома и прочие строения должны размещаться с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, при наличии возможности обеспечения объектов необходимой инженерной инфраструктурой с учетом следующих положений:

строительство зданий и сооружений должно осуществляться в порядке, предусмотренным градостроительным законодательством;

отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет: от красной линии улиц не менее чем на 5 м; от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

здания и сооружения общего пользования должны стоять от границ садовых участков не менее чем на 6 м.

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 16 м.

максимальная общая площадь объектов капитального строительства вспомогательного назначения, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

количество стоянок легкового автотранспорта открытого и закрытого типа на садовых участках не более 3 м/м.

строительство предприятий для обслуживания транспортных средств, а так же гаражей для грузового автотранспорта в зоне подсобных хозяйств, садово-огородных участков запрещено;

возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом;

ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть решетчатыми или сетчатыми (прозрачными - исключающими затенение соседнего участка). Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

7. Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15 м.

Ширина в красных линиях должна быть для улиц - не менее 15 м, для проездов - не менее 9 м.;

Информация об изменениях: *Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 11.6.1 настоящих Правил дополнен подпунктом 8*

8. Предельные размеры земельного участка, определенные в подпункте 5 пункта 11.6.1 настоящих Правил, не устанавливаются для земельных участков, если:

1) некоммерческое объединение, членом которого является гражданин, создано до вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";

2) земельный участок предоставлен гражданину в соответствии с проектом организации и застройки территории некоммерческого объединения, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, либо другим документом, устанавливающим распределение земельных участков в объединении;

3) отсутствует нарушение прав смежных землепользователей;

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.6.1 настоящих Правил дополнен подпунктом 9

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Параграф 7. Зона сельскохозяйственного использования

11.7.1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - СХ.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Растениеводство		1.1
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
3	Сенокошение		1.19
4	Выпас сельскохозяйственных животных		1.20
5	Овощеводство		1.3
6	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
8	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
	Условно разрешенные виды использования		

9	Не устанавливаются		

4. Вид использования "Для размещения складских объектов" применяется только для складских услуг для целей сельскохозяйственного производства.

Информация об изменениях: Пункт 5 изменен с 17 апреля 2019 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2019 г. N 66-6-РС
См. предыдущую редакцию

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельных участков:
для садоводства - 450 квадратных метров;
для огородничества - 200 квадратных метров;
максимальная площадь земельного участка:
для огородничества - 600 квадратных метров.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС пункт 11.7.1 настоящих правил дополнен подпунктом 6

6. Предельные размеры земельного участка, определенные в подпункте 5 пункта 11.7.1 настоящих Правил, не устанавливаются для земельных участков, если:

1) некоммерческое объединение, членом которого является гражданин, создано до вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";

2) земельный участок предоставлен гражданину в соответствии с проектом организации и застройки территории некоммерческого объединения, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, либо другим документом, устанавливающим распределение земельных участков в объединении;

3) отсутствует нарушение прав смежных землепользователей.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.7.1 настоящих Правил дополнен подпунктом 7

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Параграф 8. Зоны специального назначения

11.8.1. Исключен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

11.8.2. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Кодовое обозначение зоны - СН-2.

2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и мемориальных парков.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	3.1.1

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
2	Бытовое обслуживание	Здания и сооружения, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
3	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
4	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
5	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
7	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
	Условно разрешенные виды использования		
8	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1

4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - II;

6. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный,
- с захоронениями после кремации (в урнах),
- смешанный способ погребения.

7. Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

8. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

9. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;

- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

10. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

Информация об изменениях: Подпункт 11 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

11. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Предельные размеры земельного участка для кладбищ:

- минимальный - не менее 0,5 га;
- максимальный - не более 40 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

12. Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений площадью до 20 га устанавливается 300 м, от кладбищ от 20 до 40 га - 500 м, от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.8.2 настоящих Правил дополнен подпунктом 13

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.8.2 дополнен подпунктом 14 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

14. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 9. Зоны режимных территорий

11.9.1. Градостроительный регламент 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 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Кодовое обозначение зоны - РТ.

2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N	Наименование вида разрешенного	Наименование вида разрешенного использования	Код

п/п	использования земельного участка	объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
2	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	3.4.1
4	Религиозное использование	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7
5	Магазины	Магазины не более 1000 кв. м торговой площади	4.4
6	Общественное питание	Здания общественного питания	4.6
7	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
8	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	4.9.1.1
9	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	4.9.1.3
10	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1.4
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	5.1.2
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
13	Склад	Склады	6.9
14	Обеспечение обороны и безопасности	Здания для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	8.0
15	Обеспечение вооруженных сил	Здания для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники	8.1

		военного назначения и боеприпасов; здания для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны	8.3
17	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Здания для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
18	Земельные участки (территории) общего пользования		12.0
	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории		12.0.2
	Условно разрешенные виды использования		
19	Общежития	Здания общежитий	3.2.4
20	Бытовое обслуживание	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3
21	Деловое управление	Здания управленческой деятельности	4.1
22	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

6. Запрещено размещение арсеналов, военных баз и складов боеприпасов, взрывчатых и химических веществ.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2016 г. N 192-5-РС пункт 11.9.1 настоящих Правил дополнен подпунктом 7

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Информация об изменениях: Пункт 11.9.1 дополнен подпунктом 8 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 10. Зоны перспективного развития

Информация об изменениях: Пункт 11.10.1 изменен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС
См. предыдущую редакцию

11.10.1. К зонам перспективного (планируемого) развития относятся участки территории города, которые могут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки.

Зона перспективного развития выделена в целях создания правовых условий для формирования

нового жилого района со смешанным типом застройки, а также обеспечения соответствующей территории необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры. Зона выделяется на территориях, где при существующей структуре землепользования невозможно выделить территориальные зоны, соответствующие функциональному зонированию, установленному Генеральным планом города Курска.

В границы зоны перспективного развития входят одна или несколько функциональных зон, определённых Генеральным планом города Курска. Земельные участки в границах зоны перспективного развития города до разработки документации по планировке территории могут использоваться по существующему целевому назначению. Развитие территории в составе данной территориальной зоны осуществляется путем разработки документации по планировке территории исключительно на основе функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Курска.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливаются.

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС
См. предыдущую редакцию

1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования		
1	Запас		12.3
2	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
3	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
4.	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	2.0

		временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	
5.	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
6.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
7.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны перспективного развития соответствует функциональному зонированию, определенному Генеральным планом города Курска для той или иной территории.

Информация об изменениях: Пункт 11.10.1 дополнен подпунктом 2 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены пунктом 10.19 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.

Параграф 11. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Информация об изменениях: Пункт 11.11 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

11.11. Требование к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства перечисленных в Главе 11 относятся к объектам капитального строительства при размещении их в любой зоне в соответствии с разрешенным видом использования. Действие градостроительных регламентов в части вида разрешенного использования земельного участка и объектов, на нем расположенных, не распространяется на объекты, строительство которых было начато на основании действующего разрешения на строительство, выданного до введения в действие Правил в редакции решения Курского городского Собрания от 20.06.2023 N 46-7-РС.

В случае отсутствия в какой-либо территориальной зоне установленных предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечисленных в главе 11 настоящих Правил, они считаются неустановленными.

Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

12.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Информация об изменениях: Пункт 12.1.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

12.1.1. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования "городской округ город Курск" по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, а также на карте градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия.

12.1.2. Устанавливаются следующие виды ограничений:

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 22 сентября 2015 г. N 141-5-РС в подпункт 1 пункта 12.1.2 настоящих Правил внесены изменения
См. текст подпункта в предыдущей редакции

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия (п. 15.2 настоящих Правил);

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (п. 12.3 настоящих Правил);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (п. 12.4 настоящий Правил);

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (п. 12.5 настоящих Правил);

5) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы (п. 12.6 настоящих Правил);

6) ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод (п. 12.7 настоящих Правил);

Информация об изменениях: Подпункт 7 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

7) ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса муниципального

образования "городской округ город Курск" (п. 12.8 настоящих Правил);

8) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон из-за условий воздействия авиационного шума, а также зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла (п. 12.9 настоящих Правил);

9) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников (п. 12.10 настоящих Правил);

10) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения (п. 12.11 настоящих Правил);

11) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ограничения застройки от источников электромагнитного излучения в том случае, если не выполняются условия предельно допустимого электромагнитного поля (п. 12.12 настоящих Правил);

12) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных полос отчуждения от магистральных трубопроводов углеводородного сырья и нефтеперекачивающих станций (п. 12.13 настоящих Правил);

13) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров (п. 12.16 настоящих Правил);

12.1.3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе III настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

12.1.4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

12.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия

Исключен

Информация об изменениях: *См. текст пункта 12.2*

12.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

12.3.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12.3.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

12.3.3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений открытого типа;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;
оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

Информация об изменениях: Подпункт 3 изменен с 21 ноября 2018 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 ноября 2018 г. N 57-6-РС
См. предыдущую редакцию

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели, гостиницы;
гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
пожарные депо;
местные и транзитные коммуникации;
ЛЭП;
электроподстанции;
нефте- и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции;
сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;
станции технического обслуживания автомобилей.

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

12.3.4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

12.3.5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов

12.4.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

12.4.2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиНом 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и

дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

12.4.3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курской области (далее - Управление Роспотребнадзора по Курской области);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по городу Курской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника

водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

От стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

От водопроводных башен - не менее 10м;

От остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и другие) - не менее 15 м.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласовании центром государственного санитарно-эпидемиологического контроля, но не менее чем до 10.

12.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов

12.5.1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

12.5.2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

12.6. Ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы

12.6.1. Запрещены все виды использования по результатам осуществления градостроительных изменений, за исключением:

- объектов водоснабжения, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений,
- объектов рекреации (пляжи, парки, аквапарки).

12.6.2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями предусмотренными для водоохранных зон, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

12.6.3. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от

загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

12.6.4. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования и должна быть доступна для каждого гражданина. Ширина береговой полосы водных объектов составляет 20 м.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет, 5 метров.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

12.7. Ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод

12.7.1. Застройка новых территорий с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод допускается при понижении и поддержании уровня грунтовых вод на территории:

- капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности;
- стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

12.7.2. В случае если по результатам инженерно-геологических изысканий для отдельных участков дается неблагоприятный, качественный и количественный прогноз поднятий грунтовых вод или формирования "верховодки", быстрого ее роста в результате застройки и эксплуатации территории, то в таком случае необходимо изготовление проекта дренажной системы и устройство ее до начала строительства.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

12.8. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса муниципального образования "городской округ город Курск"

12.8.1. Ограничения на пойменных территориях

При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

12.8.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами

В границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

12.8.3. Ограничения на территориях зоны крутых склонов и оврагов

Запрещены все виды использования земельных участков, связанных со строительством любого типа, за исключением наличия соответствующего обоснования.

Разрешены работы по укреплению склонов, мероприятия по защите от эрозии почв.

12.8.4. Ограничения на территории зоны особо охраняемых ландшафтов и территории историко-культурного назначения

1) Запрещены все виды использования земельных участков, не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

2) При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин.

12.8.5. Ограничения градостроительных изменений на территории зон с природными патогенными условиями

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- лечебных учреждений;
- предприятий с аппаратурой и установками, требующими особо внимательной работы персонала (в соответствии с классификацией, установленной правилами по охране труда и технике безопасности).

12.8.6. Ограничения использования зимовальных участков на участке зимовальных ям

Размер прибрежных защитных полос увеличивается до 100 м на участке размещения зимовальных ям.

12.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны из условий воздействия авиационного шума, а также зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла

Исключен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

12.10. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических и санитарных ограничений от динамических техногенных источников

12.10.1. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия, как:

- установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям и посадкам лесополосы;
- использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего козырька и т.д.).

12.10.2. Ограничения на территории зоны акустической вредности от городских и внешних автодорог

1) I зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;

- садоводства;
- жилых зданий;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха.

2) II зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- жилой застройки;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха.

3) III зона акустической вредности.

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха.

12.10.3. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- жилых зданий;
- общественных зданий (кроме зданий, связанных с обслуживанием пассажиров).

12.11. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- жилых зданий;
- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений (стационаров);
- общественных зданий.

12.12. Ограничения на территории зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения в том случае, если не выполняются условия соблюдения предельно допустимого уровня (ПДУ) электромагнитного поля (ЭМП)

Запрещено размещение следующих видов объектов:

- оздоровительных учреждений;
- детских учреждений;
- школ;
- домов инвалидов;
- лечебно-профилактических учреждений.

При осуществлении градостроительных изменений предусматривать:

- организацию застройки, обеспечивающую защиту от воздействия электромагнитного поля на площадках отдыха и спорта за счет экранирующего эффекта зданий;
- расположение зданий фасадом с наименьшей площадью остекления к источнику электромагнитного излучения;
- выполнение ограждающих конструкций и кровли зданий из материалов с высокими радиоэкранирующими свойствами.

12.13. Ограничения на территории санитарных полос отчуждения от магистральных трубопроводов углеводородного сырья и нефтеперекачивающих станций

Запрещены все виды использования земельных участков, связанные с осуществлением градостроительных изменений.

12.14. Ограничения использования земельных участков коммуникационных коридоров

Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

12.15. Ограничения использования земельных участков на территории размещения дренажных сетей и сооружений

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет, пять метров.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Часть третья
Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск"

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 13. Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон

Информация об изменениях: Подраздел 13.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

13.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон

13.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 1). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

Рекреационные зоны

В составе рекреационных зон выделены следующие зоны:

Зона "Р-1" - зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-2" - зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-3" - зона рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зона "Р-4" - зона озелененных территорий специального назначения.

Зона "Р-5" - иные рекреационные зоны.

Жилые зоны

В составе жилых зон выделены следующие зоны:

Зона "Ж-1" - зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных).
Зона "Ж-2" - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей включительно).
Зона "Ж-3" - зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей).
Зона "Ж-4" - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).
Зона "СОД" - зона смешанной и общественно-деловой застройки.
Зона "КР" - зона комплексного развития.
Общественно-деловые зоны
В составе общественно-деловых зон выделены следующие зоны:
Зона "О-1" - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.
Зона "О-2" - общественно-деловой зона специализированных общественно-деловых объектов, и объектов инженерной инфраструктуры.
Производственные зоны
В составе производственных зон выделены следующие зоны:
Зона "П-1" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки.
Зона "П-2" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности.
Зона "П-3" - зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II классов опасности.
Зоны инженерно-транспортной инфраструктур
В составе инженерно-транспортных зон выделены следующие зоны:
Зона "ИТ-1" - зона объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.
Зона "ИТ-2" - зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.
Зона "ИТ-3" - зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.
Зона "СО" - зона коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
Зона "СХ" - зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Зона "УДС" - зона улично-дорожной сети.
Зоны специализированного назначения
В составе специализированных зон выделены следующие зоны:
Зона "СН-2" - зоны специального назначения - кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Зона "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.
Зона "ПР" - зона перспективного (планируемого) развития.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 14. Карты градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

14.1. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

Информация об изменениях: Пункт 14.1.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

14.1.1. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования "городской округ город Курск" по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлена в форме картографического документа, прилагаемого к части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 2, 2а).

14.1.2. На картах зон с особыми условиями использования территорий отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

14.2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территорий

Информация об изменениях: Пункт 14.2.1 изменен с 19 декабря 2017 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 декабря 2017 г. N 14-6-РС
См. предыдущую редакцию

14.2.1. На карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2) отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

1. Санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений.
2. Крутые склоны, овраги.
3. Земли особо охраняемых природных территорий.

ГАРАНТ: Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

14.2.1. На карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2а) отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

1. Зоны санитарной охраны водозаборов.";

Информация об изменениях: Глава 14 дополнена разделом 14.3 с 19 декабря 2017 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 декабря 2017 г. N 14-6-РС

14.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах земель особо охраняемых природных территорий

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

14.3.1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования "городской округ город Курск" по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям (приложение 2) отображены границы памятников природы регионального и местного значения:

Информация об изменениях: Подпункт 1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

1. Памятник природы регионального значения "Урочище "Крутой Лог" (постановление Администрации Курской области от 21.08.2014 N 533-па в редакции постановления Правительства Курской области от 21.12.2023 N 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).

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 дополнен подпунктом 2 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

2. Природный парк регионального значения "Парк "Патриот" (постановление Администрации Курской области от 27.02.2020 N 174-па).

2.1. Режим особой охраны и порядок пользования особо охраняемой природной территории "Природный парк регионального значения "Парк "Патриот" (расположен в северной части г. Курска, на расстоянии 4,7 км от северного выезда из г. Курска в сторону г. Москвы, включает в себя природную и историко-культурную зоны).

На всей территории природного парка запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение целевого назначения природного парка: замусоривание и захламление территории;

уничтожение или повреждение специальных предусмотренных аншлагов и информационных знаков;

проведение мероприятий без согласования с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями Курской области", за исключением мероприятий, организуемых органами государственной власти Курской области, и мероприятий религиозного характера;

организация аттракционов, торговли, оказание услуг и другие виды деятельности, не согласованные с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями Курской области", иные действия, наносящие вред природному парку.

Информация об изменениях: Подпункт 2.2 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского

городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС
См. предыдущую редакцию

2.2. Допустимые виды использования территории природного парка:

проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

использование автомобильных дорог общественным и личным транспортом, проведение дорожно-ремонтных работ, не наносящих вред историческим, культурным и природным объектам природного парка, а также не приводящим к изменению границ охраняемой территории;

проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующим среду и окружение памятников;

проведение работ по уходу за дорожками, устройству и ремонту наружного освещения, озеленению и благоустройству, не нарушающих историческую ценную градостроительную среду;

проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

создание условий для развития на территории природного парка отдыха населения, привлечения инвестиций на содержание и обустройство природного парка;

экологическое просвещение, в том числе распространение информации о природном и историко-культурном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и патриотических мероприятий;

формирование в соответствии с установленным функциональным зонированием территории экологически обоснованной рекреационной структуры природного парка, включая информационно-экскурсионное обслуживание, обустройство мест досуга посетителей, иной рекреационной инфраструктуры, обеспечивающей развитие регулируемого туризма и отдыха;

строительство, реконструкция объектов на территории природного парка при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

С учетом экологической, рекреационной и историко-культурной ценности природных комплексов и объектов природного парка установлен дифференцированный режим его особой охраны и природопользования путем выделения следующих функциональных зон:

зона охраны природного комплекса (природная зона);

зона охраны историко-культурных комплексов (историко-культурная зона).

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны охраны природного комплекса:

основные виды разрешенного использования земельных участков:

отдых (рекреация) (код 5.0);

природно-познавательный туризм (код.5.2)

Зона охраны природного комплекса предназначена для создания и сохранения природных комплексов и объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны охраны историко-культурных комплексов:

основные виды разрешенного использования земельных участков:

отдых (рекреация) (код 5.0);

природно-познавательный туризм (код 5.2);

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

историко-культурная деятельность (код 9.3);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

благоустройство территории (код 12.0.2).

В пределах зоны охраны природного комплекса дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 2, запрещается:

разведение костров;

выпас скота;

использование лошадей.

Зона охраны историко-культурных комплексов предназначена для сохранения и изучения культурно-исторических объектов и памятников.

В пределах зоны охраны историко-культурных комплексов дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 2, запрещается:

выгул собак;

движение механических транспортных средств, не связанное с функционированием природного

парка (за исключением дорог общего пользования);

мойка транспортных средств.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в границах природного парка, разрешенное использование которых допускает строительство на них:

1) предельная высота допустимых к размещению объектов - не более 35 м;

2) максимальный процент застройки природного парка, определяемый как отношение площади природного парка, которая может быть застроена, ко всей площади природного парка - не более 10%.

Разрешается:

сохранение и изучение культурно-исторических объектов и памятников.

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 дополнен подпунктом 3 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

3. Природный парк регионального значения "Первомайский парк" (постановление Администрации Курской области от 18.09.2020 N 952-па).

3.1. Режим особой охраны и порядок пользования особо охраняемой природной территории "Природный парк регионального значения "Первомайский парк" (расположен в центральной части г. Курска, в 25 м от здания Администрации Курской области; 115 м от Знаменского Кафедрального собора; 142 м от Краеведческого музея, состоит из единого участка и включает в себя природную и историко-культурную зоны).

На всей территории природного парка запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение целевого назначения природного парка:

замусоривание и захламление территории;

уничтожение или повреждение специальных предусмотренных аншлагов и информационных знаков;

проведение мероприятий без согласования с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями Курской области", за исключением мероприятий, организуемых органами государственной власти Курской области;

организация аттракционов, торговли, оказание услуг и другие виды деятельности, не согласованные с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями Курской области", иные действия, наносящие вред природному парку.

3.2. Допустимые виды использования территории природного парка:

проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующим среду и окружение объектов природного парка;

проведение работ по уходу за дорожками, клумбами, газоном, устройству и ремонту наружного освещения, озеленению и благоустройству, не нарушающих историческую ценную градостроительную среду;

проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация;

создание условий для развития на территории природного парка отдыха населения, привлечения инвестиций на содержание и обустройство природного парка;

экологическое просвещение, в том числе распространение информации об историко-культурном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и культурно-массовых мероприятий;

формирование в соответствии с установленным функциональным зонированием территории экологически обоснованной рекреационной структуры природного парка, включая информационно-экскурсионное обслуживание, обустройство мест досуга посетителей, иной рекреационной инфраструктуры, обеспечивающей развитие регулируемого туризма и отдыха;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории природного парка при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

С учетом экологической, рекреационной и историко-культурной ценности природных комплексов и объектов природного парка установлен дифференцированный режим его особой охраны и природопользования путем выделения следующих функциональных зон:

зона охраны природного комплекса (природная зона);

зона охраны историко-культурных комплексов (историко-культурная зона).

Зона охраны природного комплекса предназначена для создания и сохранения природных комплексов и объектов.

В пределах зоны охраны природного комплекса дополнительно к запретам, указанным абзаце третьем подпункта 3, запрещается:

разведение костров;

выпас скота;

использование лошадей.

Зона охраны историко-культурных комплексов предназначена для сохранения и изучения культурно-исторических объектов, проведения культурно-массовых мероприятий, рекреации.

В пределах зоны охраны историко-культурных комплексов дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 3, запрещается:

выгул собак;

движение механических транспортных средств, не связанное с функционированием природного парка.

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 дополнен подпунктом 4 с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

4. "Природный парк регионального значения "Боева дача" (постановление Администрации Курской области от 01.03.2021 N 169-па).

Информация об изменениях: Подпункт 4.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

4.1. Режим особой охраны и порядок использования ООПТ "Природный парк регионального значения "Боева дача".

На всей территории природного парка запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение целевого назначения природного парка:

замусоривание и захламление территории;

уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов и информационных знаков;

проведение мероприятий без согласования с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области", за исключением мероприятий, организуемых органами государственной власти Курской области, муниципальным образованием "городской округ город Курск";

организация аттракционов, торговли, оказание услуг и другие виды деятельности, не согласованные с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области", иные действия, наносящие вред природному парку.

4.2. Допустимые виды использования территории:

проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

использование автомобильных дорог общественным и личным транспортом, проведение дорожно-ремонтных работ, не наносящих вред культурным и природным объектам природного парка, а также не приводящих к изменению границ охраняемой территории;

проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующей среду природного парка;

проведение работ по уходу за дорожками, устройству и ремонту наружного освещения, озеленению и благоустройству, не нарушающих исторически ценную градостроительную среду;

проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

создание условий для организации на территории природного парка отдыха населения, занятий физкультурой и спортом, проведения образовательных и воспитательных мероприятий, привлечения инвестиций на содержание и обустройство природного парка;

экологическое просвещение, в том числе распространение информации о природном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и культурно-массовых мероприятий;

формирование в соответствии с установленным функциональным зонированием территории экологически обоснованной рекреационной структуры природного парка, включая

информационно-экскурсионное обслуживание, обустройство мест досуга посетителей, иной рекреационной инфраструктуры, обеспечивающей развитие туризма и отдыха;

строительство, реконструкция объектов на территории природного парка при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

С учетом экологической, рекреационной и историко-культурной ценности природных комплексов и объектов природного парка установлен дифференцированный режим его особой охраны и природопользования путем выделения следующих функциональных зон:

зона охраны природного комплекса (природная зона);

зона охраны рекреационных комплексов (рекреационная зона).

Зона охраны природного комплекса предназначена для создания и сохранения природных комплексов и объектов.

В пределах зоны охраны природного комплекса дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 4, запрещается:

разведение костров вне специально оборудованных мест;

выпас скота.

Зона охраны рекреационных комплексов предназначена для рекреации и культурного отдыха.

В пределах зоны охраны рекреационных комплексов дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 4, запрещается:

выгул собак;

движение механических транспортных средств, не связанное с функционированием природного парка (за исключением дорог общего пользования и автомобильных парковок, а также механических транспортных средств собственников и арендаторов земельных участков) и происходящее без согласования с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области";

мойка транспортных средств.

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 дополнен подпунктом 5 с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

5. "Природный парк регионального значения "Парк имени С.Н. Перекальского" (постановление Администрации Курской области от 26.07.2021 N 772-па).

5.1. Режим особой охраны и порядок использования ООПТ "Природный парк регионального значения "Парк имени С.Н. Перекальского".

На всей территории природного парка запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение целевого назначения природного парка:

замусоривание и захламление территории;

уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов и информационных знаков;

движение механических транспортных средств, не связанное с функционированием природного парка (за исключением автомобильных дорог общего пользования);

проведение мероприятий без согласования с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области", за исключением мероприятий, организуемых органами государственной власти Курской области и ОБПОУ "Курский педагогический колледж";

иные действия, наносящие вред природному парку.

5.2. Допустимые виды использования территории:

проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующим среду и окружение объектов природного парка;

проведение работ по уходу за дорожками, клумбами, газоном, устройству и ремонту наружного освещения, озеленению и благоустройству, не нарушающих историческую ценную градостроительную среду;

проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

создание условий для развития на территории природного парка отдыха населения, привлечения инвестиций на содержание и обустройство природного парка;

экологическое просвещение, в том числе распространение информации об историко-культурном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и культурно-массовых

мероприятий;

формирование в соответствии с установленным функциональным зонированием территории экологически обоснованной рекреационной структуры природного парка, включая обустройство мест досуга посетителей, иной рекреационной инфраструктуры, обеспечивающей развитие регулируемого туризма и отдыха;

строительство особо опасных, технически сложных и уникальных объектов на территории природного парка при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

С учетом экологической, рекреационной и историко-культурной ценности природных комплексов и объектов природного парка установлен дифференцированный режим его особой охраны и природопользования путем выделения следующих функциональных зон:

зона охраны природного комплекса (природная зона);

зона охраны историко-культурных комплексов (историко-культурная зона).

Зона охраны природного комплекса предназначена для создания и сохранения природных комплексов и объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны охраны природного комплекса:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);

вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков:

- благоустройство территории (код 12.0.2).

В пределах зоны охраны природного комплекса дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 5, запрещается разведение костров.

Зона охраны историко-культурных комплексов предназначена для сохранения и изучения культурно-исторических объектов, проведения культурно-массовых мероприятий, рекреации.

Виды разрешенного использований земельных участков в границах зоны охраны историко-культурных комплексов:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- отдых (рекреация) (код 5.0);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2).

В пределах зоны охраны историко-культурный комплексов дополнительно к запретам, указанным в абзаце третьем подпункта 5, запрещается выгул собак.

5.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в границах природного парка:

1) предельная высота допустимых к размещению объектов - 5 м;

2) максимальный процент застройки природного парка, определяемый как отношение площади природного парка, которая может быть застроена, ко всей площади природного парка - 10%.

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 дополнен подпунктом 6 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

6. Природный парк "Парк Соловьиная роща" (постановление Администрации Курской области от 29.03.2022 N 323-па).

Информация об изменениях: Подпункт 6.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

6.1. Режим особой охраны и порядок использования природного парка.

На всей территории природного парка запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение целевого назначения природного парка:

замусоривание и захламление территории;

уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов и информационных знаков;

проведение мероприятий без согласования с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской

области", за исключением мероприятий, организуемых органами государственной власти Курской области, муниципальным образованием "городской округ город Курск";

оказание услуг и другие виды деятельности, не согласованные с областным казенным учреждением "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области";

иные действия, наносящие вред природному парку либо элементам воинских захоронений и мемориальных сооружений.

6.2. Допустимые виды использования территории:

проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующим среду и окружение объектов природного парка;

техническое обслуживание и ремонт объектов электросетевого хозяйства;

проведение работ по уходу за дорожками, клумбами, газоном, устройству и ремонту наружного освещения, озеленению и благоустройству, не нарушающих историческую ценную градостроительную среду;

проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

проведение работ по сохранению мемориального комплекса, направленных на обеспечение физической сохранности объектов мемориального комплекса, в том числе консервация, капитальный ремонт, реставрация;

дозахоронение выявленных в ходе проведения поисковых работ останков погибших при защите Отечества в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Место расстрелов советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941 - 1943 годах. Обелиск установлен в 1970 году", 1941 - 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Энгельса (парк "Солянка");

формирование экологически обоснованной рекреационной структуры природного парка, включая информационно-экскурсионное обслуживание, обустройство мест досуга посетителей, иной рекреационной инфраструктуры, обеспечивающей развитие регулируемого туризма и отдыха;

создание условий для развития на территории природного парка отдыха населения, привлечения инвестиций на содержание и обустройство природного парка;

экологическое просвещение, в том числе распространение информации об историко-культурном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и культурно-массовых мероприятий.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах природного парка:

основные виды разрешенного использования земельных участков - природно-познавательный туризм (код 5.2);

площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

охрана природных территорий (код 9.1);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков - благоустройство территории (код 12.0.2);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

6.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) на земельных участках в границах природного парка, разрешенное использование которых допускает строительство на них:

1) предельная высота допустимых к размещению объектов не более 27 м;

2) максимальный процент застройки природного парка, определяемый как отношение площади природного парка, которая может быть застроена, ко всей площади природного парка не более 25%.

Информация об изменениях: *Подпункт 7 изменен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС*
См. предыдущую редакцию

7. Охранная зона природного парка регионального значения "Парк Соловьиная роща" (постановление Губернатора Курской области от 25.10.2023 N 329-пг в редакции от 12.12.2023 N 380-пг).

7.1. Задачи охранной зоны.

Охранная зона предназначена для выполнения следующих основных задач:

снижение негативного воздействия хозяйственной деятельности на природные комплексы и объекты природного парка;

охрана территории, обладающей высокой экологической ценностью, представляющей собой ядро экологического каркаса центральной части города Курска, с комплексом растительности, представленной лиственным лесом, занимающим значительную площадь и являющимся местом обитания редких видов флоры и фауны Курской области, а также способствующей развитию рекреационной деятельности.

7.2. Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны.

7.2.1. В границах охранной зоны запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы и объекты растительного и животного мира природного парка, в том числе:

замусоривание и захламление территории;

уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов и информационных знаков;

иные действия, наносящие вред природному парку либо элементам воинских захоронений и мемориальных сооружений.

В границах охранной зоны допускаются:

проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующим среду и окружение объектов природного парка;

проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

экологическое просвещение, в том числе распространение информации об историко-культурном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и культурно-массовых мероприятий.

7.2.2. Государственное управление и региональный государственный контроль (надзор) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения на территории охранной зоны осуществляет областное казенное учреждение "Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области".

7.2.3. Охранная зона обозначается на местности специальными предупредительными аншлагами и информационными знаками.

7.2.4. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, находящихся в границах охранной зоны, а также иные юридические и физические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную и уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация об изменениях: Подпункт 7.2.5 изменен с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС
См. предыдущую редакцию

7.2.5. В границах охранной зоны хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением Положения об охранной зоне природного парка регионального значения "Парк Соловьиная роща", утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25.10.2023 N 329-пг в редакции от 12.12.2023 N 380-пг, и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьями 28 и 42 Федерального закона от 24 апреля 1995 года N 52-ФЗ "О животном мире", а также требований статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации и пункта 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Информация об изменениях: Пункт 14.3.1 дополнен подпунктом 8 с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

8. Особо охраняемая природная территория местного значения - городской парк "Урочище "Цветов лес" (далее - городской парк) (решение Курского городского Собрания от 25.04.2023 N 40-7-РС).

8.1. Режим особой охраны и порядок использования особо охраняемой природной территории местного значения.

На особо охраняемой природной территории запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности городского парка:

повреждение и уничтожение зеленых насаждений;

заготовка живицы и древесных соков;

выгул собак;

отлов и уничтожение объектов животного мира;

повреждение почвенного покрова, кроме случаев, связанных с выполнением задач, возложенных на особо охраняемые природные территории местного значения;

загрязнение почв, захоронение мусора, устройство бытовых и промышленных свалок, размещение мусора, пищевых иных отходов порубочных остатков в неустановленных местах;

разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

проезд и стоянка автомототранспортных средств в неустановленных местах, кроме случаев, связанных с функционированием особо охраняемой природной территории местного значения;

мойка автомототранспортных средств;

искажение исторически сложившегося охраняемого ландшафта;

нарушение мест обитания, сбор и уничтожение видов животных и растений, включенных в Красные книги Российской Федерации, Курской области;

самовольные посадки деревьев и кустарников, другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство отдельных участков особо охраняемой природной территории;

любые виды рубок лесных насаждений, за исключением рубок, предусмотренных при проведении санитарно-оздоровительных мероприятий и мероприятий по уходу за лесом;

самовольное изменение вида разрешенного использования земельного, лесного участка;

самовольное занятие земельных, лесных участков;

размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием особо охраняемой природной территории (далее - ООПТ);

несанкционированный снос зеленых насаждений;

устройство выгребных ям.

8.2. Разрешаются следующие виды деятельности:

проведение научно-исследовательских работ;

осуществление эколого-просветительской деятельности;

деятельность по содержанию зеленых насаждений (обработка почвы, полив, внесение удобрения, обрезка крон деревьев и кустарников и иные мероприятия), восстановлению зеленых насаждений, в том числе с элементами ландшафтной перепланировки, а также по борьбе с вредителями и болезнями зеленых насаждений;

проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление объектов животного мира, в том числе организованная подкормка птиц, установка искусственных гнезд;

размещение линейных объектов, в том числе проведение работ по капитальному, текущему, аварийному, плановому ремонту существующих сетей тепло-, водо-, электроснабжения, проходящих через территорию особо охраняемой природной территории местного значения, с обязательной последующей рекультивацией почвенного и растительного покрова в соответствии с проектом, получившим согласование комитета городского хозяйства города Курска;

проведение ремонтных работ сооружений, относящихся к рекреационной инфраструктуре особо охраняемой природной территории местного значения;

создание и оборудование тропиночной сети, ремонт и замена покрытий пешеходных дорожек;

создание в соответствии с проектом малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала особо охраняемой природной территории местного значения;

установка информационных и информационно-предупредительных аншлагов и щитов с указанием режима охраны и использования функциональной зоны ООПТ, размещение ограничивающих проезд и проход сооружений;

организация проведения мероприятий по функционированию (поддержание чистоты, уход за зелеными насаждениями, обустройство) особо охраняемой природной территории местного значения осуществляется комитетом городского хозяйства города Курска.

8.3. Основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах городского парка, - охрана природных территорий.

8.4. Проекты благоустройства особо охраняемой природной территории подлежат обязательному согласованию с комитетом городского хозяйства города Курска.

8.5. Границы городского парка по всему периметру обозначаются на местности предупредительными и информационными знаками, учитываются при разработке схем землеустройства.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 15. Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленными в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)

Информация об изменениях: Пункт 15.1.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.1.1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установлены в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия), представлены в форме графических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 3 и приложение 3а).

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 16 февраля 2016 г. N 160-5-РС пункт 15.1.2 настоящих Правил изложен в новой редакции
См. текст пункта в предыдущей редакции

15.1.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 63 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" впредь до установления зон охраны памятников в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации, действуют зоны охраны памятников истории и культуры, установленные в соответствии с законодательством РСФСР, вокруг памятников истории и культуры республиканского и местного значения (приложение 3).

Информация об изменениях: Пункт 15.1.3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.1.3. На карте (приложение 3а) отображены границы территорий и зон охраны, защитные зоны объектов культурного наследия федерального, регионального, муниципального (местного) значения и выявленных объектов культурного наследия: "Здание бывшего Костела" (г. Курск, ул. Марата, 31); "Здание Горсовета" (г. Курск, ул. Ленина, 1); "Гостиница "Центральная" (г. Курск, ул. Ленина, 2); "Административное здание УВД, 1945 - 1948 гг." (г. Курск, ул. Ленина, 5); "Памятник В.И. Ленину, ск. М. Г. Манизер, арх. И. Е. Рожин"; "Церковь Михайловская, 1762 - 1767", г. Курск, ул. Карла Либкнехта, 39; "Дом жилой" ("Дом Ильича"), г. Курск, ул. Перекальского, 1, Архиерейский дом, XIX в.", входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 6), "Башня ограды", входящая в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В8), "Братский корпус Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. Б2), "Воскресенская церковь, 1876 г." (г. Курск, ул. Луначарского, дом 4А), "Здание дворянского собрания, 1877 г." (г. Курск, ул. Сонина, дом 4, лит. А), "Здание окружного суда, 1830-е г" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В7), "Здание мужской классической

гимназии 1836 - 1842 гг." (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В), "Собор, 1816 - 1826 гг.", входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 4), Водонапорная башня, 1874 г." (г. Курск, ул. Павлова), Водонапорная башня, 1931 г. (г. Курск, ул. Павлова), "Здание общежития" (г. Курск, ул. Дзержинского, 90), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 19), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 23), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 95), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 97), "Дом, в котором жил писатель Овечкин В.В." (г. Курск, ул. Дзержинского, 86), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 93), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 74), "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 81), "Ансамбль Епархиального свечного завода" 1883 - 1907 гг. (г. Курск, ул. Льва Толстого, 13)", "Жилой дом купца Перевощикова" (г. Курск, ул. Урицкого, 20), "Здание Курского реального училища" (ул. Серафима Саровского, 12)"; "Доходный дом дворянина В.В. Толубеева" (г. Курск, ул. Дзержинского, 62а); "Доходный дом Я.И. Альпина" (г. Курск, ул. Дзержинского, 82); "Здание музыкального училища" (г. Курск, ул. Ленина, 75); "Здание военного госпиталя" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 23); "Дом жилой" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 11); "Здание общежития духовной семинарии" (г. Курск, ул. Ломоносова, 3); "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского" (г. Курск, ул. Садовая, 10); "Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола" (г. Курск, ул. Белинского, 5); "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 48, Офицерское кладбище); "Ансамбль Ильинской церкви" (г. Курск, ул. Ленина, 11); "Здание кирхи, конец XIX в." (г. Курск, ул. Ленина, 21); "Дом Чурилова, 1-я половина XIX в." (г. Курск, ул. Ленина, 25), "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 17); "Ансамбль городской усадьбы, вторая половина XIX в." (г. Курск, ул. Уфимцева, 6); "Дом, в котором в 1929 - начале 1930-х годов жили архиепископы Курские и Обоянские Дамиан (Воскресенский Дмитрий Григорьевич) и Онуфрий (Гагалюк Антон Максимович) (священномученики)" (г. Курск, ул. Челюскинцев, 10), Дача А.Л. Вакулина", 1910 г. (г. Курск, ул. Никитская, 74); "Особняк Пузанова", начало XX в. (г. Курск, ул. Советская, 3); "Жилой дом" 1931 - 1932 гг. (г. Курск, ул. Дзержинского, 43"); "Жилой дом с аркой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 66); "Здание больницы, 1890 - 1910 гг.", (г. Курск, ул. Добролюбова, 9); "Дом купца М.А. Кудрявцева", конец XIX-начало XX вв." (г. Курск, ул. Красной Армии, 82); "Дом жилой, конец XIX - начало XX вв." (г. Курск, ул. Радищева, 10); "Памятный знак, установленный в честь героических подвигов комсомольцев-курян в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг." начало XX вв. (г. Курск, ул. К. Маркса); "Дом жилой" 1879 г. (г. Курск, ул. Дзержинского, 81); "Городская больница Гладковой" (ансамбль) (г. Курск, ул. Перекальского, 5); "Здание мединститута", 1930-е гг. (г. Курск, ул. К. Маркса, 3); "Место расстрелов советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941 - 1943 годах. Обелиск установлен в 1970 году", 1941 - 1943 гг. (г. Курск, ул. Энгельса (парк "Солянка"); объединенная зона охраны объектов культурного наследия в границах улиц Пионеров, Софьи Перовской, Красной Армии, Добролюбова, Гайдара, Белинского, включая объекты культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы (Нижняя)", XVII в. (г. Курск, ул. Гайдара, 30); "Палаты бояр Ромодановских" 1649 - 1680 гг. (г. Курск, ул. Пионеров, 6); объекты культурного наследия регионального значения "Жилой дом" XVII в. (г. Курск, ул. Белинского, 44), "Дом купца Н.Н. Минакова", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Добролюбова, 9); объединенная зона охраны объектов культурного наследия в границах улиц Ленина, М. Горького, Володарского, Мирная, Кати Зеленко, Можаевская, Уфимцева, включая объект федерального значения "Собор Сергия (Казанский)", 1778 г. (г. Курск, ул. Горького, 27), объекты культурного значения регионального значения "Дом А.В. Переплетенко" 2-я пол. X в. (г. Курск, ул. Горького, 26), "Дом жилой", 1952 г. (г. Курск, ул. Ленина, 19), "Здание кирхи", кон. XIX в. (г. Курск, ул. Ленина, 21), "Дом жилой", первая четверть XX века (г. Курск, ул. Ленина, 23), "Дом Чурилова", I пол. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Ленина, 25), "Доходный дом купца Н.Г. Самойлова", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Уфимцева, 2), "Ансамбль городской усадьбы", вторая половина XIX в. (г. Курск, ул. Уфимцева, 6), "Здание роддома N 1", 1950-е гг. (г. Курск, ул. Ленина, 29), "Здание совпартшколы", 1958 г. (г. Курск, ул. Ленина, 43); "Дом купца М.А. Кудрявцева", конец XIX - начало XX вв., расположенный по адресу: г. Курск, ул. Красной Армии, д. 82"; "Дом купцов Сыромятниковых", последняя треть XIX в., вид объекта - памятник, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 21"; "Церковь Ахтырская" (Успенско-Ахтырская церковь), 1736 г., расположенный по адресу: г. Курск, Ахтырский переулок, 7А.; "Собор Сергия (Казанский), 1778 г.", расположенный по адресу: г. Курск, ул. Горького, 27; "Дом жилой, XIX - XX вв." (г. Курск, Ахтырский переулок, д. 5); "Мариинская женская гимназия, 1902 г., 1935 - 1937 гг.", (г. Курск, ул. Радищева, 33); "Служба пути Управления Московско-Киево-Воронежской железной дороги" 1892 г. (г. Курск, ул. Добролюбова, 4); "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.", (г. Курск, ул. Челюскинцев, 8); "Дом К.П. Толмачева", 1910-е гг. (г. Курск, ул. Советская, 93); "Областной совет спортивного общества "Динамо", 1952 г. (г. Курск, ул. Ленина, 38

А); "Больница Российского общества Красного креста", кон. XK в. (г. Курск, ул. Ленина, 70); Жилой дом для инженерно-технических работников завода N 111 (Аккумулятор)", (г. Курск, ул. Садовая, 19); "Пожарная часть", 1938 г., (г. Курск, ул. Можаевская, 9); "Жилой дом Управления Московско-Курско-Донбасской железной дороги" 1958 г. (г. Курск, Привокзальная площадь, 2); "Больница и амбулатория Курского уездного Земства имени цесаревича Алексея Николаевича Романова", 1905 г. (г. Курск, ул. Павлуновского, 48); "Дом купцов Горбуновых" (г. Курск, пер. Радищева, 4); "Дом связи, 1960 г." (г. Курск, ул. Красная площадь, 8); "Стела славы Героям-курянам", 1966 год (г. Курск, Красная площадь); "Дом, в котором в 1794 г. родился, жил и работал до 1860 г. Семенов Федор Алексеевич" (г. Курск, ул. Семеновская, 14); "Ансамбль дрожжзавода Боева, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Тускарная, 1); "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Тускарная, 9); "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, 4,6); "Нижние ворота, конец XIX в." (г. Курск, ул. Сонина); "Палаты бояр Ромодановских" (г. Курск, ул. Пионеров, 6); "Жилой дом", XVII в. (г. Курск, ул. Белинского, 44); "Могила Богдановича Ипполита Федоровича (1743 - 1803 гг.)", 1743 - 1803 гг. (г. Курск, бывшее Херсонское кладбище); "Здание сельскохозяйственного института", кон. 1950-х гг. (г. Курск, ул. Карла Маркса, 70); "Второе городское мужское приходское училище" (г. Курск, ул. Димитрова, 61); "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 17); "Доходный дом О.И. Рубчевской" (г. Курск, ул. Радищева, 2); "Здание магазина, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Дзержинского, 9); "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Урицкого, 16); "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Урицкого, 18); "Ансамбль Никольской церкви", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, 2); "Жилой дом", нач. 1950-х гг. (г. Курск, ул. Ленина, 108); "Училище женское епархиальное", 1913 г. (г. Курск, ул. Блинова, 23); Жилой дом служащих станции Рышково Московско-Киевско-Воронежской железной дороги", 1912 год (Курская область, город Курск, ул. Привокзальная, 2Б), "Дом отдыха партийного актива Курского областного комитета ВКП(б)", 1940 год, (г. Курск, улица Парк Солянка, дом 7); "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (г. Курск, ул. Ленина, 86, 88, 90); "Братская могила партийных и советских работников, расстрелянных деникинцами 17 ноября 1919 года. Захоронено 29 человек. У могилы в 1977 г. Установлена скульптурная группа, зажжен огонь Вечной Славы" 1919 г. (г. Курск, ул. Радищева, парк Героев Гражданской войны); "Казенная палата", 1880 - 1902 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 14; "Жилой дом", кон. 1940-х гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, д. 30; "Могила Перекальского Степана Николаевича (18981943)" (г. Курск, Офицерское кладбище); "Братская могила Советской Армии, павших в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1941 - 1943 гг. захоронено и установлено фамилий 20 человек", 1941 - 1943 гг., 1954 г.(г. Курск, ул. Горелый лес (у полотна железной дороги); "Мемориал "Советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг." (г. Курск, ул. К. Маркса, 48, Воинское кладбище); "Одиночные могилы павших в боях и умерших от ран офицеров Советской Армии в период Великой Отечественной войны" (г. Курск, ул. К. Маркса, 48); "Солдатское кладбище. Братские могилы павших в боях и умерших от ран воинов Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего 179 братских могил, в которых захоронено 2413 человека. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина и стела с мемориальными досками", 1941 - 1945 гг., 1952 г," (г. Курск, ул. К. Маркса, 48); "Могила майора медицинской службы - врача управления Центрального фронта Шишманевой Г.П., погибшей в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1943 г. У могилы установлен обелиск." (г. Курск, ул. К. Маркса, 48, Никитское кладбище); "Дом мещан 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 мещанки 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); "Ликеро-водочный завод", 1900 - 1903 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 16), в составе: "Здание казенного винного склада", 1900 г., "Спиртзавод Сперанского", 1903 г.; "Ансамбль усадьбы потомственного почетного гражданина Г.И. Лаврова", 2-я половина XIX в., 1910-е гг. (Курская область, город Курск, улица Белинского, дом 23); "Успенская церковь", 1814 г. (Курская область, г. Курск, ул. Антокольского, дом 12); "Ансамбль усадеб купцов Антимоновых" (Курская область, г. Курск, ул. Горького, дома 63, 63а, 65); "Ансамбль Введенской церкви", 1752 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дубровинского, дом 40); "Ансамбль Вознесенской церкви", 1887 г. (Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Казацкая, дом 131).

Объединенная зона охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1905 г. проходили революционные митинги и массовые собрания трудящихся г. Курска. Здесь

8 февраля 1943 г. солдаты 322 стрелковой дивизии водрузили флаг при освобождении г. Курска от немецко-фашистских оккупантов", 1905 г., 1943 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 69); и объектов культурного наследия регионального значения "Больница Российского общества Красного креста", конец XIX в. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 70); "Здание музыкального училища", нач. XIX в., пер. пол. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 75); "Дом купца-промышленника Г.Б. Фрида", 1900 год, 1935 год (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 77 б); "Здание губкома, в котором в 1920 - 23 гг. работал секретарём губкома Бауман Карл Янович. Здесь находился штаб народного ополчения г. Курска", 1913 г. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 83); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 95); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 97); "Жилой дом", нач. 1950-х гг. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 108); "Поликлиника УВД", 1950-е гг. (Курская область, г. Курск, ул. Гоголя, д. 5); "Дом, в котором в 1929 - начале 1930-х годов жили архиепископы Курские и Обоянские Дамиан (Воскресенский Дмитрий Григорьевич) и Онуфрий (Гагалюк Антон Максимович) (священномученики)", вторая половина XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Челюскинцев, д. 10); "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского", 1897 г. (Курская область, г. Курск, ул. Садовая, 10); "Водонапорная башня" (Курская область, г. Курск, ул. Павлова); "Водонапорная башня", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Павлова); "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 86, 88, 90); "Дом жилой", 1955 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 86); "Ворота", 1955 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 88); "Дом жилой", 1954 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 90); "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 55, улица Мирная, дом 5); "Учебный корпус", середина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 55); "Общежитие", 1901 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Мирная, дом 5)".

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, 4, 6); "Собор", 1816 - 1826 гг. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 4); "Архиерейский дом", XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 6); "Башня ограды", XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, 4, 6); "Башня ограды", 2-я пол. XVII - XVIII вв. (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8); "Здание Дворянского собрания", 1877 г. (г. Курск, улица Сонина, дом 4); объекты культурного наследия регионального значения "Воскресенская церковь Знаменского монастыря", 1876 г. (г. Курск, ул. Луначарского, 4А); "Мужская классическая гимназия" 1836 - 1844 гг. (г. Курск, ул. Луначарского, 8); "Дом Советов", 1939 - 1951 гг. (г. Курск, Красная площадь, 1); "Бюст дважды Героя Советского Союза А.Е. Боровых", 1947 г. (г. Курск, сад им. Первого Мая); "Обелиск борцам за Советскую власть", 1972 г. (г. Курск, Советская площадь); "Стела славы Героям-курянам", 1966 год (г. Курск, Красная площадь); "Ансамбль Никольской церкви", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, 2); "Никольская церковь", 1814 г., (г. Курск, ул. Комсомольская, д. 2); "Ограда с воротами", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, д. 2); "Доходный дом", 2-я пол. XIX в. (г. Курск, ул. Сосновская, 1 - 3); "Ансамбль мельницы купца Я.А. Дерюгина", 1907 г., 1914 г., 1947 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Мельничный корпус 1907 года", 1907 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Мельничный корпус 1914 года", 1914 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Машинный цех 1914 года", 1914 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6); "Складской корпус 1947 года", 1947 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6); "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, д. 17); "Дом купцов Сыромятниковых", последняя треть XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 21); "Братский корпус Знаменского монастыря", вт. пол. XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 8, здание литер Б2); "Здание Окружного суда", II-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, 8, лит. В7); "Памятник В.И. Ленину, ск. М.Г. Манизер, арх. И.Е. Рожин", 1956 г. (г. Курск, Красная площадь); "Здание архива Духовной консистории", 1836 г. (г. Курск, ул. Сонина, дом 1); "Дом связи", 1960 г. (г. Курск, Красная площадь, 8); "Доходный дом О.И. Рубчевской", середина XIX в. (г. Курск, ул. Радищева, д. 2); "Служба пути Управления Московско-Киево-Воронежской железной дороги", 1892 г. (г. Курск, ул. Добролюбова, дом 4), "Дом купцов Воронковых и А.А. Ольховикова", кон. XVIII - XIX вв. (г. Курск, ул. Радищева, д. 10); "Дом жилой", кон. XIX - XX вв. (г. Курск, ул. Радищева, д. 12), "Дом купца П.А. Горяйнова",

1901 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 11), "Ансамбль Электрической станции для освещения города", 1903 г., 1911 г., (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Электрическая станция", 1903 г. (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Дизельное отделение", 1911 г. (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Тускарные ворота", последняя четверть XIX в, (г. Курск, ул. Луначарского, д. 8); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Стрелецкое земское училище", 1884 г. (г. Курск, ул. Стрелецкая Набережная, д. 2), расположенных в границах улиц Тускарная, Мирная, Володарского, Марата, Урицкого, Радищева, Дзержинского, Добролюбова, 1-я Кожевенная, 2-я Кожевенная, 9-е Января, Стрелецкая Набережная, Бочаровская, ВЧК;

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия регионального значения: "Дом дворян Ребиндеров, кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 7); "Дом жилой П.Ф. Пушечникова", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 6); "Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 20); "Дом жилой Переплетенко", кон XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Белинского, д. 18), расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского;

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы (Верхняя)", 1695 г., 1836 г. (г. Курск, ул. Горького, д. 13); объекты культурного наследия регионального значения "Ансамбль Троицкого женского монастыря", 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); "Церковно-приходская школа", 1910 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); "Настоятельский корпус", 1880 г. (г. Курск, ул. С. Саровского, 8); "Здание Курского реального училища", конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); "Доходный дом купцов Лоскутовых", последняя четверть XIX в. (г., Курск, ул. Горького, д. 8); "Жилой дом" (г. Курск, ул. Горького, 9); "Дом Гладкова", 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, д. 15); "Дом книги", 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); "Ильинская церковь", 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); "Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака", 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", конец XVIII века, 1952 - 1953 годы (г. Курск, ул. Горького, д. 16), "Дом жилой с воротами крестьян Ломакиных", конец XIX в. (г. Курск, ул. Верхняя Луговая, 37); "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Дзержинского, 72); "Здание школы N 20, 1930-е гг." (г. Курск, ул. Дзержинского, 49 А).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения "Могила Перекальского Степана Николаевича (1898 - 1943)", 1943 г. (Курская область, город Курск, Офицерское кладбище), "Могила Семенова Федора Алексеевича (1794 - 1860)" (Курская область, г. Курск, Никитское кладбище); объектов культурного наследия регионального значения "Мемориал "Советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.", 1983 г. (Курская область, г. Курск, улица К. Маркса, 48, Воинское кладбище), "Одиночные могилы павших в боях и умерших от ран офицеров Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего - 261 могила. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина", 1941 - 1945 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48), "Солдатское кладбище. Братские могилы павших в боях и умерших от ран воинов Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего 179 братских могил, в которых захоронено 2413 человек. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина и стела с мемориальными досками", 1941 - 1945 гг., 1952 г. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48), "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза", 1943 г. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, 48, Офицерское кладбище), "Могила К.Д. Воробьева", 1919 - 1975 гг.; 1995 г. - перезахоронение (Курская область, г. Курск, Никитское кладбище), "Могила майора медицинской службы - врача управления Центрального фронта Шишманевой Г.П., погибшей в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1943 году. У могилы установлен обелиск", 1943 г. (Курская область, г. Курск, улица Карла Маркса (Никитское кладбище), "Никитское кладбище г. Курска", XVIII - XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. К. Маркса, д. 48), "Никитская церковь", 1846 г. (Курская область, город Курск, ул. Карла Маркса, 48), "Здание церковно-приходской школы", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 48), "Дом жилой", 1875 г. (Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 46), "Могила Нестора, епископа Курского и Белгородского", 1951 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, могила N 11), "Могила художника Г.А. Шуклина", 1947 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 5), "Могила прапорщика запаса 173-го Каменецкого пехотного полка Н.А. Преображенского, погибшего в боях на р. Сан", 1914 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал В, могила N 15), "Могила потомственной почетной гражданки О.Д. Антимоновой", 1900-е гг. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал И, могила N 16), "Могила генерал-майора П.И. Бырдина", 1912 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 20), "Могила потомственной почетной гражданки, купчихи 2-й гильдии А.Ф. Гладковой", 1851 г. (Курская область, город Курск,

Никитское кладбище, квартал Б, могила N 1), "Могила генерал-майора Н.П. Дроздовского, участника русско-японской войны 1904 - 1905 гг.", 1915 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 4), "Могила заслуженного деятеля наук, профессора Н.П. Кеворкова", 1956 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал И, могила N 5), "Могила генерал-лейтенанта А.Г. Мандрыкина и его супруги Ю.С. Мандрыкиной", 1913 г., 1915 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 9), "Фамильное захоронение: А.И. Левашкевич, Н.П. Левашкевича и Н.Н. Левицкой (в девичестве Левашкевич)", 1911 г., 1915 г., 1950 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 19).

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения "Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола", 1918 - 1919 годы (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 5); "Жилой дом", 1931 - 1932 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 43); "Здание Курского землеустроительного и мелиоративного техникума (землемерного училища), в котором учился Генеральный секретарь ЦК КПСС Л.И. Брежнев", 1873 г., 1923 - 1927 гг. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 49); "Здание манежа (театра)" (Курская область, город Курск, ул. Дзержинского, 51); "дом профсоюзов", 1950 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 53); "Приходская школа духовной семинарии", 2-я пол. XIX в. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, 55); "Жилой дом с аркой" (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 66); "Дом, в котором размещалась в 1918 г. делегация РСФСР, уполномоченная вести переговоры с Украинской центральной радой о заключении мирного договора", 1918 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 70); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 74); "Дом жилой", кон. XIX - нач. XX вв., 1949 г. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 80); "Доходный дом Я.И. Альпина", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 82); "Здание общежития духовной семинарии", вт. пол. XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3); "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, город Курск, ул. Советская, 3); "Дом", начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Советская, 3); "Ворота", начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, город Курск, ул. Советская, 3); "Казенная палата", 1880 - 1902 гг. (Курская область, г. Курск, 3 ул. Советская, 1.

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1794 г. родился, жил и работал до 1860 г. Семенов Федор Алексеевич" (Курская область, город Курск, Семеновская ул., 14); "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, дом 13); "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича", 1880 - 1901 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г. (Курская область, г. Курск, улица Семеновская, 13); "Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 13); объектов 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 (Курская область, город Курск, улица Почтовая, дом 13); "Дом А.Ф. Безходарного", конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Курск, ул. Почтовая, 17); "Дом казначея" (Курская область, г. Курск, ул. Радищева, 16); "Мариинская женская гимназия", 1902, 1935 - 1937 гг. (Курская область, город Курск, ул. Радищева, 33); "Дом купца С.И. Новосильцова", начало 1880-х годов (Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 20); "Дом графа К.П. Клейнмихеля, в котором в 1896 - 1918 годах работала лечебница Общества курских врачей", последняя четверть XIX в. (Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 12); "Дом начальника полиции, общественного деятеля и мецената В.П. Пожидаева", 1890-е гг. (Курская область, город Курск, улица Радищева, дом 42); объектов культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой Н.М. Безходарной", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 17); "Дом жилой священника С.Ф. Псарева", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 19).

1. Территории объектов культурного наследия.
2. Территории охранной зоны.
3. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
4. Территория зоны охраняемого природного ландшафта.
5. Территория защитных зон.

15.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в

зоне объектов культурного наследия

15.2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливается в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Информация об изменениях: Пункт 15.2.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.2.2. Настоящей главой в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством вводятся требования к регулированию землепользования и застройки территорий муниципального образования "городской округ город Курск" в целях формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия города Курска.

Требования, предусмотренные пунктами 15.2.5 - 15.2.10 настоящих Правил, применяются к землям, входящим в границы зон охраны объектов культурного наследия, установленные решением исполкома Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 N 78 "Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска", до утверждения:

1) проектов зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 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";

2) границ территории каждого объекта культурного наследия;

3) границы территории объектов археологического наследия;

4) режимов использования земель и градостроительных регламентов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 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".

15.2.3. При утверждении в установленном действующим законодательством порядке режимов и градостроительных регламентов на конкретную территорию требования, установленные настоящей главой, не применяются в границах такой территории.

15.2.4. Исключен.

Информация об изменениях: См. текст пункта 15.2.4

15.2.5. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Указанное требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях 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).

15.2.6. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих

признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

15.2.7. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

15.2.8. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

15.2.9. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия необходимо:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта

культурного наследия температурно-влажностным режимом, применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

15.2.10. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Раздел 15.2 дополнен подпунктом 15.2.11 с 19 декабря 2017 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 декабря 2017 г. N 14-6-РС

15.2.11. В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются 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.

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.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется действие градостроительных регламентов.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС
См. предыдущую редакцию

15.3. Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значения и выявленных объектов культурного наследия

Информация об изменениях: Пункт 15.3 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия) (приложение 3а к настоящим Правилам), отображены границы территорий объектов культурного наследия:

федерального значения:

1. "Церковь Михайловская, 1762 - 1767 гг.", г. Курск, ул. Карла Либкнехта, 39 (приказ комитета по культуре Курской области от 10.12.2014 N 01-09/271) (номер на карте - 9);

2. "Архиерейский дом, XIX в.", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря", г. Курск, ул. Луначарского, дом 6, как объекта градостроительной деятельности особого регулирования (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 15) (номер на карте - 11);

3. "Башня ограды", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря", (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В8) (приказ управления по

охране культурного наследия от 08.02.2016 N 20) (номер на карте - 12);

4. "Здание дворянского собрания, 1877 г." (г. Курск, ул. Сонина, дом 4, лит. А) (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 17) (номер на карте - 15);

5. "Собор, 1816 - 1826 гг.", входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 4) (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 19) (номер на карте - 18);

6. "Собор Сергия (Казанский), 1778 г.", (г. Курск, ул. Горького, 27) (приказ N 158 от 15.11.2016) (номер на карте - 66);

7. "Дом, в котором в 1794 г. родился, жил и работал до 1860 г. Семенов Федор Алексеевич" (г. Курск, ул. Семеновская, 14 (приказ управления по охране культурного наследия от 15.01.2021 N 01.1-08/11) (номер на карте - 86);

8. "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, 4,6) (приказ управления по охране культурного наследия от 06.04.2021 N 01.108/94) (номер на карте - 90);

9. "Палаты бояр Ромодановских" (г. Курск, ул. Пионеров, 6), (приказ управления по охране культурного наследия от 15.01.2021 N 2 01.1-08/8) (номер на карте - 93);

10. "Могила Богдановича Ипполита Федоровича (1743 - 1803 гг.)", 17431803 гг. (г. Курск, бывшее Херсонское кладбище) (приказ управления по охране культурного наследия от 15.01.2021 N 01.1-08/16) (номер на карте - 95);

регионального значения:

1. "Памятник В.И. Ленину, ск. М.Г. Манизер, арх. И.Е. Рожин" (распоряжение Губернатора Курской области от 13.02.2015 N 93-рг) (номер на карте - 6);

2. "Братский корпус Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. Б2) (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 18) (номер на карте - 13);

3. "Воскресенская церковь, 1876 г." (г. Курск, ул. Луначарского, дом 4А) (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 16) (номер на карте - 14);

4. "Здание окружного суда, 1830-е г" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В7) (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 14) (номер на карте -16);

5. "Здание мужской классической гимназии 1836 - 1842 гг."

(г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В) (приказ управления по охране культурного наследия от 08.02.2016 N 13) (номер на карте - 17);

6. "Водонапорная башня, 1874 г." (г. Курск, ул. Павлова) (приказ Управления по охране культурного наследия от 19.11.2015 N 28) (номер на карте - 19);

7. "Водонапорная башня, 1931 г." (г. Курск, ул. Павлова) (приказ Управления по охране культурного наследия от 19.11.2015 N 29) (номер на карте - 20);

8. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

9. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 19) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/056) (номер на карте - 22);

10. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 23) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/057) (номер на карте - 23);

11. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 95) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/058) (номер на карте - 24);

12. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 97) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/059) (номер на карте - 25);

13. "Дом, в котором жил писатель Овечкин В.В." (г. Курск, ул. Дзержинского, 86) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/053) (номер на карте - 26);

14. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 93) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/052) (номер на карте - 27);

15. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 74) (приказ Управления по охране культурного наследия от 26.05.2017 N 01-09/051) (номер на карте - 28);

16. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

17. "Ансамбль Епархиального свечного завода" (г. Курск, ул. Л. Толстого, 13) (Приказ N 231-п от 09.10.2020) (номер на карте - 30);

18. "Жилой дом купца Перевощикова" (г. Курск, ул. Урицкого, 20) (приказ Управления по

охране объектов культурного наследия Курской области от 20.06.2017 N 01-09/087) (номер на карте - 31);

19. "Здание Курского реального училища" (г. Курск, ул. Серафима Саровского, 12)" (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 12.09.2017 N 01-09/116) (номер на карте - 32);

20. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

21. "Доходный дом Я.И. Альпина" (г. Курск, ул. Дзержинского, 82) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/068) (номер на карте - 34);

22. "Здание музыкального училища" (г. Курск, ул. Ленина, 75) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/069) (номер на карте - 35);

23. "Здание военного госпиталя" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 23) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/073) (номер на карте - 36);

24. "Дом жилой" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 11) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/074) (номер на карте - 37);

25. "Здание общежития духовной семинарии" (г. Курск, ул. Ломоносова, 3) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/075) (номер на карте - 38);

26. "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского" (г. Курск, ул. Садовая, 10) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/077) (номер на карте - 39);

27. "Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола" (г. Курск, ул. Белинского, 5) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.06.2017 N 01-09/078) (номер на карте - 40);

28. "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 48, Офицерское кладбище) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.06.2017 N 01-09/082) (номер на карте - 41);

29. "Ансамбль Ильинской церкви" (г. Курск, ул. Ленина, 11) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.08.2017 N 01-09/110) (номер на карте - 42);

30. "Дом книги. Нач. 50-х гг. XX в." (г. Курск, ул. Ленина, 11) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.08.2017 N 01-09/110) (номер на карте - 43);

31. "Здание кирхи, конец XIX в." (г. Курск, ул. Ленина, 21) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.08.2017 N 01-09/110) (номер на карте - 44);

32. "Дом Чурилова, 1-я половина XIX в." (г. Курск, ул. Ленина, 25) (приказ Управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.08.2017 N 01 - 09/110) (номер на карте - 45);

33. "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 17) (Приказ от 10.12.2018 N 50-п) (номер на карте - 46);

34. "Ансамбль городской усадьбы, вторая половина XIX в." (г. Курск, ул. Уфимцева, 6) (Приказ от 22.11.2018 N 42-п) (номер на карте - 47);

35. "Дом, в котором в 1929 - начале 1930-х годов жили архиепископы Курские и Обоянские Дамиан (Воскресенский Дмитрий Григорьевич) и Онуфрий (Гагалюк Антон Максимович) (священномученики)" (г. Курск, ул. Челюскинцев, 10) (Приказ от 22.11.2018 N 41-п) (номер на карте - 48);

36. "Дача А.Л. Вакулина", 1910 г. (г. Курск, ул. Никитская, 74) (приказ N 6-п от 31.01.2019) (номер на карте - 49);

37. "Особняк Пузанова", начало XX в. (г. Курск, ул. Советская, 3) (приказ N 63-п от 07.03.2019), (номер на карте - 50);

38. "Жилой дом" 1931 - 1932 гг. (г. Курск, ул. Дзержинского, 43) (приказ N 64-п от 07.03.2019) (номер на карте - 51);

39. "Жилой дом с аркой", (г. Курск, ул. Дзержинского, 66) (приказ N 65-п от 07.03.2019) (номер на карте - 52);

40. "Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги", 1897 - 1902 гг. (г. Курск, ул. Добролюбова, 5) (Приказ N 66-п от 07.03.2019) (номер на карте - 53);

41. "Здание больницы, 1890 - 1910 гг." (г. Курск, ул. Добролюбова, 9) (приказ N 55-п от

28.02.2019) (номер на карте - 54);

42. "Дом мещан 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 N 54-п) (номер на карте - 55);

43. "Дом купца М.А. Кудрявцева", конец XIX-начало XX вв." (г. Курск, ул. Красной Армии, 82) (приказ N 20-п от 16.03.2020) (номер на карте - 56);

44. "Дом жилой, конец XIX - начало XX вв." (г. Курск, ул. Радищева, 10) (Приказ N 53-п от 28.02.2019) (номер на карте - 57);

45. "Памятный знак, установленный в честь героических подвигов комсомольцев-курян в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.", начало XX вв. (г. Курск, ул. К. Маркса) (приказ N 90-п от 29.03.2019) (номер на карте - 58);

46. "Городская больница Гладковой" (ансамбль) (г. Курск, ул. Перекальского, 5) (приказ N 58-п от 19.12.2018) (номер на карте - 59);

47. "Здание мединститута", 1930-е гг. (г. Курск, ул. К. Маркса, 3) (приказ N 1-п от 24.07.2018) (номер на карте - 60);

48. "Дом купца М.А. Кудрявцева", конец XIX-начало XX вв., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, д. 82" (приказ N 56-п от 28.02.2019 (в ред. N 20-п от 16.03.2020) (номер на карте - 56);

49. "Дом купцов Сыромятниковых", последняя треть XIX в., вид объекта - памятник, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 21" (приказ N 1-п от 13.01.2020 (в ред. N 29-п от 18.03.2020) (номер на карте - 61);

50. "Церковь Ахтырская" (Успенско-Ахтырская церковь), 1736 г., расположенный по адресу: г. Курск, Ахтырский переулок, 7А (приказ N 130-п от 20.09.2019) (номер на карте - 62);

51. "Ансамбль церкви Серафима Саровского" (г. Курск, улица Полевая, д. 17, 17б) (приказ N 227-п от 09.10.2020) (номер на карте - 67);

52. "Мариинская женская гимназия, 1902 г., 1935 - 1937 гг.", (г. Курск, ул. Радищева, 33) (Приказ N 199-п от 16.09.2020) (номер на карте - 70);

53. "Служба пути Управления Московско-Киево-Воронежской железной дороги" 1892 г. (г. Курск, ул. Добролюбова, 4) (Приказ N 212-п от 01.10.2020) (номер на карте - 71);

54. "Дом К.П. Толмачева", 1910-е гг. (г. Курск, ул. Советская, 93) (Приказ N 245-п от 20.11.2020) (номер на карте - 73);

55. "Областной совет спортивного общества "Динамо", 1952 г. (г. Курск, ул. Ленина, 38 А) (Приказ N 250-п от 30.11.2020) (номер на карте - 74);

56. "Больница Российского общества Красного креста", кон. XIX в. (г. Курск, ул. Ленина, 70) (Приказ N 251-п от 30.11.2020) (номер на карте - 75);

57. "Пожарная часть", 1938 г., (г. Курск, ул. Можаевская, 9) (Приказ N 255-п от 02.12.2020) (номер на карте - 76);

58. Жилой дом для инженерно-технических работников завода N 111 (Аккумулятор)", (г. Курск, ул. Садовая, 19) (Приказ N 256-п от 02.12.2020) (номер на карте - 77);

59. "Мельница купца Н.А. Кузьмина 1904 г. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13) (Приказ N 259-п от 04.12.2020) (номер на карте - 78);

60. "Дом купцов Молдовановых", (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 16) (Приказ N 260-п от 04.12.2020) (номер на карте - 79);

61. "Больница и амбулатория Курского уездного Земства имени цесаревича Алексея Николаевича Романова", 1905 г. (г. Курск, ул. Павлуновского, 48) (Приказ N 01.1-08/37 от 04.02.2021) (номер на карте - 81);

62. "Дом связи, 1960 г." (г. Курск, ул. Красная площадь, 8) (приказ управления по охране культурного наследия от 26.02.2021 N 01.1-08/55) (номер на карте - 83);

63. "Стела славы Героям-курянам", 1966 год (г. Курск, Красная площадь) (приказ управления по охране культурного наследия от 26.02.2021 N 01.1-08/57) (номер на карте - 84);

64. "Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака" (г. Курск, ул. Почтовая, 3) (приказ управления по охране культурного наследия от 17.05.2019 N 103- п) (номер на карте - 85);

65. "Дом П.Ф. Пушечникова" (г. Курск, ул. Гайдара, 8) (приказ управления по охране культурного наследия от 15.04.2021 N 01.1-08/114) (номер на карте - 89);

66. "Жилой дом", XVII в. (г. Курск, ул. Белинского, 44) (приказ управления по охране культурного наследия от 15.01.2021 N 01.1-08/9) (номер на карте - 94);

67. "Здание сельскохозяйственного института", кон. 1950-х гг. (г. Курск, ул. Карла Маркса, 70) (приказ управления по охране культурного наследия от 15.01.2021 N 01.1-08/25) (номер на карте - 96);

68. "Второе городское мужское приходское училище" (г. Курск, ул. Димитрова, 61) (приказ

управления по охране объектов культурного наследия от 01.10.2020 N 215-п) (номер на карте - 97);

69. "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 17) (приказ управления по охране объектов культурного наследия от 10.12.2018 N 50-п) (номер на карте - 98);

70. "Доходный дом О.И. Рубчевской" (г. Курск, ул. Радищева, 2) (приказ управления по охране объектов культурного наследия от 30.04.2019 N 102-п) (номер на карте - 99);

71. "Доходный дом купцов Лоскутовых" (г. Курск, ул. Горького, 8) (приказ управления по охране объектов культурного наследия от 19.04.2019 N 98-п) (номер на карте - 103);

72. "Ансамбль Никольской церкви", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, 2) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 26.02.2021 N 01.1-08/59) (номер на карте - 104);

73. "Жилой дом", нач. 1950-х гг. (г. Курск, ул. Ленина, 108) (приказ управления по охране культурного наследия от 20.09.2019 N 129-п) (номер на карте - 105);

74. "Училище женское епархиальное", 1913 г. (г. Курск, ул. Блинова, 23) (приказ комитета по охране культурного наследия от 02.08.2021 N 01.1-08/290) (номер на карте - 106);

75. "Братская могила Советской Армии, павших в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1941 - 1943 гг. захоронено и установлено фамилий 20 человек", 1941 - 1943 гг., 1954 г. (г. Курск, ул. Горелый лес (у полотна железной дороги) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 14.07.2022 N 05.4-08/819) (номер на карте - 121);

76. "Братская могила партийных и советских работников, расстрелянных деникинцами 17 ноября 1919 года. Захоронено 29 человек. У могилы в 1977 г. Установлена скульптурная группа, зажжен огонь Вечной Славы" 1919 г. (город Курск, ул. Радищева, парк Героев Гражданской войны) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 11.08.2022 N 05.4-08/957) (номер на карте - 112);

77. "Дом жилой с воротами крестьян Ломакиных", конец XIX в. (г. Курск, ул. Верхняя Луговая, 37) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 23.06.2023 N 05.3-08/496) (номер на карте - 113);

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 N 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 N 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 N 01.1-08/631) (номер на карте - 132).

81. "Ликеро-водочный завод", 1900 - 1903 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 16, в составе: "Здание казенного винного склада", 1900 г., "Спиртзавод Сперанского", 1903 г. (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.09.2023 N 05.3-08/650) (номер на карте - 133);

82. "Ансамбль усадьбы потомственного почетного гражданина Г.И. Лаврова", 2-я половина XIX в., 1910-е гг. (Курская область, город Курск, улица Белинского, дом 23) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.05.2023 N 05.3-08/424) (номер на карте - 134);

83. "Успенская церковь", 1814 г. (Курская область, г. Курск, ул. Антокольского, дом 12) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.09.2023 N 05.3-08/655) (номер на карте - 135);

84. "Ансамбль усадеб купцов Антимоновых" (Курская область, г. Курск, ул. Горького, дома 63, 63а, 65) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.12.2021 N 01.1-08/628) (номер на карте - 136);

85. "Ансамбль Введенской церкви", 1752 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дубровинского, дом 40) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.11.2021 N 01.1-08/542) (номер на карте - 137);

86. "Ансамбль Вознесенской церкви", 1887 г. (Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Казацкая, дом 131) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 17.09.2021 N 01.1-08/426) (номер на карте - 138).

На карте градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (приложение 3а к настоящим Правилам) отображены границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия:

федерального значения:

1. "Дом жилой" ("Дом Ильича"), г. Курск, ул. Перекальского, 1 (распоряжение Губернатора Курской области от 08.12.2015 N 861-ра) (номер на карте - 10);

2. "Могила Перекальского Степана Николаевича (1898 - 1943)" (г. Курск, Офицерское кладбище) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 29.06.2021 N 01.1-08/202) (номер на карте - 122)";

регионального значения:

1. "Здание бывшего Костела", г. Курск, ул. Марата, 31 (распоряжение Губернатора Курской области от 14.11.2014 N 824-рг) (номер на карте -1);

2. Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

3. "Здание горсовета", г. Курск, ул. Ленина, 1 (распоряжение Губернатора Курской области от 14.11.2014 N 824-рг) (номер на карте -3);

4. "Гостиница "Центральная", г. Курск, ул. Ленина, 2 (распоряжение Губернатора Курской области от 14.11.2014 N 824-рг) (номер на карте -4);

5. "Административное здание УВД, 1945 - 1948 гг.", г. Курск, ул. Ленина, 5 (распоряжение Губернатора Курской области от 14.11.2014 N 824-рг) (номер на карте - 5);

6. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

7. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

8. "Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.", расположенный по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, д. 62А (литера А) (постановление N 221-па от 12.03.2020) (номер на карте - 33);

9. "Место расстрелов советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941 - 1943 годах. Обелиск установлен в 1970 году", 1941 - 1943 гг. (г. Курск, ул. Энгельса (парк "Солянка") (приказ N 5-п от 29.01.2019) (номер на карте - 63);

10. "Дом жилой" 1879 г. (г. Курск, ул. Дзержинского, 81) (приказ N 479-п от 29.05.2019) (номер на карте - 29);

11. "Здание мединститута", 1930-е гг. (г. Курск, ул. Карла Маркса, 3) (постановление Администрации Курской области от 24.09.2019 N 901-па) (номер на карте - 60);

12. "Церковь Ахтырская", (Успенско-Ахтырская церковь), 1736 г. (г. Курск, пер. Ахтырский, 7А) (номер на карте - 62);

13. "Мемориал "Советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг." (г. Курск, ул. К. Маркса, 48, Воинское кладбище) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 30.09.2021 N 01.1-08/432) (номер на карте - 123);

14. "Одиночные могилы павших в боях и умерших от ран офицеров Советской Армии в период Великой Отечественной войны" (г. Курск, ул. К. Маркса, 48) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 17.09.2021 N 01.1-08/425) (номер на карте - 119);

15. "Солдатское кладбище. Братские могилы павших в боях и умерших от ран воинов Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего 179 братских могил, в которых захоронено 2413 человека. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина и стела с мемориальными досками", 1941 - 1945 гг., 1952 г." (г. Курск, ул. К. Маркса, 48) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 09.08.2021 N 01.1-08/335) (номер на карте - 118)";

16. "Могила майора медицинской службы - врача управления Центрального фронта Шишманевой Г.П., погибшей в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1943 г. У могилы установлен обелиск." (г. Курск, ул. К. Маркса, 48, Никитское кладбище) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 07.10.2022 N 05.4-08/1112) (номер на карте - 117);

17. "Дом мещан Беньковских", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80) (постановление Правительства Курской области от 20.02.2024 N 124-пп) (номер на карте - 55).

местного (муниципального) значения:

1. "Дом жилой" кон. XVIII века (г. Курск, ул. Горького, д. 16) (Приказ N 159-п от 03.08.2020) (номер на карте - 68);

2. "Жилой дом Управления Московско-Курско-Донбасской железной дороги" 1958 г. (г. Курск, Привокзальная площадь, 2) (Приказ N 262-п от 07.12.2020) (номер на карте - 80);

3. "Дом купцов Горбуновых" (г. Курск, пер. Радищева, 4) (приказ управления по охране культурного наследия от 13.04.2021 N 01.1-08/108) (номер на карте - 82);

4. "Жилой дом служащих станции Рышково Московско-Киевско-Воронежской железной дороги", 1912 год (Курская область, город Курск, ул. Привокзальная, 2Б) (постановление Правительства Курской области от 06.02.2025 N 71-пп) (номер на карте - 110);

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 N 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 N 05.3-08/438) (номер на карте - 130);

7. "Доходный дом мещанки 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 N 05.4-08/193) (номер на карте - 131);

выявленных объектов культурного наследия:

1. "Дом жилой, XIX - XX вв." (г. Курск, Ахтырский переулок, д. 5) (Приказ N 188-п от 08.09.2020) (номер на карте - 69);

2. "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.", (г. Курск, ул. Челюскинцев, 8) (Приказ N 233-п от 21.10.2020) (номер на карте - 72);

3. Нижние ворота, конец XIX в." (г. Курск, ул. Сонина) (приказ управления по охране культурного наследия от 01.03.2021 N 01.1-08/70) (номер на карте - 91);

4. "Ансамбль дрожжзавода Боева, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Тускарная, 1) (приказ управления по охране культурного наследия от 01.03.2021 N 01.1-08/65) (номер на карте - 87);

5. "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Тускарная, 9) (приказ управления по охране культурного наследия от 01.03.2021 N 01.1-08/61) (номер на карте - 88);

6. "Здание магазина, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Дзержинского, 9) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 01.03.2021 N 01.1-08/64) (номер на карте - 100);

7. "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Урицкого, 16) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 01.03.2021 N 01.1-08/62) (номер на карте - 101);

8. "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Урицкого, 18) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 01.03.2021 N 01.1-08/63) (номер на карте - 102);

9. "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Дзержинского, 72) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 08.06.2023 N 05.3-08/469) (номер на карте - 125).

10. "Здание школы N 20, 1930-е гг." (г. Курск, ул. Дзержинского, 49 А) (приказ комитета по охране объектов культурного наследия от 17.07.2023 N 05.3-08/529) (номер на карте - 126).

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия в границах улиц Пионеров, Софьи Перовской, Красной Армии, Добролюбова, Гайдара, Белинского, включая объекты культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы (Нижняя)", XVII в. (г. Курск, ул. Гайдара, 30); "Палаты бояр Ромодановских" 1649 - 1680 гг. (г. Курск, ул. Пионеров, 6); объекты культурного наследия регионального значения "Жилой дом" XVII в. (г. Курск, ул. Белинского, 44), "Дом купца Н.Н. Минакова", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Добролюбова, 9) (постановление N 207-па от 06.03.2020) (номер на карте - 64);

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия в границах улиц Ленина, Горького, Володарского, Мирная, Кати Зеленко, Можаевская, Уфимцева, включая объект федерального значения "Собор Сергия (Казанский)", 1778 г. (г. Курск, ул. Горького, 27), объекты культурного значения регионального значения "Дом А.В. Переплетенко" 2-я пол. XIX в. (г. Курск, ул. Горького, 26), "Дом жилой", 1952 г. (г. Курск, ул. Ленина, 19), "Здание кирхи", кон. XIX в. (г. Курск, ул. Ленина, 21), "Дом жилой", первая четверть XX века (г. Курск, ул. Ленина, 23), "Дом Чурилова", I пол. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Ленина, 25), "Доходный дом купца Н.Г. Самойлова", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Уфимцева, 2), "Ансамбль городской усадьбы", вторая половина XIX в. (г. Курск, ул. Уфимцева, 6), "Здание роддома N 1", 1950-е гг. (г. Курск, ул. Ленина, 29), "Здание совпартшколы", 1958 г. (г. Курск, ул. Ленина, 43) (постановление N 1277-па от 17.12.2019) (номер на карте - 65);

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, 4, 6); "Собор", 1816 - 1826 гг. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 4); "Архиерейский дом", XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 6); "Башня ограды", XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, 4, 6); "Башня ограды", 2-я пол. XVII - XVIII вв. (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8); "Здание Дворянского собрания", 1877 г. (г. Курск, улица Сонина, дом 4); объекты культурного наследия регионального значения "Воскресенская церковь Знаменского монастыря", 1876 г. (г. Курск, ул. Луначарского, 4А); "Мужская классическая гимназия", 1836 - 1844 гг. (г. Курск, ул. Луначарского,

8); "Дом Советов", 1939 - 1951 гг. (г. Курск, Красная площадь, 1); "Бюст дважды Героя Советского Союза А.Е. Боровых", 1947 г. (г. Курск, сад им. Первого Мая); "Обелиск борцам за Советскую власть", 1972 г. (г. Курск, Советская площадь); "Стела славы Героям - курянам", 1966 год (г. Курск, Красная площадь); "Ансамбль Никольской церкви", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, 2); "Никольская церковь", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, д. 2); "Ограда с воротами", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, д. 2); "Доходный дом", 2-я пол. XIX в. (г. Курск, ул. Сосновская, 1 - 3); "Ансамбль мельницы купца Я.А. Дерюгина", 1907 г., 1914 г., 1947 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Мельничный корпус 1907 года", 1907 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Мельничный корпус 1914 года", 1914 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Машинный цех 1914 года", 1914 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6); "Складской корпус 1947 года", 1947 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6); "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, д. 17); "Дом купцов Сыромятниковых", последняя треть XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 21); "Братский корпус Знаменского монастыря", вт. пол. XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 8, здание литер Б2); "Здание Окружного суда", II-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, 8, лит. В7); "Памятник В.И. Ленину, ск. М.Г. Манизер, арх. И.Е. Рожин", 1956 г. (г. Курск, Красная площадь); "Здание архива Духовной консистории", 1836 г. (г. Курск, ул. Сонина, дом 1); "Дом связи", 1960 г. (г. Курск, Красная площадь, 8); "Доходный дом О.И. Рубчевской", середина XIX в. (г. Курск, ул. Радищева, д. 2); "Служба пути Управления Московско-Киево-Воронежской железной дороги", 1892 г. (г. Курск, ул. Добролюбова, дом 4), "Дом купцов Воронковых и А.А. Ольховикова", кон. XVIII - XIX вв. (г. Курск, ул. Радищева, д. 10); "Дом жилой", кон. XIX - XX вв. (г. Курск, ул. Радищева, д. 12), "Дом купца П.А. Горяйнова", 1901 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 11), "Ансамбль Электрической станции для освещения города", 1903 г., 1911 г., (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Электрическая станция", 1903 г. (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Дизельное отделение", 1911 г. (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Тускарные ворота", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 8); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Стрелецкое земское училище", 1884 г. (г. Курск, ул. Стрелецкая Набережная, д. 2), расположенных в границах улиц Тускарная, Мирная, Володарского, Марата, Урицкого, Радищева, Дзержинского, Добролюбова, 1-я Кожевенная, 2-я Кожевенная, 9-е Января, Стрелецкая Набережная, Бочаровская, ВЧК (постановление Администрации Курской области N 1240-па от 25.11.2021) (номер на карте - 107).

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия регионального значения:

"Дом дворян Ребиндеров", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 7); "Дом жилой П.Ф. Пушечникова", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 6); "Дом П.Ф. Пушечникова", конец XIX в. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 8); "Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 20); "Дом жилой Переплетенко", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Белинского, д. 18); "Мельница купца Н.А. Кузьмина", 1904 г. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 13); "Дом купцов Молдовановых", конец XIX в. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 16); "Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.", 1880 г. (г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литер А); "Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги", 1897 - 1902 гг., (г. Курск, ул. Добролюбова, 5); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1953 г. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 2), расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского, (постановление от 06.05.2022 N 521-па Администрации Курской области) (номер на карте 108);

5. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, объекты культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы (Верхняя)", 1695 г., 1836 г. (г. Курск, ул. Горького, д. 13); объекты культурного наследия регионального значения "Ансамбль Троицкого женского монастыря", 18801911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); "Церковно-приходская школа", 1910- 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); "Настоятельский корпус", 1880 г. (г. Курск, ул. С. Саровского, 8); "Здание Курского реального училища", конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); "Доходный дом купцов Лоскутовых", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); "Жилой дом" (г. Курск, ул. Горького, 9); "Дом Гладкова", 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, д. 15); "Дом книги", 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); "Ильинская церковь", 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); "Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака", 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", конец XVIII века, 1952 - 1953 годы (г. Курск, ул. Горького, д. 16)" (постановление Администрации Курской области от 17.05.2022 N 560-па), номер на карте - 109);

6. Объединенная зона охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1905 г. проходили революционные митинги и массовые собрания трудящихся г. Курска. Здесь

8 февраля 1943 г. солдаты 322 стрелковой дивизии водрузили флаг при освобождении г. Курска от немецко-фашистских оккупантов", 1905 г., 1943 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 69); и объектов культурного наследия регионального значения "Больница Российского общества Красного креста", конец XIX в. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 70); "Здание музыкального училища", нач. XIX в., пер. пол. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 75); "Дом купца-промышленника Г.Б. Фрида", 1900 год, 1935 год (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 77 б); "Здание губкома, в котором в 1920-23 гг. работал секретарём губкома Бауман Карл Янович. Здесь находился штаб народного ополчения г. Курска", 1913 г. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 83); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 95); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 97); "Жилой дом", нач. 1950-х гг. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 108); "Поликлиника УВД", 1950-е гг. (Курская область, г. Курск, ул. Гоголя, д. 5); "Дом, в котором в 1929 - начале 1930-х годов жили архиепископы Курские и Обоянские Дамиан (Воскресенский Дмитрий Григорьевич) и Онуфрий (Гагалюк Антон Максимович) (священномученики)", вторая половина XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Челюскинцев, д. 10); "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского", 1897 г. (Курская область, г. Курск, ул. Садовая, 10); "Водонапорная башня" (Курская область, г. Курск, ул. Павлова); "Водонапорная башня", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Павлова); "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 86, 88, 90); "Дом жилой", 1955 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 86); "Ворота", 1955 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 88); "Дом жилой", 1954 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 90); "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 55, улица Мирная, дом 5); "Учебный корпус", середина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 55); "Общежитие", 1901 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Мирная, дом 5)" (постановление Администрации Курской области от 20.12.2022 N 1514-па) (номер на карте - 116).

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения "Могила Перекальского Степана Николаевича (1898 - 1943)", 1943 г. (Курская область, город Курск, Офицерское кладбище), "Могила Семенова Федора Алексеевича (1794 - 1860)" (Курская область, г. Курск, Никитское кладбище); объектов культурного наследия регионального значения "Мемориал "Советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.", 1983 г. (Курская область, г. Курск, улица К. Маркса, 48, Воинское кладбище), "Одиночные могилы павших в боях и умерших от ран офицеров Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего - 261 могила. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина", 1941 - 1945 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48), "Солдатское кладбище. Братские могилы павших в боях и умерших от ран воинов Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего 179 братских могил, в которых захоронено 2413 человек. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина и стела с мемориальными досками", 1941 - 1945 гг., 1952 г. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48), "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза", 1943 г. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, 48, Офицерское кладбище), "Могила К.Д. Воробьева", 1919 - 1975 гг.; 1995 г. - перезахоронение (Курская область, г. Курск, Никитское кладбище), "Могила майора медицинской службы - врача управления Центрального фронта Шишманевой Г.П., погибшей в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1943 году. У могилы установлен обелиск", 1943 г. (Курская область, г. Курск, улица Карла Маркса (Никитское кладбище), "Никитское кладбище г. Курска", XVIII - XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. К. Маркса, д. 48), "Никитская церковь", 1846 г. (Курская область, город Курск, ул. Карла Маркса, 48), "Здание церковно-приходской школы", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 48), "дом жилой", 1875 г. (Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 46), "Могила Нестора, епископа Курского и Белгородского", 1951 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, могила N 11), "Могила художника Г.А. Шуклина", 1947 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 5), "Могила прапорщика запаса 173-го Каменецкого пехотного полка Н.А. Преображенского, погибшего в боях на р. Сан", 1914 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал В, могила N 15), "Могила потомственной почетной гражданки О.Д. Антимоновой", 1900-е гг. (Курская область, город

Курск, Никитское кладбище, квартал И, могила N 16), "Могила генерал-майора П.И. Бырдина", 1912 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 20), "Могила потомственной почетной гражданки, купчихи 2-й гильдии А.Ф. Гладковой", 1851 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 1), "Могила генерал-майора Н.П. Дроздовского, участника русско-японской войны 1904 - 1905 гг.", 1915 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 4), "Могила заслуженного деятеля наук, профессора Н.П. Кеворкова", 1956 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал И, могила N 5), "Могила генерал-лейтенанта А.Г. Мандрыкина и его супруги Ю.С. Мандрыкиной", 1913 г., 1915 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 9), "Фамильное захоронение: А.И. Левашкевич, Н.П. Левашкевича и Н.Н. Левицкой (в девичестве Левашкевич)", 1911 г., 1915 г., 1950 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 19)" (постановление Правительства Курской области от 17.08.2023 N 908-пп) (номер на карте - 117).

8. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения "Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола", 1918 - 1919 годы (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 5); "Жилой дом", 1931 - 1932 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 43); "Здание Курского землеустроительного и мелиоративного техникума (землемерного училища), в котором учился Генеральный секретарь ЦК КПСС Л.И. Брежнев", 1873 г., 1923 - 1927 гг. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 49); "Здание манежа (театра)" (Курская область, город Курск, ул. Дзержинского, 51); "Дом профсоюзов", 1950 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 53); "Приходская школа духовной семинарии", 2-я пол. XIX в. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, 55); "Жилой дом с аркой" (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 66); "Дом, в котором размещалась в 1918 г. делегация РСФСР, уполномоченная вести переговоры с Украинской центральной радой о заключении мирного договора", 1918 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 70); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 74); "Дом жилой", кон. XIX - нач. XX вв., 1949 г. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 80); "Доходный дом Я.И. Альпина", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 82); "Здание общежития духовной семинарии", вт. пол. XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3); "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, город Курск, ул. Советская, 3); "дом", начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Советская, 3); "Ворота", начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, город Курск, ул. Советская, 3); "Казенная палата", 1880 - 1902 гг. (Курская область, г. Курск, 3 ул. Советская, 14)" (постановление Правительства Курской области от 25.10.2023 N 1115-пп) (номер на карте - 124).

9. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1794 г. родился, жил и работал до 1860 г. Семенов Федор Алексеевич" (Курская область, город Курск, Семеновская ул., 14); "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, дом 13); "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича", 1880 - 1901 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г. (Курская область, г. Курск, улица Семеновская, 13); "Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дом Уфимцева Анатолия Георгиевича. Ветроэлектростанция, построенная им в 1931 г.", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Семеновская, 13); объектов 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 (Курская область, город Курск, улица Почтовая, дом 13); "Дом А.Ф. Безходарного", конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Курск, ул. Почтовая, 17); "Дом казначея" (Курская область, г. Курск, ул. Радищева, 16); "Мариинская женская гимназия", 1902, 1935 - 1937 гг. (Курская область, город Курск, ул. Радищева, 33); "Дом купца С.И. Новосильцова", начало 1880-х годов (Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 20); "Дом графа К.П. Клейнмихеля, в котором в 1896 - 1918 годах работала лечебница Общества курских врачей", последняя четверть XIX в. (Курская область, город Курск, улица Золотая, дом 12); "Дом начальника полиции, общественного деятеля и мецената В.П. Пожидаева", 1890-е гг. (Курская область, город Курск, улица Радищева, дом 42); объектов культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой Н.М. Безходарной", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 17); "Дом жилой священника С.Ф. Псарева", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Семеновская, дом 19) (постановление Правительства Курской области от 22.07.2024 N 575-пп) (номер на карте - 139).

15.3.1. Исключен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля

2022 г. N 221-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.1.1. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.1.2. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.1.3. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.1.4. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - "Гостиница "Центральная" (г. Курск, ул. Ленина, 2)

15.3.2.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Гостиница "Центральная"

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.2.2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения - "Гостиница "Центральная"

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из одного участка - ОЗ, расположенного с восточной и южной стороны территории объекта культурного наследия.

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведения работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит,

гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - "Гостиница "Центральная"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включает два участка: участок ЗРЗ-1, расположенный с запада от здания-памятника, на месте, утраченного храма. И участок ЗРЗ-2 - расположенный с севера от здания-памятника.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента на участках ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

Параметры разрешенного строительства:

количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 20 м, до конька скатной кровли - не более 23 м.

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

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

временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных открытых парковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особые требования к режиму использования земель на участке ЗРЗ-1:

сохранение существующих градостроительных планировочных, характеристик историко-градостроительной среды, в том числе периметра Флоровской площади, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки пер. Радищевского;

воссоздание исторических построек на основании историко-архивных исследований по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.3. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - "Здание Горсовета" (г. Курск, ул. Ленина, 1)

15.3.3.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Здание Горсовета"

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.3.2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения - "Здание Горсовета"

Охранная зона включает один участок ОЗ с западной, восточной и южной стороны от здания-памятника.

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведения работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.3.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - "Здание Горсовета"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одного участка - ЗРЗ, расположенного с северной стороны от здания-памятника.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

Параметры разрешенного строительства:

количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 20 м, до конька скатной кровли - не более 23 м.;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке

фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных открытых парковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.4. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - "Административное здание УВД, 1945 - 1948 гг." (г. Курск, ул. Ленина, 5)

15.3.4.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Административное здание УВД, 1945 - 1948 гг."

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.4.2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения - "Административное здание УВД"

Охранная зона включает в себя один участок, расположенный с запада и севера от территории объекта культурного наследия.

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведения работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды и ансамбля Красной площади;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.4.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - "Административное здание УВД"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из одного участка ЗРЗ, расположенного к востоку от территории объекта культурного наследия.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства.

Параметры разрешенного строительства:

количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не

более 20 м, до конька скатной кровли - не более 23 м.;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных открытых парковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка и утверждение документации по планировке территорий без заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.5. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - "Здание бывшего костела" (г. Курск, ул. Марата, 31)

15.3.5.1. Режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия регионального наследия - "Здание бывшего костела"

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.5.2. Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения - "Здание бывшего костела"

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры (в т.ч. подпорных стенок) по специально выполненным проектам, согласованным с государственного органа охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка информационных знаков, дорожных знаков;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;

размещение остановок общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Особые требования к участку ОЗ-1

допускается реконструкция, ремонт жилого дома (ул. Марата, 33) с сохранением габаритов зданий по высоте и длине уличного фасада, существующих по состоянию на февраль 2014 года; при реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.5.3 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.5.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного

наследия регионального значения - "Здание бывшего костела"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из восьми участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, расположенных вокруг здания-памятника и по склоновым и пойменным территориям левого берега р. Кур.

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улиц и переулков;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц и иного специального оборудования;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных автопарковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противоэрозийных мероприятий по специальным проектам и по согласованию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

отступы объектов нового строительства от линий застройки улицы;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок ЗРЗ-1

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 9 метров до верха скатной кровли, габариты по длине и ширине - не более существующих.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-4

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 12 метров до верха скатной кровли; протяженность по красной линии - до 15 метров.

Участок ЗРЗ - 3

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 16 метров до верха скатной кровли; габариты по длине зданий - не более 20 метров.

Участок ЗРЗ - 5

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 20 метров до верха кровли; габариты по длине зданий - не более 20 метров.

Участок ЗРЗ - 6

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 50 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

Участок ЗРЗ - 7

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 37 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

Участок ЗРЗ - 8

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: высота зданий - 27 метров до верха кровли; габариты по длине и ширине не устанавливаются, принимаются в соответствии с градостроительными нормативами.

15.3.5.4. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения - "Здание бывшего костела"

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из одного участка - ЗОЛ, расположенного с юго-западной стороны от здания-памятника на участке крутой склоновой территории.

Разрешается:

сохранение общего характера рельефа;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя;

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

установка малых архитектурных форм, информационных знаков;

размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противоэрозийных мероприятий по специальным проектам и по согласованно уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального и некапитального строительства, кроме сооружений, направленных на инженерную защиту склоновых территорий;

изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;

нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.6. Режим охраны и использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник В.И. Ленину, ск. М.Г. Манизер, арх. И.Е. Рожин"

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляются на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

- снос объекта культурного наследия;

- изменение характеристик объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

15.3.7. Характер использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Михайловская, 1762 - 1767 гг.", расположенного по адресу: г. Курск, ул. Карла Либкнехта, 39.

Земельный участок в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Михайловская, 1762 - 1767 гг." относится к землям историко-культурного назначения.

Для территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Михайловская, 1762 - 1767 гг." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель:

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам

элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия, изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.8. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.9. Исключен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: *Решением Курского городского Собрания от 13 октября 2016 г. N 181-5-РС пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.10*

15.3.10. Режимы использования земель в границах территории и охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (Дом Ильича), 1925 г." (г. Курск, пл. Перекальского, д. 1)

15.3.10.1. Характер использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (Дом Ильича), 1925 г.".

Земельный участок в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой ("Дом Ильича"), 1925 г." относится к землям историко-культурного назначения.

Для территории объекта культурного наследия федерального значения - "Дом жилой ("Дом Ильича"), 1925 г." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель:

Разрешается:

- реставрация объекта культурного наследия;
- консервация объекта культурного наследия;
- ремонт объекта культурного наследия;
- приспособление объекта культурного наследия для современного использования;
- ликвидация диссонирующих пристроек к объекту культурного наследия;
- благоустройство территории объекта культурного наследия на основании историко-культурного опорного плана.

Запрещается:

- реконструкция объекта культурного наследия;
- снос объекта культурного наследия;
- новое строительство на территории объекта культурного наследия;
- прокладка коммуникаций, не связанных с хозяйственной деятельностью на объекте культурного наследия;
- хозяйственная деятельность на территории объекта культурного наследия без согласования с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- земляные работы на территории объекта культурного наследия без проведения археологических исследований;
- размещение на территории объекта культурного наследия рекламных конструкций, не связанных с театральными, музыкальными, культурно-просветительскими или общественными мероприятиями, проводящимися на объекте культурного наследия.

15.3.10.2. Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой ("Дом Ильича"), 1925 г."

Охранная зона объекта культурного наследия включает всю территорию современного Парка пионеров и устанавливается в целях обеспечения оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, а также ограничения градостроительной, хозяйственной и иной деятельности, оказывающей прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются в связи с тем, что данная территория отнесена к территориям общего пользования как "зеленые насаждения общественного назначения".

Особый режим использования земельного участка в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

Запрещает:

- строительство любых зданий, строений, сооружений, за исключением работ по сохранению и восстановлению (регенерации) исторической и природной среды объекта культурного наследия;

- любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

- прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

- размещение автостоянок и паркингов, за исключением предусмотренных градостроительными регламентами;

- расширение существующих площадок для парковки автомобилей со стороны дворового фасада объекта культурного наследия;

- распространение наружной рекламы, в том числе размещение любых рекламных конструкций в границе охранной зоны, не связанных с театральными, музыкальными, культурно-просветительскими или общественными мероприятиями, проводящимися на объекте культурного наследия, и не адаптированных по своим характеристикам и параметрам к окружающей историко-культурной среде;

- устройство "сплошных" оград;

- организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

- разведение костров.

Предусматривает:

- сохранение существующего композиционно-функционального типа организации территории с воссозданием на основании дополнительных историко-культурных исследований исторической функциональной и планировочной структуры Парка пионеров;

- сохранение планировочной структуры Парка пионеров, исторических зеленых насаждений;

- сохранение секторов обзора характерных панорам объекта культурного наследия с улицы и площади Перекальского, переулка Блинова, части улицы Ленина;

- проведение работ по благоустройству территории, оборудованию малыми архитектурными формами, элементами освещения по проекту, выполненному на основании историко-культурных и технических исследований сохранившихся элементов исторической инфраструктуры благоустройства территории Парка пионеров и "Дома Ильича", включающих в том числе: ворота входа в Парк пионеров, вентиляционную шахту, раздевалки, беседку, фонари в стиле "модерн" вокруг круглой клумбы;

- воссоздание по проекту благоустройства, выполненному на основании комплексных исследований исторической системы зеленых насаждений Парка пионеров, в том числе: восстановление породного состава зеленых насаждений, посадка новых деревьев на месте утраченных старовозрастных деревьев вокруг круглой клумбы;

- организация работы по исследованию сохранившихся скульптур для принятия решения об отнесении их к памятникам монументального искусства либо ценным элементам градостроительной среды;

- постепенную замену наружных инженерных сетей, в том числе воздушных линий электропередач, на подземные;

- снижение негативного влияния дисгармонирующего здания тепловой подстанции, электрощитовой и гаража с мастерскими путем изменения их внешней отделки и использования "кулисных" посадок из деревьев лиственных пород группами свободных очертаний;

- ремонт, техническую модернизацию проездов, улиц без их расширения в сторону Парка пионеров;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

- проведение работ по ремонту зданий тепловой подстанции, электрощитовой и гаража с мастерскими в целях их использования для обслуживания объекта культурного наследия, с сохранением существующих объемно-пространственных параметров, без увеличения их габаритов, с использованием в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

- снижение негативного влияния дисгармонирующего здания тепловой подстанции, электрощитовой и гаража с мастерскими путем изменения их внешней отделки - оштукатуривание фасадов с последующей их окраской в светлые тона желтого, охристого, палевого цвета;

- воссоздание на основании дополнительных историко-культурных исследований ограды вдоль улицы Перекальского и объединение ее с существующим объемом ворот в Парк пионеров;

- устройство спортивных площадок традиционного типа (футбольная, волейбольная, турники и пр.) с прозрачными ограждениями, выполненными по специальным проектам с покраской в нейтральные цвета (зеленый, темно-серый), при этом не допускается устройство спортивных площадок нетрадиционного типа (роллердромы, мотодромы, площадки для гольфа, новые асфальтированные велосипедные дорожки и пр.);

- проведение ремонта (или замена на идентичные) по отдельным проектам, выполненным на основании историко-культурных и технических исследований сохранившихся элементов типовой городской скульптуры советского периода на территории Парка пионеров;

- нейтрализацию и адаптацию относительно объекта культурного наследия и историко-культурной среды окружающего пространства фасадов здания кафе в сквере у площади Перекальского при проведении ремонтных работ на здании; минимизацию влияния здания кафе на градостроительную ситуацию и восприятие окружающего объекта культурного наследия пространства посредством посадки высоких зеленых насаждений со стороны площади Перекальского.

Вид разрешенного использования

Сохранение существующего композиционно-функционального типа организации территории - городская парковая зона рекреационного назначения с воссозданием на основании дополнительных историко-культурных исследований исторической функциональной и планировочной структуры Парка пионеров.

15.3.11. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Архиерейский дом, XIX в.", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 6)

Для территории объекта культурного наследия федерального значения "Архиерейский дом, XIX в.", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря", расположенного по адресу: г. Курск, ул. Луначарского, дом 6, устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных историко-градостроительных объектов монастыря и элементов памятника;

- ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта "Подпорная стена с запада и юга от Архиерейского дома" без увеличения габаритов, установки парапета-ограждения не выше 1 м;

- создание музейной экспозиции с западной стороны от здания; установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику, ансамблю монастыря и крепости;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка ограждения земельного участка, выполненного из светопрозрачных материалов, с использованием исторических традиций XIX - нач. XX вв.;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- снос, изменение габаритов исторически ценного градоформирующего объекта "Подпорная

стена с запада и юга от Архиерейского дома";

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме установки исторических экспонатов на территории музея;

- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;

- устройство сплошного непрозрачного ограждения земельного участка здания-памятника высотой более 1 м;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- производство земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

Требования к объектам капитального строительства, расположенным в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- снос здания N 1 (сарай, не являющийся объектом культурного наследия);

- снижение диссонирующего влияния здания N 1 путем реконструкции фасадов с использованием характерных исторических элементов и композиций, присущих данному ансамблю, применение штукатурки, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

Запрещается:

- использование здания N 1 под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих фасад и территорию объекта культурного наследия и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия применением химически активных веществ;

- осуществление производства работ по реконструкции и сносу здания N 1 без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ;

- использование при реконструкции и ремонте здания N 1 сайдинга, больших площадей остекления, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии.

15.3.12. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Башня ограды", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. 8)

Для территории объекта культурного наследия федерального значения "Башня ограды", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря", устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных историко-градостроительных объектов монастыря и элементов памятника;

- ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик исторически ценного градоформирующего объекта "Южная подпорная стена с Нижними воротами";

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику, ансамблю монастыря и крепости;

- благоустройство территории;

- установка ограждения земельного участка, выполненного из светопрозрачных материалов, с использованием исторических традиций XIX - нач. XX вв.;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- снос, изменение габаритов исторически ценного градоформирующего объекта - "Южная подпорная стена с Нижними воротами", за исключением сноса существующего кирпичного ограждения и устройства ограждающего парапета высотой не более 1 м;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

15.3.13. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Братский корпус Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. Б2)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Братский корпус Знаменского монастыря" устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику, ансамблю монастыря и крепости;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, работ по сносу пристроек без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

Требования к объектам капитального строительства, расположенным в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- снос зданий N 1 (склад с севера от объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия), N 2 (одноэтажные пристройки к западной стене объекта, обладающего признаками объекта

культурного наследия), N 3 (трехэтажная пристройка с юга от объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия), N 4 (одноэтажная пристройка с востока от объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия).

Запрещается:

- осуществление производства работ по сносу зданий NN 1, 2, 3, 4 без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

Информация об изменениях: Решением Курского городского Собрания от 13 октября 2016 г. N 181-5-РС пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.14

15.3.14. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Воскресенская церковь, 1876 г." (Курск, ул. Луначарского, дом 4А)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Воскресенская церковь, 1876 г." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных историко-градостроительных объектов монастыря и элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику, ансамблю монастыря и крепости;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка ограждения земельного участка, выполненного из светопрозрачных материалов, с использованием исторических традиций XIX - нач. XX вв.;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;

- устройство сплошного непрозрачного ограждения земельного участка памятника высотой более 1 м;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- производство земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.15 изменен с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС
См. предыдущую редакцию

15.3.15. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание Дворянского собрания, 1877 г." (г. Курск, ул. Сонина, дом 4, лит. А)

Для территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание Дворянского собрания, 1877 г.", расположенного по адресу: г. Курск, ул. Сонина, дом 4, лит. А, устанавливаются

следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик и декора фасадов исторически ценного градоформирующего объекта "Служебная постройка Дворянского собрания";

- ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик исторически ценного градоформирующего объекта "Подпорная стена с востока от здания Дворянского Собрания", устройство на стене ограждения - парапета не выше 1 м, выполненного из светопрозрачных материалов;

- воссоздание утраченных историко-градостроительных объектов и элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику и крепости;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка ограждения земельного участка, выполненного из светопрозрачных материалов, с использованием исторических традиций XIX - нач. XX вв., либо воссоздание исторического ограждения на основе архивных исследований;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- снос, изменение габаритов и декора фасадов исторически ценного градоформирующего объекта "Служебная постройка Дворянского собрания";

- снос, изменение габаритов исторически ценного градоформирующего объекта - "Подпорная стена с востока от здания Дворянского Собрания";

- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;

- устройство сплошного непрозрачного ограждения земельного участка памятника высотой более 1 м;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

15.3.16. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание окружного суда, 1830-е гг." (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, Лит. В7)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание окружного суда, 1830-е гг." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Требования к объектам капитального строительства, расположенным в границах территории выявленного объекта культурного наследия.

Разрешается:

- снос зданий NN 1, 2 (пристройки к северо-западному дворовому фасаду).

Запрещается:

- осуществление производства работ по сносу зданий NN 1, 2 без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

15.3.17. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание мужской классической гимназии 1836 - 1842 гг." (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8, лит. В)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание мужской классической гимназии 1836 - 1842 гг." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных историко-градостроительных объектов и элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка ограждения земельного участка, выполненного из светопрозрачных материалов, с использованием исторических традиций XIX - нач. XX вв. или на основании архивных документов;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;

- устройство сплошного непрозрачного ограждения земельного участка памятника высотой более 1 м;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия,

благоустройство территории без археологического наблюдения;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

Требования к объектам капитального строительства, расположенным в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- снос зданий N 1 (пристройки к северо-восточному фасаду), N 2 (пристройка к угловой части юго-западного фасада), N 3 (пристройки к юго-западному фасаду), N 4 (сараи и корпуса при ограде здания с юго-запада от здания лит. Б6, Б5, Г1), ограды N 5 (кирпичная ограда с юго-запада от здания).

Запрещается:

- осуществление производства работ по сносу зданий NN 1, 2, 3, 4, ограды N 5 без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

15.3.18. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Собор, 1816 - 1826 гг.", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, дом 4)

Для территории объекта культурного наследия федерального значения "Собор, 1816 - 1826 гг.", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- воссоздание утраченных историко-градостроительных объектов монастыря и элементов памятника;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к памятнику, ансамблю монастыря и крепости;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, лестниц, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка ограждения земельного участка, выполненного из светопрозрачных материалов, с использованием исторических традиций XIX - нач. XX вв.;

- музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия, относящихся к периоду существования крепости и монастыря.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, кроме временных строительных ограждений;

- устройство оград и ограждений, разделяющих территорию на отдельные участки;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ремонту и реконструкции существующих подземных коммуникаций;

- устройство сплошного непрозрачного ограждения земельного участка памятника высотой более 1 м;

- проведение земляных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия, благоустройство территории без археологического наблюдения;

- осуществление производства земляных, хозяйственных работ, иных работ без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ.

Требования к объектам капитального строительства, расположенным в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- снос зданий N 1 (двухэтажный братский корпус (новый)), N 2 (трансформаторная подстанция), N 3 (хозяйственный корпус); демонтаж второго этажа здания N 1;

- ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик зданий NN 1, 2, 3;

- снижение диссонирующего влияния путем реконструкции фасадов с использованием характерных исторических элементов и композиций, присущих данному ансамблю, применение штукатурки, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

Запрещается:

- использование зданий NN 1, 2, 3 под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих фасад и территорию объекта культурного наследия и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия применением химически активных веществ;

- осуществление производства работ по реконструкции и сносу зданий NN 1, 2, 3 без наличия получившей положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- использование при реконструкции и ремонте зданий сайдинга, больших площадей остекления, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.19 изменен с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.19. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня, 1874 г." (г. Курск, ул. Павлова).

15.3.19.1. Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня, 1874 г." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

- строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения при условии отсутствия влияния производимых работ (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

- разборка дисгармоничных, аварийных сооружений;

- изменение границ зеленых насаждений перед восточным фасадом здания рядовой исторической застройки по адресу ул. Карла Маркса, 2;

- благоустройство территории и реконструкции зеленых насаждений.

Запрещается:

- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

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

- размещение объектов наружной рекламы и информации, включая рекламные конструкции с размером рекламной поверхности, превышающим 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метров;

- размещение объектов наружной рекламы и информации, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов капитального строительства;

- засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.

15.3.19.2. Для объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня, 1874 г." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель в границах защитной зоны.

В границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня" запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.20 изменен с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.20. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня, 1931 г." (г. Курск, ул. Павлова).

15.3.20.1. Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня, 1931 г." (г. Курск, ул. Павлова) устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

строительство со следующими параметрами:

- предельная высота объектов капитального строительства не более высоты существующих построек технического назначения, что составляет 4,6 метра;

- с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объектам культурного наследия;

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия:

- разборка дисгармоничных, аварийных сооружений;

- строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения при условии отсутствия влияния производимых работ (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия;

- благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений.

Запрещается:

- устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

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

- размещение объектов наружной рекламы и информации, включая рекламные конструкции, с размером рекламной поверхности, превышающим 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне, высотой от планировочной отметки (для отдельно стоящих конструкций) не более 2,0 метров;

- размещение объектов наружной рекламы и информации, перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов объектов капитального строительства;

- засорение территории бытовыми и промышленными отходами любого вида и форм.

15.3.20.2. Для объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня, 1931 г." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель в границах защитной зоны.

В границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня", 1931 г. запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

15.3.21. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание общежития" (г. Курск, ул. Дзержинского, 90)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание общежития" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов

культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.22. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 19)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.23. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 23)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений

его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.24. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 95)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия,

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик,

составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.25. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Ленина, 97)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.26. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил писатель Овечкин В.В." (г. Курск, ул. Дзержинского, 86)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором жил писатель Овечкин В.В." устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.27. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 74)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного

наследия.

15.3.28. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Дзержинского, 93)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.29 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.3.29. Требования (режим) к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" 1879 г. (г. Курск, ул. Дзержинского, 81)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ)

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

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) по результатам историко-культурных исследований;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объёмно-пространственных характеристик, применение традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта

культурного наследия в его историко-градостроительной среде, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

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

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

указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метра;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

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

установка остановочных павильонов общественного транспорта;

демонтаж объектов 1, 2, 3;

рекламных щитов (4, 5), уличных растяжек и других рекламных конструкций, ухудшающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

снижение диссонирующего влияния объектов 1, 2, 3 путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы с применением нейтральных (пастельных оттенков).

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, 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);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

установка всех видов глухого ограждения, кроме временных;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

перетяжек;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешённые;

при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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 объекта культурного наследия;

проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без осуществления археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

Примечание: градостроительные регламенты в границах охранной зоны применяется в соответствии с нормами действующего законодательства.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации, организация газонов, цветников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования "городской округ город Курск";

проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия.

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;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объёмно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

Требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 10 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане:

по линии застройки улицы Павлуновского не более рядом расположенных выявленных объектов культурного наследия (ул. Павлуновского 10, 12), в глубину участка - по градостроительным нормативам.

Запрещается:

при новом строительстве объектов капитального строительства - отступ от линий застройки улицы Павлуновского.

Участок ЗРЗ-2

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 16 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане:

по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 20 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане:

по градостроительным нормативам.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.30 изменен с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.30. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Епархиального свечного завода" 1883 - 1907 гг. (г. Курск, ул. Льва Толстого, 13).

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Епархиального свечного завода" 1883 - 1907 гг. (г. Курск, ул. Льва Толстого, 13) устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.31. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Перевощикова" (г. Курск, ул. Урицкого, 20)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Перевощикова" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.32. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Курского реального училища" (г. Курск, ул. Серафима Саровского, 12)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Курского реального училища" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих

историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.33. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.33.1. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.33.2. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.33.3. Исключен с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

15.3.34. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Я.И. Альпина" (г. Курск, ул. Дзержинского, 82) Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Я.И. Альпина" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.35. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание музыкального училища" (г. Курск, ул. Ленина, 75)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание музыкального училища" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.н. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.36. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание военного госпиталя" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 23)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание военного госпиталя" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.37. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 11)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.38. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание общежития духовной семинарии" (г. Курск, ул. Ломоносова, 3)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание общежития духовной семинарии" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.39. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского" (г. Курск, ул. Садовая, 10)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт,

реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.40. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола" (г. Курск, ул. Белинского, 5)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.41. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза" (г. Курск, ул. Карла Маркса, 48, Офицерское кладбище)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.42. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Ильинской церкви" (г. Курск, ул. Ленина, 11)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Ильинской церкви" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.43. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом книги. Нач. 50-х гг. XX в." (г. Курск, ул. Ленина, 11)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом книги. Нач. 50-х гг. XX в." устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или)

умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.44. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание кирхи, конец XIX в." (г. Курск, ул. Ленина, 21)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание кирхи, конец XIX в." устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.45. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Чурилова, 1-я половина XIX в." (г. Курск, ул. Ленина, 25) Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Чурилова, 1-я половина XIX в." устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного

наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

- снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.46. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 17)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца Ф.И. Озерова" устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.47. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской усадьбы, вторая половина XIX в." (г. Курск, ул. Уфимцева, 6) устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15.3.48. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1929 - начале 1930-х годов жили архиепископы Курские и Обоянские Дамиан (Воскресенский Дмитрий Григорьевич) и Онуфрий (Гагалюк Антон Максимович) (священномученики)" (г. Курск, ул. Челюскинцев, 10) устанавливаются следующие требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной

историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;

снос объекта культурного наследия; изменение объемно-пространственных характеристик, составляющих предмет охраны, и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.49 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.49. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача А.Л. Вакулина", 1910 г. (г. Курск, ул. Никитская, 74)

Разрешается:

работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;

деятельность, способствующая сохранению памятников, использование из# в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

Запрещается:

проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.50 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.50. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (г. Курск, ул. Советская, 3)

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), в т.ч. ограды;

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, памятных и информационных знаков;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

нахождение высокоствольных и вечнозеленых деревьев и кустарников перед главными фасадами памятника (со стороны улицы Советская);

захламление территории, организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции инженерных сетей, воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.51 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.51. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия

регионального значения "Жилой дом" 1931 - 1932 гг. (г. Курск, ул. Дзержинского, 43)

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, памятных и информационных знаков;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

захламление территории, организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции инженерных сетей, воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.52 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.52. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с аркой", (г. Курск, ул. Дзержинского, 66)

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

благоустройство территории, устройство лестниц, пандусов, подпорных стенок на участках сложного рельефа, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, памятных и информационных знаков;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

нахождение высокоствольных и вечнозеленых деревьев и кустарников перед главными фасадами памятника (со стороны улиц Дзержинского и Белинского);

захламление территории, организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции инженерных сетей, воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.53 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.53. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги", 1897 - 1902 гг. (г. Курск, ул. Добролюбова, 5)

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

снос (демонтаж), капитальный ремонт и реконструкция без увеличения

объемно-пространственных характеристик пристройки при наличии получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы документации (или разделов документации), обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ и согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик пристройки, с использованием характерных исторических элементов, присущих данному памятнику;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной благоустройства территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, памятных и информационных знаков;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

увеличение объемно-пространственных характеристик пристройки;

использование при реконструкции и капитальном ремонте пристройки сайдинга, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

захламление территории, организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, реконструкции инженерных сетей, воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.54 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.54. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятный знак, установленный в честь героических подвигов комсомольцев-курян в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.", начало XX вв. (г. Курск, ул. К. Маркса)

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

благоустройство территории: устройство плиточного покрытия, газона, цветника, организация подсветки памятника;

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

высадка деревьев и кустарников;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, работ по благоустройству территории.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.55 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.55. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание мединститута", 1930-е гг. (г. Курск, ул. Карла Маркса, 3)

15.3.55.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Здание мединститута"

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, малых архитектурных форм;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия с юго-запада, юга и юга-востока;

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, кроме воссоздания утраченных объектов;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

нахождение высокоствольных деревьев перед юго-западным, южным, юго-восточным фасадами здания-памятника, ограничения высоты озеленения до 3 метров;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований).

15.3.55.2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения - "Здание мединститута"

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из одного участка - 03, расположенного по улице Карла Маркса, улице Перекальского, пл. Перекальского.

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне 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), 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, 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 скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;

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 территории объектов культурного наследия.

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 способами;

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.

15.3.55.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - "Здание мединститута"

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из одного участка, расположенного с севера от территории объекта культурного наследия.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента на участке ЗРЗ 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 со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли - не более 22 метров, габариты в плане - по градостроительным нормативам;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) опенков, 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;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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 объекту культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.56 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.56. Требования (режим) к использованию территории объекта культурного наследия регионального значения "Место расстрелов советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941 - 1943 годах. Обелиск установлен в 1970 году", 1941 - 1943 гг. (г. Курск, ул. Энгельса (парк "Солянка")

15.3.56.1. 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;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объёмно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов "советского классицизма", окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

посадка высокоствольных и вечнозелёных деревьев вдоль западной границы участка ОЗ-2 (при границе с участком ЗРЗ-1);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, установка парковой мебели, элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), 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 аллеи и объекта культурного наследия 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;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объёмно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов "советского классицизма", окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

посадка высокоствольных и вечнозелёных деревьев вдоль западной границы участка ОЗ-2 (при границе с участком ЗРЗ-1);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, установка парковой мебели, элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), 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 аллеи и объекта культурного наследия 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.

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);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов;

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 загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;

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

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

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Курска с учётом 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), установка произведений монументально-декоративного искусства, 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.

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 памятника и мемориальной зоны в целом;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращённых к объекту культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

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

15.3.56.3. 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 14 метров;

габариты в плане - по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-2

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки - не более 18 метров;

габариты в плане - по градостроительным нормативам.

15.3.56.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-ландшафтной среды объекта культурного наследия;

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

посадка высокоствольных и вечнозелёных деревьев вдоль западной границы участка ЗОЛ (при границе с участком ЗРЗ-1);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, установка парковой мебели, размещение памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

строительство и реконструкция освещения аллеи и объекта культурного наследия 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.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-ландшафтной среды объекта культурного наследия и прокладки инженерных коммуникаций;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

проведение земляных и 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;

расширение существующих дорог, организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

рубка старо возрастных деревьев, кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;

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

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;

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

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.55 изменен с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.57. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Ахтырская" (Успенско-Ахтырская церковь), 1736-е гг. (г. Курск, ул. Карла Маркса, 3)

15.3.57.1. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения - "Церковь Ахтырская"

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство территории, установка элементов освещения, малых архитектурных форм;

озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

ограниченные захоронения на сложившейся территории некрополя;

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик здания склада, часовни, хозяйственных построек при наличии получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы документации ли разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, и согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия;

снижение диссонирующего влияния здания склада, хозяйственных построек путем реконструкции фасадов с использованием характерных исторических элементов, присущих данному памятнику, применение штукатурки, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

снос (демонтаж) здания склада, хозяйственных построек;

музеефикация археологических сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), работ по благоустройству и озеленению территории;

увеличение объемно-пространственных характеристик здания склада, часовни, хозяйственных построек;

осуществление производства работ по реконструкции и капитальному ремонту здания склада, часовни, хозяйственных построек без согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия;

использование при реконструкции и капитальном ремонте здания склада, часовни, хозяйственных построек сайдинга, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

организация токов ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;

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

15.3.57.2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения - "Церковь Ахтырская"

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из трех участков:

участок ОЗ-1 расположен с запада от территории объекта культурного наследия, на исторической территории церкви, в границах до пер. Ахтырского. В границах территории участка находится объект историко-градостроительной среды "Дом Ахтырской церкви", пер. Ахтырский, дом

N 9;

участок ОЗ-2 расположен с востока и юго-востока от территории объекта культурного наследия до ул. Ахтырской. В границах зоны находится выявленный объект культурного наследия "Дом жилой, XIX - XX вв.", пер. Ахтырский, дом N 5;

участок ОЗ-3 расположен на участках, прилегающих к улице Ахтырской, переулку Ахтырскому и переулку Ново-Ахтырскому, захватывая бассейн прямой видимости памятника.

Описание особого режима использования земель и градостроительного регламента в охранной зоне 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), в т.ч. создание мемориальной зоны на месте кладбища (участок ОЗ-2);

капитальный ремонт, реконструкция без увеличения размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства, за исключением увеличения габаритов здания за счет устройства систем утепления стен жилых зданий (участки ОЗ-1, ОЗ-2);

устройство отмосток, объектов инженерного обеспечения зданий, объектов для инвалидов и маломобильных граждан;

при капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов неярких цветов окраски, кровельного покрытия неярких цветов (участки ОЗ-1, ОЗ-2);

проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов ландшафта, особенностей рельефа;

устройство ограждений нормативной высоты, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

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

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), устройство детских площадок, установка памятных знаков, малых архитектурных форм, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление (участок ОЗ-3);

строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников (участок ОЗ-3);

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 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), а также объектов, указанных как разрешенные;

снос, изменение габаритов, объёмно-пространственных характеристик и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: "Дом Ахтырской церкви", за исключением случая признания указанного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном законодательством порядке (участок ОЗ-1);

при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства использование ярких

цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, использования цветного стекла (участки ОЗ-1, ОЗ-2);

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территорию объекта культурного наследия, территории общественных зданий и многоквартирных жилых домов, территории общего пользования, за исключением воссоздания ограды церкви в соответствии с требованиями законодательства;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия (участок ОЗ-3);

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

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

15.3.57.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения - "Церковь Ахтырская"

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

участок ЗРЗ-1 расположен с севера от охранной зоны объекта культурного наследия, на внутриквартальном пространстве в границах Ново-Ахтырского переулка, Ахтырского переулка и ул. Ахтырской;

участок ЗРЗ-2 расположен с востока от охранной зоны объекта культурного наследия, на внутриквартальном пространстве при ул. Ахтырской. В границах территории участка находится объект историко-градостроительной среды "Административное здание сер. XX века", ул. Ахтырская, 15а. Восточная часть участка зоны имеет крутой рельеф;

участок ЗРЗ-3 расположен с юга и запада от охранной зоны объекта культурного наследия, на внутриквартальном пространстве.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента на участке ЗРЗ 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 города 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;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства 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.

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;

снос, изменение габаритов, объёмно-пространственных характеристик и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: "Административное здание сер. XX века", за исключением случая признания указанного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном законодательством порядке;

установка на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций "агрессивных" по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объектов культурного наследия;

изменение склонового рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территории от оползней (ЗРЗ-2);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

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

Параметры разрешенного строительства на участке ЗРЗ-1:

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки скатной крыши - не более 6 метров; габариты в плане: не более 12 м по линии застройки улицы и не более 20 метров - в глубину участка.

Параметры разрешенного строительства на участке ЗРЗ-2:

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки скатной крыши - не более 12 метров; габариты в плане - по градостроительным нормативам; усадебный тип застройки для земельных участков с кадастровыми номерами: 46:29:102155:22, 46:29:102155:48, 46:29:102155:58, 46:29:102155:136, 46:29:102155:12.

Параметры разрешенного строительства на участке ЗРЗ-3:

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки скатной крыши - не более 6 метров; габариты в плане - по градостроительным нормативам.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.58 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.58. Требования (режим) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия "Объединенная зона охраны объектов культурного наследия в границах улиц Пионеров, Софьи Перовской, Красной Армии, Добролюбова, Гайдара, Белинского, включая объекты культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы (Нижняя)", XVII в. (г. Курск, ул. Гайдара, 30); "Палаты бояр Ромодановских" 1649 - 1680 гг. (г. Курск, ул. Пионеров, 6); объекты культурного наследия регионального значения "Жилой дом" XVII в. (г. Курск, ул. Белинского, 44), "Дом купца Н.Н. Минакова", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Добролюбова, 9)".

15.3.58.1. Особые требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (далее - ОЗ)

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды (по отдельно выполненным и согласованным в установленном законодательством проектам);

строительство некапитальных строений, сооружений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка вышек-стоек сотовой связи;

организация свалок, замусоривание территории;

размещение взрывопожароопасных объектов, хранение огнеопасных материалов;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров, установка крупногабаритных рекламных конструкций с полем площадью более 5 кв. м;

установка растяжек над дорогой, за исключением растяжек событийного характера на время проведения мероприятий;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке улиц;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих фронт застройки улиц, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

установка по границам земельного участка глухих ограждений;

в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 "Общее пользование территории".

Разрешается:

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов: штукатурка, природный камень, кирпич, бетонная фасадная плитка, дерево;

в) использование в покрытии скатной кровли листового металла под фальц красных или коричневых оттенков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

благоустройство территории с использованием следующих материалов: в мощении тротуаров - асфальт, брусчатка;

малые архитектурные формы - дерево, камень, кованый металл;

установка элементов благоустройства (урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

установка объектов городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, в виде отдельных объемных букв и знаков размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания); при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,5 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

установка указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

установка остановочных павильонов общественного транспорта высотой не более 2,5 м, площадью не более 8 кв. м;

организация парковок с количеством парковочных мест, согласно местным нормативам.

Примечание:

В границы территории ОЗ включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ применяется в соответствии с нормами действующего законодательства.

15.3.58.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 17 регламентных участков.

Дополнительные требования к градостроительным регламентам установлены на участках: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2; ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4; с ЗРЗ-5 по ЗРЗ-11; ЗРЗ-12; ЗРЗ-13 и ЗРЗ-16; ЗРЗ-15 и ЗРЗ-17.

15.3.58.2.1. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;

изменение существующего рельефа, директивного уровня улиц и тротуаров;

строительство некапитальных строений и сооружений вдоль линии застройки улиц;

применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

частичная окраска фасадов;

применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов, не свойственных исторической среде;

устройство мансардных этажей;

установка вышек-стоек сотовой связи;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка по границам земельного участка постоянных глухих ограждений, кроме временных, необходимых для проведения работ.

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и

строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест, согласно местным нормативам;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

организация ночной подсветки фасадов;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

15.3.58.2.2. Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок ЗРЗ-1, ЗРЗ-2

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов.

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 4 м (1 этаж);

высота до конька кровли - 7 м;

конфигурация кровли - скатная с углом наклона не более 30°;

процент застройки - не более 60%;

разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 10 м;

строительный материал и отделка - дерево, кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); штукатурка.

Участок ЗРЗ-3, ЗРЗ-4

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 4 м (1 этаж);

высота до конька кровли - 7 м;

конфигурация кровли - скатная с углом наклона не более 30°;

процент застройки - не более 60%;

разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 10 м;

строительный материал и отделка - дерево, кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); штукатурка.

Запрещается:

установка рекламных конструкций на крышах зданий.

Участки ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10 и ЗРЗ-11.

Разрешается:

реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 7 м (2 этажа);

высота до конька кровли - 10 м;

конфигурация кровли - скатная с углом наклона не более 30°;

процент застройки - не более 60%;

строительный материал и отделка - дерево, кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); штукатурка.

Участок ЗРЗ-12

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 13 м (4 этажа);

конфигурация кровли - скатная с углом наклона не более 30°;

процент застройки - не более 60%;

стилистика здания по фасадной линии застройки - подражание классицизму;

строительный материал и отделка - кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); штукатурка.

Участок ЗРЗ-13, ЗРЗ-16

Разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 16 м (5 этажей);

стилистика здания по фасадной линии застройки - подражание классицизму, стилю "эклектика".

Участок ЗРЗ-14

Разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 22 м (7 этажей) с понижением высотности до 19 м (6 этажей) в сторону храма.

Участок ЗРЗ-15, ЗРЗ-17

Разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 25 м (8 этажей).

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.59 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.59. Требования (режим) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия "Объединенная зона охраны объектов культурного наследия в границах улиц Ленина, Горького, Володарского, Мирная, Кати Зеленко, Можаевская, Уфимцева, включая объект федерального значения "Собор Сергия (Казанский)", 1778 г. (г. Курск, ул. Горького, 27), объекты культурного значения регионального значения "Дом А.В. Переплетенко" 2-я пол. XIX в. (г. Курск, ул. Горького, 26), "Дом жилой", 1952 г. (г. Курск, ул. Ленина, 19), "Здание кирхи", кон. XIX в. (г. Курск, ул. Ленина, 21), "Дом жилой", первая четверть XX века (г. Курск, ул. Ленина, 23), "Дом Чурилова", I пол. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Ленина, 25), "Доходный дом купца Н.Г. Самойлова", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Уфимцева, 2), "Ансамбль городской усадьбы", вторая половина XIX в. (г. Курск, ул. Уфимцева, 6), "Здание роддома N 1", 1950-е гг. (г. Курск, ул. Ленина, 29), "Здание совпартшколы", 1958 г. (г. Курск, ул. Ленина, 43)".

15.3.59.1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - "Сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия".

Единая охранная зона объектов культурного наследия состоит из пяти регламентных участков:

ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4 и ОЗ-5.

15.3.59.1.1. Особые требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (далее - ОЗ)

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;

строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер по восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды (по отдельно выполненным и согласованным в установленном законодательством проектам);

строительство некапитальных строений, сооружений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка вышек-стоек сотовой связи; организация свалок, замусоривание территории;

размещение взрывопожароопасных объектов, хранение огнеопасных материалов;

изменение директивного уровня улиц и тротуаров;

установка крупногабаритных рекламных конструкций с полем площадью более 5 кв. м;

установка растяжек над дорогой, за исключением растяжек событийного характера на время проведения мероприятий;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

б) средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке улиц;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих фронт застройки улиц, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

установка по границам земельного участка глухих ограждений; в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 "Общее пользование территории".

Разрешается:

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

применение отдельно стоящего оборудования освещения; благоустройство территории с использованием следующих материалов:

а) в мощении тротуаров - асфальт, брусчатка;

б) малые архитектурные формы - дерево, камень, кованый металл;

установка элементов благоустройства (урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское оформление;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания), в виде отдельных объемных букв и знаков, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений; проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

установка остановочных павильонов общественного транспорта высотой не более 2,5 м, площадью не более 8 кв. м;

организация парковок с количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Примечание. В границы территории ОЗ включены территории общего пользования. Предложенные режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ применяется в соответствии с нормами действующего законодательства.

15.3.59.1.2. Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

Участки ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4 и ОЗ-5

Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов:

штукатурка, природный камень, кирпич, бетонная фасадная плитка, дерево;

в) использование в покрытии скатной кровли листового металла под фальц красных или коричневых оттенков.

15.3.59.2.1. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 10 регламентных участков.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;

изменение существующего рельефа, директивного уровня улиц и тротуаров;

строительство некапитальных строений и сооружений вдоль линии застройки улиц;

применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

частичная окраска фасадов;

применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов, несвойственных исторической среде;

устройство мансардных этажей; установка вышек-стоек сотовой связи;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка по границам земельного участка постоянных глухих ограждений.

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

организация ночной подсветки фасадов;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводится при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

15.3.59.2.2. Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 6 м;

высота до конька кровли - 9 м;

конфигурация кровли - скатная, с углом наклона не более 30°;

процент застройки - не более 60%;

разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м;

стилистика здания по фасадной линии застройки - подражание классицизму;

строительный материал и отделка - кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); штукатурка.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 10 м;

конфигурация кровли - скатная, с углом наклона не более 30°;

процент застройки - не более 60%;

разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м;

стилистика здания по фасадной линии застройки - подражание классицизму;

строительный материал и отделка - кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления); штукатурка.

Участки ЗРЗ-5, ЗРЗ-10

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 16 м;

конфигурация кровли - скатная с углом наклона не более 30°;

разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м;

стилистика здания по фасадной линии застройки - подражание классицизму, стилю "эклектика";

строительный материал и отделка - кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов; штукатурка.

Участки ЗРЗ-6, ЗРЗ-7 и ЗРЗ-8

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке:

высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 20 м;

строительный материал и отделка - кирпич, железобетон, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов; штукатурка.

Участок ЗРЗ-9

Разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и плановых габаритов;

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

габариты зданий на участке - высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза - 25 м.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.60 с 27 ноября 2020 г. - Решение Курского городского Собрания от 17 ноября 2020 г. N 142-6-РС

15.3.60. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения:

"Собор Сергия (Казанский), 1778 г.", расположенный по адресу: г. Курск, ул. Горького, 27

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территории памятника или ансамбля

запрещаются

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.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его

территории осуществляется по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Территории памятников и ансамблей, в соответствии с Земельным кодексом РФ, относятся к землям особо охраняемых территорий - землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и Федеральным законом от 24 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

ГАРАНТ: По-видимому, в предыдущем абзаце допущена опечатка. Дату названного Федерального закона вместо "24 июня 2002 года" следует читать "25 июня 2002 года"

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется действие градостроительных регламентов. Для территории объекта культурного наследия федерального значения

"Собор Сергия (Казанский), 1778 г.", расположенный по адресу: г. Курск, ул. Горького, 27, устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель:

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны и влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

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 культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.61 с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

15.3.61. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, XIX - XX вв." (г. Курск, Ахтырский переулок, д. 5)

Для территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, XIX - XX вв." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды выявленного объекта

культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

- снос, капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик пристройки (N 2) при наличии получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ и согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к выявленному объекту культурного наследия;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения;

- озеленение территории с учетом обеспечения визуального восприятия выявленного объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

- увеличение объемно-пространственных характеристик пристройки, крыльца, хозяйственной постройки (N 2,3,4);

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды выявленного объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), работ по благоустройству и озеленению территории.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.62 с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

15.3.62. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Мариинская женская гимназия, 1902 г., 1935 - 1937 гг." (г. Курск, ул. Радищева, 33)

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Мариинская женская гимназия, 1902 г., 1935 - 1937 гг." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

- установка памятников знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, малых архитектурных форм;

- озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия с северо-запада, юго-запада.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, кроме воссоздания утраченных объектов;

- установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

- нахождение высокоствольных деревьев перед южным и юго-восточным фасадами здания-памятника, ограничение высоты озеленения до 3 метров;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований).

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.63 с 9 июля 2021 г. - Решение Курского городского Собрания от 6 июля 2021 г. N 172-6-РС

15.3.63. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.", (г. Курск, ул. Челюскинцев, 8)

Для территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

- проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды выявленного объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

- благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к выявленному объекту культурного наследия;

- озеленение территории с учетом обеспечения визуального восприятия выявленного объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

- увеличение объемно-пространственных характеристик пристроек;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды выявленного объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), работ по благоустройству и озеленению территории.

Информация об изменениях: Раздел 15.3 дополнен подпунктом 15.3.64 с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

15.3.64. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", нач. 1950-х гг. (г. Курск, ул. Ленина, 108).

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", нач. 1950-х гг. устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

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

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований);

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик пристройки при наличии получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ и согласовании регионального органа охраны объектов культурного наследия;

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, малых архитектурных форм;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия здания-памятника со стороны улиц Ленина, Павлова, площади Перекальского; озеленение территории с учетом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

увеличения объемно-пространственных характеристик пристройки;

осуществление производства работ по реконструкции и капитальному ремонту пристройки без согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия;

использование при реконструкции и ремонте пристройки сайдинга, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

нахождение высоковольтных и вечнозеленых деревьев и кустарников перед главными фасадами объекта культурного наследия (со стороны ул. Ленина, Павлова, площади Перекальского);

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению и воссозданию историко-культурной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), работ по благоустройству и озеленению территории.

Информация об изменениях: Раздел 15.3 дополнен подпунктом 15.3.65 с 14 апреля 2022 г. - Решение

Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

15.3.65. Требования (режим) к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Училище женское епархиальное", 1913 г. (г. Курск, ул. Блинова, 23).

Для территории объекта культурного наследия регионального значения "Училище женское епархиальное", 1913 г. устанавливаются следующие общие требования к режимам использования земель.

Разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных мероприятий и работ в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без нарушения параметров и особенностей, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории объекта культурного наследия;

обеспечение мер пожарной безопасности;

обеспечение мер экологической безопасности.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению объекта культурного наследия, нарушению его физической сохранности, а также искажению внешнего облика, элементов, изменению характерных взаимосвязей с окружением и условий восприятия объектов культурного наследия;

изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика объекта культурного наследия;

проведение работ, изменяющих уровень грунтовых вод, нарушающих гидрологический режим;

размещение любых рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия;

установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия и его элементов средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и других средств технического обеспечения;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

складирование материалов (конструкция) и строительного мусора;

складирование твердых бытовых отходов.

Информация об изменениях: Раздел 15.3 дополнен подпунктом 15.3.66 с 14 апреля 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 апреля 2022 г. N 221-6-РС

15.3.66. Требования (режим) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия федерального значения "Ансамбль Знаменского монастыря" (г. Курск, ул. Луначарского, 4, 6); "Собор", 1816 - 1826 гг. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 4); "Архиерейский дом", XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 6); "Башня ограды", XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, 4, 6); "Башня ограды", 2-я пол. XVII - XVIII вв. (г. Курск, ул. Луначарского, дом 8); "Здание Дворянского собрания", 1877 г. (г. Курск, улица Сонина, дом 4); объекты культурного наследия регионального значения "Воскресенская церковь Знаменского монастыря", 1876 г. (г. Курск, ул. Луначарского, 4А); "Мужская классическая гимназия", 1836 - 1844 гг. (г. Курск, ул. Луначарского, 8); "Дом Советов", 1939 - 1951 гг. (г. Курск, Красная площадь, 1); "Бюст дважды Героя Советского Союза А.Е. Боровых", 1947 г. (г. Курск, сад им. Первого Мая); "Обелиск борцам за Советскую власть", 1972 г. (г. Курск, Советская площадь); "Стела славы Героям - курянам", 1966 год (г. Курск, Красная площадь); "Ансамбль Никольской церкви", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, 2); "Никольская церковь", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская,

д. 2); "Ограда с воротами", 1814 г. (г. Курск, ул. Комсомольская, д. 2); "Доходный дом", 2-я пол. XIX в. (г. Курск, ул. Сосновская, 1 - 3); "Ансамбль мельницы купца Я.А. Дерюгина", 1907 г., 1914 г., 1947 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Мельничный корпус 1907 года", 1907 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Мельничный корпус 1914 года", 1914 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6 - 8); "Машинный цех 1914 года", 1914 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6); "Складской корпус 1947 года", 1947 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 6); "Дом купца Ф.И. Озерова", 2-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, д. 17); "Дом купцов Сыромятниковых", последняя треть XIX в. (г. Курск, ул. Дзержинского, 21); "Братский корпус Знаменского монастыря", вт. пол. XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 8, здание литер Б2); "Здание Окружного суда", II-я половина XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, 8, лит. В7); "Памятник В.И. Ленину, ск. М.Г. Манизер, арх. И.Е. Рожин", 1956 г. (г. Курск, Красная площадь); "Здание архива Духовной консистории", 1836 г. (г. Курск, ул. Сонина, дом 1); "Дом связи", 1960 г. (г. Курск, Красная площадь, 8); "Доходный дом О.И. Рубчевской", середина XIX в. (г. Курск, ул. Радищева, д. 2); "Служба пути Управления Московско-Киево-Воронежской железной дороги", 1892 г. (г. Курск, ул. Добролюбова, дом 4), "Дом купцов Воронковых и А.А. Ольховикова", кон. XVIII - XIX вв. (г. Курск, ул. Радищева, д. 10); "Дом жилой", кон. XIX - XX вв. (г. Курск, ул. Радищева, д. 12), "Дом купца П.А. Горяйнова", 1901 г. (г. Курск, ул. Александра Невского, д. 11), "Ансамбль Электрической станции для освещения города", 1903 г., 1911 г., (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Электрическая станция", 1903 г. (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Дизельное отделение", 1911 г. (г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9), "Тускарные ворота", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Луначарского, д. 8); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Стрелецкое земское училище", 1884 г. (г. Курск, ул. Стрелецкая Набережная, д. 2), расположенных в границах улиц Тускарная, Мирная, Володарского, Марата, Урицкого, Радищева, Дзержинского, Добролюбова, 1-я Кожевенная, 2-я Кожевенная, 9-е Января, Стрелецкая Набережная, Бочаровская, ВЧК".

15.3.66.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

Единая охранная зона объектов культурного наследия состоит из 3 регламентных участков (ЕОЗ) - ЕОЗ-1, ЕОЗ-2, ЕОЗ-3.

Регламентный участок ЕОЗ-3 состоит из 2 территориально удаленных участков с едиными градостроительными требованиями - ЕОЗ-3-1, ЕОЗ-3-2.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, 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);

возведение временных построек, за исключением предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

изменение исторических направлений улиц;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, 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);

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;

ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты);

установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

освоение подземного пространства;

ремонт, реконструкция подземных сооружений (парковки и иные);

ремонт дорожного полотна, ремонт и устройство ливневых канализаций;

установка, ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации), прокладка новых подземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая:

- организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;

- установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 метров;

- установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- организация ночной подсветки фасадов;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

15.3.66.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 12 регламентных участков - ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8, ЕЗРЗ-9, ЕЗРЗ-10, ЕЗРЗ-11, ЕЗРЗ-12.

Регламентный участок ЕЗРЗ-1 состоит из 9 территориально разделенных участков с едиными градостроительными требованиями - ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6, ЕЗРЗ-1-7, ЕЗРЗ-1-8, ЕЗРЗ-1-9.

Регламентный участок ЕЗРЗ-2 состоит из 2 территориально разделенных участков с едиными градостроительными требованиями - ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2.

Регламентный участок ЕЗРЗ-3 состоит из 5 территориально удаленных участков с едиными градостроительными требованиями - ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5.

Регламентный участок ЕЗРЗ-4 состоит из 2 территориально удаленных участков с едиными градостроительными требованиями - ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2.

Регламентный участок ЕЗРЗ-5 состоит из 3 территориально удаленных участков с едиными градостроительными требованиями - ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-5-3.

15.3.66.2.1. Режим использования земель и земельных участков в границах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8.

В границах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8

запрещается:

изменение исторических направлений улиц;

фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящим на красные линии улиц;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

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;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при условии отсутствия признаков объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

ремонт, снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

15.3.66.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7, ЕЗРЗ-8

При установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы), 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);

- установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров.

В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 10,0 метров до венчающего карниза; 13,0 метров до конька кровли.

В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 13,0 метров до венчающего карниза; 16,0 метров до конька кровли.

В границах ЕЗРЗ-3 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 16,0 метров до венчающего карниза; 19,0 метров до конька кровли.

В границах ЕЗРЗ-4 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 17,0 метров до верхней отметки объекта;

- террасный принцип застройки;

запрещается:

- размещение рекламных щитов.

В границах ЕЗРЗ-5 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 22,0 метров до верхней отметки объекта;

запрещается:

- размещение рекламных щитов.

В границах ЕЗРЗ-6 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 26,0 метров до верхней отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-7 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 27,0 метров до верхней отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-8 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 24,0 метров до верхней отметки объекта;

- реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты).

15.3.66.2.3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-9

В границах ЕЗРЗ-9

запрещается:

- всякая деятельность, влекущая за собой нарушение целевого назначения природного парка:

- изменение рекреационного назначения территории - природный парк;

- замусоривание и захламление территории;

- уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов и информационных

знаков;

- проведение мероприятий без согласования в установленном порядке, за исключением мероприятий, организуемых органами государственной власти Курской области;

- организация аттракционов, торговли, оказание услуг и другие виды деятельности, не согласованные в установленном порядке;

- разведение костров;

- выпас скота;

- использование лошадей;

- выгул собак;

- движение механических транспортных средств, не связанное с функционированием природного парка;

- иные действия, наносящие вред природному парку;

- размещение рекламных щитов;

разрешается:

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории природного парка;

- проведение работ, связанных с сохранением, восстановлением объектов природного парка, благоустройством территории, формирующим среду и окружение объектов природного парка;

- проведение работ по уходу за дорожками, клумбами, газоном, устройству и ремонту наружного освещения, озеленению и благоустройству, не нарушающих историческую ценную градостроительную среду;

- проведение биотехнических, регуляционных, рекультивационных и иных природоохранных мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности природных комплексов и объектов;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе консервация, ремонт, реставрация;

- создание условий для развития на территории природного парка отдыха населения, привлечение инвестиций на содержание и обустройство природного парка;

- экологическое просвещение, в том числе распространение информации об историко-культурном наследии природного парка, организация эколого-просветительских и культурно-массовых мероприятий;

- формирование в соответствии с установленным функциональным зонированием территории экологически обоснованной рекреационной структуры природного парка, включая информационно-экскурсионное обслуживание, обустройство мест досуга посетителей, иной рекреационной инфраструктуры, обеспечивающей развитие регулируемого туризма и отдыха;

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) подземным способом;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории природного парка при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 27,0 метров до верхней отметки объекта;

- процент застройки территории не более 25 от общей площади ЕЗРЗ-9, процент застройки подземной части не регламентируется;

- процент озелененности территории не менее 60 от общей площади ЕЗРЗ-9 на основе разработанных проектов;

- при установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы), 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).

15.3.66.2.4. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-10

В границах ЕЗРЗ-10

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов транспортной инфраструктуры: автомобильных дорог и автомобильных развязок, и инженерной инфраструктуры;

- размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением павильонов остановочных пунктов городского пассажирского транспорта и сооружений, необходимых для использования и функционирования автомобильных дорог;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

- размещение рекламных щитов;

разрешается:

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства при условии отсутствия признаков объекта культурного наследия;

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) подземным способом;

- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе проведение работ по озеленению улиц, организация подземных и открытых наземных автостоянок на специально отведенных площадках, возведение временных построек, организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, установка информационных указателей, установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

- строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры и строений, сооружений (автомобильных дорог и автомобильных развязок, павильонов остановочных пунктов городского пассажирского транспорта и сооружений, необходимых для использования и функционирования автомобильных дорог) с предельной высотой объектов не более: 15,0 метров;

- предельная высота объектов измеряется от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной).

15.3.66.2.5. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-11.

В границах ЕЗРЗ-11

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;

- изменение рекреационного назначения территории - общегородская набережная, парк;

- установка вышек сотовой связи;

- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

- замусоривание территории;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

разрешается:

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства при условии отсутствия признаков объекта культурного наследия;

- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

- использование земельных участков под организацию городской набережной, парка для досуга и отдыха жителей;

- проведение мероприятий в целях укрепления берега реки при обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе проведение работ по озеленению улиц, организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, установка информационных указателей, установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

- организация видовых площадок, в том числе над водой, в целях развития туристической и рекреационной деятельности;

- размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера на время проведения праздничных мероприятий;

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности;

- устройство и ремонт наружного освещения;

- создание условий для организации отдыха населения, занятий физкультурой и спортом;

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) подземным способом;

- размещение некапитальных строений, сооружений (в том числе павильонов кафе, сувенирных и информационных киосков, теневых навесов, туалетов, служебных построек), предназначенных для обслуживания посетителей, в соответствии с предельной высотой строений, сооружений не более 6,0 метров;

- предельная высота 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).

15.3.66.2.6. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЕЗРЗ-12

В границах ЕЗРЗ-12

запрещается:

- установка вышек сотовой связи;

- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

- замусоривание территории;

- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

- размещение рекламных щитов;

разрешается:

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе проведение работ по озеленению, организация подземных автостоянок, возведение временных построек, организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, установка информационных указателей, установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

- установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) подземным способом;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 0,0 метров до верхней отметки объекта.

15.3.66.3. Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны

охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ)

Единая зона охраняемого природного ландшафта состоит из 2 регламентных участков: ЕЗОПЛ-1, ЕЗОПЛ-2.

Регламентный участок ЕЗОПЛ-2 состоит из 2 территориально удаленных участков ЕЗОПЛ-2-1, ЕЗОПЛ-2-2.

15.3.66.3.1. Режим использования земель и земельных участков в границах ЕЗОПЛ-1

В границах ЕЗОПЛ-1

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка некапитальных строений, сооружений;

- замусоривание территории;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры надземным и наземным способами;

- установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

- размещений рекламных щитов;

- размещение парковок для автомобилей;

разрешается:

- проведение работ, направленных на восстановление природной среды;

- использование территории в качестве рекреации;

- проведение мероприятий по сохранению, реабилитации и благоустройству исторических водных объектов с целью приведения водных объектов в состояние экологического равновесия в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых - подземным способом;

- проведение дорожно-ремонтных работ;

- благоустройство территории, в том числе:

- ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства (смотровых площадок, пешеходных дорожек, беседок, исторических ограждений);

- организация новых смотровых площадок, пешеходных дорожек, беседок, ограждений;

- сохранение лиственных и хвойных пород деревьев;

- разбивка газонов, цветников;

- сохранение характера рельефа;

- применение в мощении тротуаров и площадок натуральных материалов (природный камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;

- установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды, высотой не более 8 м;

- установка малых архитектурных форм;

- размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера на время проведения праздничных мероприятий;

- проведение работ по укреплению и озеленению береговых склонов и откосов.

15.3.66.3.2. Режим использования земель и земельных участков в границах ЕЗОПЛ-2

В границах ЕЗОПЛ-2

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка некапитальных строений, сооружений;

- замусоривание территории;

- уничтожение и повреждение специальных предупредительных аншлагов и информационных знаков;

- разведение костров;

разрешается:

- пользование поверхностными водными объектами в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды;

- проведение работ по укреплению и озеленению береговых склонов и откосов;

- проведение работ, связанных с изменением дна и береговой линии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- организация видовых площадок над водой в целях развития туристической и рекреационной

деятельности;

- размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера на время проведения праздничных мероприятий;

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности;

- благоустройство и озеленение территории, устройство и ремонт наружного освещения;

- создание условий для организации отдыха населения, занятий физкультурой и спортом;

- проведение мероприятий, направленных на предотвращение затопления территории.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.67 с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

15.3.67. Требования (режим) использования земель и земельных участков и требование к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия регионального значения:

"Дом дворян Ребиндеров", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 7); "Дом жилой П.Ф. Пушечникова", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 6); "Дом П.Ф. Пушечникова", конец XIX в. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 8); "Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 20); "Дом жилой Переплетенко", кон. XIX - нач. XX вв. (г. Курск, ул. Белинского, д. 18); "Мельница купца Н.А.Кузьмина", 1904 г. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 13); "Дом купцов Молдовановых", конец XIX в. (г. Курск, ул. Софьи Перовской, д. 16); "Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.", 1880 г. (г. Курск, ул. Дзержинского, 62 А (Литер А); "Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги", 1897 - 1902 гг. (г. Курск, ул. Добролюбова, 5); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 1953 г. (г. Курск, ул. Гайдара, д. 2), расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского.

15.3.67.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ).

Единая охранная зона объектов культурного наследия состоит из двух подзон: ЕОЗ-1 и ЕОЗ-2.

Подзона ЕОЗ-1 состоит из двух участков: ЕОЗ-1-1 и ЕОЗ-1-2.

Подзона ЕОЗ-2 состоит из трех участков: ЕОЗ-2-1, ЕОЗ-2-2, Е03-2-3.

В границах ЕОЗ (ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2), ЕОЗ-2 (ЕОЗ-2-1, ЕОЗ-2-2, Е03-2-3) запрещается:

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, 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);

возведение временных построек, за исключением предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

изменение исторических направлений улиц;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, 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);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями; ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

освоение подземного пространства;

ремонт, реконструкция подземных сооружений (парковки и иные);

ремонт дорожного полотна, ремонт и устройство ливневых канализаций;

установка, ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации), прокладка новых сетей подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая: организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;

установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 метров;

установку опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров; размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

организацию ночной подсветки фасадов;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

15.3.67.2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ):

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из семи подзон: ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7.

Подзона ЕЗРЗ-1 включает три территориально разделенных участка - ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3.

Подзона ЕЗРЗ-3 состоит из пяти территориально разделенных участков - ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2,

ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5.

Подзона ЕЗРЗ-4 состоит из трех территориально разделенных участков - ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3.

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3), ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7

запрещается:

изменение исторических направлений улиц;

фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящим на красные линии улиц;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

замусоривание территории;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при условии отсутствия признаков объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

ремонт, снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

15.3.67.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ):

при установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы), 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);

установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров.

В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 10,0 метров до высшей отметки здания,

В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 14,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-3 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 17,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-4 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 19,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-5 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 22,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-6 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 26,0 метров до высшей отметки здания.

В границах ЕЗРЗ-7 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 30,0 метров до высшей отметки здания.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.68 с 17 августа 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 9 августа 2022 г. N 256-6-РС

15.3.68. Требование (режим) использования земель и земельных участков и требование к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, на территории города Курска, объекты культурного наследия федерального значения "Церковь Троицы (Верхняя)", 1695 г., 1836 г. (г. Курск, ул. Горького, д. 13); объекты культурного наследия регионального значения "Ансамбль Троицкого женского монастыря", 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); "Церковно-приходская школа", 1910-1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); "Настоятельский корпус", 1880 г. (г. Курск, ул. С. Саровского, 8); "Здание Курского реального училища", конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); "Доходный дом купцов Лоскутовых", последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); "Жилой дом" (г. Курск, ул. Горького, 9); "Дом Гладкова", 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, д. 15); "Дом книги", 1956 г. (г., Курск, ул. Ленина, 11); "Ильинская церковь", 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); "Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака", 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объект культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", конец XVIII века, 1952 - 1953 годы (г. Курск, ул. Горького, д. 16)" расположенных в границах улиц Горького, Почтовая, С. Саровского, Ленина.

15.3.68.1. Режимы использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

В границах ЕОЗ

запрещается:

строительство объектов капитального строительства 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);

изменение исторических направлений улиц, прокладка новых улиц;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, 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);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая:

организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов, а также имитирующие натуральные;

организацию велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности;

размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивку газонов, цветников на основе разработанных проектов;

установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метров;

установка опор наружного освещения не более 8,0 метров;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение вывесок и средств наружной информации, не содержащих рекламы, с площадью информационного поля не более 1,0 квадратного метра;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также

сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

15.3.68.2. Режимы использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из трех участков - ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3.

Участок ЕЗРЗ-1 состоит из трех участков - ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3.

Участок ЕЗРЗ-3 состоит из трех участков - ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3.

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3)

запрещается:

изменение исторических направлений улиц, прокладка новых улиц;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

размещение рекламных щитов;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на красные линии улиц;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

изменение рельефа территории;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт;

разрешается:

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

ремонт объектов капитального строительства;

применение при строительстве, реконструкции, ремонте в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, бетон, металл, а также имитирующих натуральные, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

ремонт, снос (демонтаж), установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров 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 способом;

ремонт, реконструкция 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 метров;

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 с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарные рубки деревьев, 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.

15.3.68.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

При установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, 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);

реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;

процент застройки в границах кварталов не более 70; процент свободной от застройки территории, включая территории общего пользования (улицы, дороги, площади и иные), не менее 30, из них процент озелененности не менее 5.

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 6,0 метров до карниза и 8,0 метров до конька скатной кровли;

кровля - скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 12.0 метров до верхней отметки объекта;

цветовое решение кровли - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 16,0 метров до верхней отметки объекта;

цветовое решение кровли - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.69 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.69. Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом отдыха партийного актива Курского областного комитета ВКП(б)", 1940 год, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Парк Солянка, дом 7:

на территории памятника или ансамбля:

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.70 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.70. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Ленина, 86, 88, 90:

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.71 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.71. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила партийных и советских работников, расстрелянных деникинцами 17 ноября 1919 года. Захоронено 29 человек. У могилы в 1977 г. установлена скульптурная группа, зажжен огонь Вечной Славы", 1919 г., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Радищева, парк Героев Гражданской войны.

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

дозахоронение останков, исторически связанных с объектом культурного наследия, найденных в ходе поисковых работ;

запрещается:

хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод;

любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия;

проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

самовольная посадка и вырубка насаждений, кроме санитарных рубок;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.72 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.72. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Казенная палата", 1880 - 1902 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Советская, 14:

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.73 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.73. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом", кон. 1940-х гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск,

ул. Советская, д. 30:

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.74 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.74. Требования (режим) использования земель и земельных участков и требование к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, включая объекты культурного наследия регионального значения:

"Дом, в котором в 1905 г. проходили революционные митинги и массовые собрания трудящихся г. Курска. Здесь 8 февраля 1943 г. солдаты 322 стрелковой дивизии водрузили флаг при освобождении г. Курска от немецко-фашистских оккупантов", 1905 г., 1943 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 69); и объектов культурного наследия регионального значения "Больница Российского общества Красного креста", конец XIX в. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 70); "Здание музыкального училища", нач. XIX в., пер. пол. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 75); "Дом купца-промышленника Г.Б. Фрида", 1900 год, 1935 год (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 77 б); "Здание губкома, в котором в 1920-23 гг. работал секретарём губкома Бауман Карл Янович. Здесь находился штаб народного ополчения г. Курска", 1913 г. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 83); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 95); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 97); "Жилой дом", нач. 1950-х гг. (Курская область, г. Курск, ул. Ленина, 108); "Поликлиника УВД", 1950-е гг. (Курская область, г. Курск, ул. Гоголя, д. 5); "Дом, в котором в 1929 - начале 1930-х годов жили архиепископы Курские и Обоянские Дамиан (Воскресенский Дмитрий Григорьевич) и Онуфрий (Гагалюк Антон Максимович) (священномученики)", вторая половина XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Челюскинцев, д. 10); "Дом основателя биофабрики ветврача Н.Д. Диковского", 1897 г. (Курская область, г. Курск, ул. Садовая, 10); "Водонапорная башня" (Курская область, г. Курск, ул. Павлова); "Водонапорная башня", 1931 г. (Курская область, г. Курск, ул. Павлова); "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 86, 88, 90); "Дом жилой", 1955 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 86); "Ворота", 1955 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская

область, город Курск, улица Ленина, 88); "Дом жилой", 1954 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городской застройки, арх. Иванов М.А., Власенко Н.С.", 1950-е гг. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 90); "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 55, улица Мирная, дом 5); "Учебный корпус", середина XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, дом 55); "Общежитие", 1901 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль зданий Земской учительской семинарии", середина XIX в.; 1901 г. (Курская область, город Курск, улица Мирная, дом 5). (постановление Администрации Курской области от 20.12.2022 N 1514-па).

15.3.74.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ-1)

Единая охранная зона с индексом 1 ЕОЗ-1 состоит из двух участков: ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2.

В границах ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2)

запрещается:

строительство объектов капитального строительства 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);

изменение исторических направлений улиц;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций; установка вышек сотовой связи;

установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями: высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, 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);

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;

ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая:

организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

организацию велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности;

размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;

установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метров;

установка опор наружного освещения не более 8,0 метров;

организация ночной подсветки фасадов;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

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 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

15.3.74.2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 ЕЗРЗ-1 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 ЕЗРЗ-2 состоит из девяти участков: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5, ЕЗРЗ-2-6, ЕЗРЗ-2-7, ЕЗРЗ-2-8, ЕЗРЗ-2-9.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 ЕЗРЗ-3 состоит из шести участков: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6.

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5, ЕЗРЗ-2-6, ЕЗРЗ-2-7, ЕЗРЗ-2-8, ЕЗРЗ-2-9), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6)

запрещается:

изменение исторических направлений улиц;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;

размещение рекламных щитов;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на красные линии улиц;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрыво-пожароопасных 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 в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; с сохранением архитектурного облика исторически ценных объектов, расположенных по адресам: ул. Мирная, 9; ул. Ленина, 65, 66, 90/1, 90/2; ул. Карла Маркса, 2; ул. Гоголя, 10;

применение при строительстве, реконструкции, ремонте в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

ремонт, установка, снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров 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 способом;

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 метров;

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 с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;

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.

15.3.74.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5, ЕЗРЗ-2-6, ЕЗРЗ-2-7, ЕЗРЗ-2-8, ЕЗРЗ-2-9), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6)

разрешается:

процент застройки в границах кварталов не более 70;

процент свободной от застройки территории, включая территории общего пользования (улицы, дороги, площади, склоны балок, береговую полосу и иные), не менее 30, из них процент озелененности не менее 5;

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 другие элементы, 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 ЕЗРЗ-1 разрешается:

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

кровля - скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5, ЕЗРЗ-2-6, ЕЗРЗ-2-7, ЕЗРЗ-2-8, ЕЗРЗ-2-9) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 21,0 метров (до 6 этажей);

цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 30,0 метров (до 9 этажей);

цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.75 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.75. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Могила Перекальского Степана Николаевича (1898-1943)", 1943 г., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, Офицерское кладбище:

разрешается:

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, оборудование территории элементами освещения, скамейками, урнами;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования окружающей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

сохранение условий восприятия объекта культурного наследия;

проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности;

проведение мероприятий пожарной безопасности;

запрещается:

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);

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность, также визуальное восприятие объекта культурного наследия;

самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

прокладка новых трасс дорог, размещение автостоянок и паркингов;

искажение и изменение исторического рельефа местности;

возведение "глухих" ограждений, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;

производство работ, создающих вибрационные нагрузки на объект культурного наследия;

организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию памятника;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров и (или) конструкций для них;

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

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.76 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.76. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила воинов Советской Армии, павших в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 19411943 гг. Захоронено и установлено фамилий 20 человек", 1941 - 1943 гг., 1954 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Горелый лес (у полотна железной дороги).

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

дозахоронение останков, исторически связанных с объектом культурного наследия, найденных в ходе поисковых работ;

запрещается:

хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод;

любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия;

проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

самовольная посадка и вырубка насаждений, кроме санитарных рубок;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.77 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.77. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Мемориал "Советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.", 1983 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица К. Маркса, 48, Воинское кладбище: разрешается:

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

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- ремонт объектов, расположенных на территории мемориала;

- демонтаж сооружений мемориала, не являющихся объектами культурного наследия и не обладающих историко-культурной ценностью, при условии согласования с органом охраны объектов культурного наследия;

- создание и установка новых надгробных оформлений, архитектурно-скульптурных композиций, памятных стендов, связанных с историческими событиями, при условии согласования с органом охраны объектов культурного наследия;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия и входящих в его состав мемориальных сооружений;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

- санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и входящих в его состав мемориальных сооружений с улицы, площадок в составе территории объекта культурного наследия;

- капитальный ремонт, реконструкция и приспособление к современному использованию объектов мемориала, не являющихся объектами культурного наследия, при условии наличия документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности

объекта культурного наследия при проведении работ, получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

- размещение некапитальных санитарно-бытовых и хозяйственных построек, необходимых для нормального функционирования территории, не нарушающих историческую структуру и визуальные связи объектов мемориала, при условии согласования проектных решений с органом охраны объектов культурного наследия;

- реконструкция инженерных сетей при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- дозахоронение останков, исторически связанных с объектом культурного наследия, найденных в ходе поисковых работ, устройство одиночных и братских захоронений;

запрещается:

хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик объектов, существующих на территории объекта культурного наследия;

размещение объектов некапитального строительства, кроме временных сооружений, необходимых для проведения работ на объекте культурного наследия, санитарно-бытовых и хозяйственных построек, необходимых для нормального функционирования территории;

проведение земляных работ без опережающих археологических исследований;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов либо работ, связанных с благоустройством и озеленением территории, устройством на территории мемориала одиночных и братских захоронений в случае перезахоронений, реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия; проведение вышеуказанных работ при отсутствии раздела по сохранению объекта культурного наследия с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы и согласованием органа охраны объектов культурного наследия;

снос без согласования с органом охраны объектов культурного наследия любых сооружений мемориала;

размещение рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия;

размещение взрыво-пожароопасных объектов;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

самовольная посадка и вырубка насаждений, кроме санитарных рубок;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.78 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.78. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Одиночные могилы павших в боях и умерших от ран офицеров Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего - 261 могила. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина", 1941 - 1945 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48:

разрешается:

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

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- ремонт объектов мемориала;

- демонтаж сооружений мемориала при согласовании с госорганом;

- создание и установка новых надгробных оформлений, архитектурно-скульптурных композиций (в том числе сакрального характера), памятных стендов, связанных с данным историческим событием при согласовании с госорганом;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов (памятников);

- благоустройство территории, в том числе устройство плиточного и иного покрытия; элементов освещения, малых архитектурных форм;

- санация озеленения для обеспечения визуального восприятия зданий-памятников со стороны улицы, площади (проездов), озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта

культурного наследия и входящих в его состав мемориальных сооружений;

- капитальный ремонт и реконструкция отдельно стоящих объектов мемориала, получившие положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы документации, или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ и согласовании регионального органа охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

- реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

- устройство, в случае перезахоронений, на территории мемориала одиночных и братских захоронений (могил), включающее в себя костные останки погибших, периода Великой Отечественной войны;

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;

- строительство объектов капитального строительства;

- снос без согласования с госорганом охраны объектов культурного наследия любых сооружений мемориала;

- любая деятельность, ведущая к разрушению, искажению облика мемориала;

- установка временных и некапитальных сооружений рекламных конструкций;

- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-мемориальной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), организации инженерной защиты объектов культурного наследия, работ по озеленению и благоустройству территории, устройству, в случае перезахоронений, на территории мемориала одиночных и братских захоронений (могил);

- размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- замусоривание территории.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" 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.

Согласно статье 5 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.79 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.79. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Солдатское кладбище. Братские могилы павших в боях и умерших от ран воинов Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего 179 братских могил, в которых захоронено 2413 человека. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина и стела с мемориальными досками", расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48:

разрешается:

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

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- ремонт объектов мемориала;

- демонтаж сооружений мемориала при согласовании с госорганом;

- создание и установка новых надгробных оформлений, архитектурно-скульптурных композиций (в том числе сакрального характера), памятных стендов, связанных с данным историческим событием при согласовании с госорганом;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов (памятников);

- благоустройство территории, в том числе устройство плиточного и иного покрытия; элементов освещения, малых архитектурных форм;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия зданий-памятников со стороны улицы, площади (проездов), озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия и входящих в его состав мемориальных сооружений;

капитальный ремонт и реконструкция отдельно стоящих объектов мемориала, получившие положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, документации, или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ и согласовании регионального органа охраны объектов культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

реконструкция инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

устройство, в случае перезахоронений, на территории мемориала одиночных и братских захоронений (могил), включающее в себя костные останки погибших, периода Великой Отечественной войны;

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;

строительство объектов капитального строительства;

снос без согласования с госорганом охраны объектов культурного наследия любых сооружений мемориала;

любая деятельность, ведущая к разрушению, искажению облика мемориала;

установка временных и некапитальных сооружений рекламных конструкций;

проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-мемориальной среды объекта культурного наследия (на основании историко-культурных исследований), организации инженерной защиты объектов культурного наследия, работ по озеленению и благоустройству территории, устройству, в случае перезахоронений, на территории мемориала одиночных и братских захоронений (могил);

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

замусоривание территории.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", 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.

Согласно статье 5 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.80 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.80. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Могила майора медицинской службы - врача управления Центрального фронта

Шишманевой Г.П., погибшей в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1943 году. У могилы установлен обелиск", 1943 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Карла Маркса (Никитское кладбище):

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

дозахоронение останков, исторически связанных с объектом культурного наследия, найденных в ходе поисковых работ;

запрещается:

хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод;

любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия;

проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

самовольная посадка и вырубка насаждений, кроме санитарных рубок;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.81 с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

15.3.81. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Братская могила партийных и советских работников, расстрелянных деникинцами 17 ноября 1919 года.

Захоронено 29 человек. У могилы в 1977 г. установлена скульптурная группа, зажжен огонь Вечной Славы", 1919 г., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Радищева, парк Героев Гражданской войны:

разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

дозахоронение останков, исторически связанных с объектом культурного наследия, найденных в ходе поисковых работ;

запрещается:

хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия, изменению уровня грунтовых вод;

любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на территории объекта культурного наследия;

проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

самовольная посадка и вырубка насаждений, кроме санитарных рубок;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.82 с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

15.3.82. Правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой с воротами крестьян Ломакиных", конец XIX в., расположенный по адресу: Курская область, город Курск, улица Верхняя Луговая, дом 37:

На территории объекта:

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.83 с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

15.3.83. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории города Курска:

"Могила Перекальского Степана Николаевича (1898 - 1943)", 1943 г. (Курская область, город Курск, Офицерское кладбище), "Могила Семенова Федора Алексеевича (1794 - 1860)" (Курская область, г. Курск, Никитское кладбище); объектов культурного наследия регионального значения "Мемориал "Советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.", 1983 г. (Курская область, г. Курск, улица К. Маркса, 48, Воинское кладбище), "Одиночные могилы павших в боях и умерших от ран офицеров Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего - 261 могила. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина", 1941 - 1945 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48), "Солдатское кладбище. Братские могилы павших в боях и умерших от ран воинов Советской Армии в период Великой Отечественной войны. Всего 179 братских могил, в которых захоронено 2413 человек. На кладбище в 1952 году установлена скульптура воина и стела с мемориальными досками", 1941 - 1945 гг., 1952 г. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 48), "Могила Блинова Константина Минаевича (1912 - 1943 гг.) Героя Советского Союза", 1943 г. (Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, 48, Офицерское кладбище), "Могила К.Д. Воробьева", 1919 - 1975 гг.; 1995 г. - перезахоронение (Курская область, г. Курск, Никитское кладбище), "Могила майора медицинской службы - врача управления Центрального фронта Шишманевой Г.П., погибшей в бою с немецко-фашистскими захватчиками в 1943 году. У могилы установлен обелиск", 1943 г. (Курская область, г. Курск, улица Карла Маркса (Никитское кладбище), "Никитское кладбище г. Курска", XVIII - XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. К. Маркса, д. 48), "Никитская церковь", 1846 г. (Курская область, город Курск, ул. Карла Маркса, 48), "Здание церковно-приходской школы", кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 48), "Дом жилой", 1875 г. (Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 46), "Могила Нестора, епископа Курского и Белгородского", 1951 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, могила N 11), "Могила художника Г.А. Шуклина", 1947 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 5),

"Могила прапорщика запаса 173-го Каменецкого пехотного полка Н.А. Преображенского, погибшего в боях на р. Сан", 1914 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал В, могила N 15), "Могила потомственной почетной гражданки О.Д. Антимоновой", 1900-е гг. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал И, могила N 16), "Могила генерал-майора П.И. Бырдина", 1912 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 20), "Могила потомственной почетной гражданки, купчихи 2-й гильдии А.Ф. Гладковой", 1851 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 1), "Могила генерал-майора Н.П. Дроздовского, участника русско-японской войны 1904 - 1905 гг.", 1915 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Б, могила N 4), "Могила заслуженного деятеля наук, профессора Н.П. Кеворкова", 1956 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал И, могила N 5), "Могила генерал-лейтенанта А.Г. Мандрыкина и его супруги Ю.С. Мандрыкиной", 1913 г., 1915 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 9), "Фамильное захоронение: А.И. Левашкевич, Н.П. Левашкевича и Н.Н. Левицкой (в девичестве Левашкевич)", 1911 г., 1915 г., 1950 г. (Курская область, город Курск, Никитское кладбище, квартал Д, могила N 19).

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.83.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.83.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ).

Единая охранная зона с индексом 1 ЕОЗ-1 состоит из одного участка.

В границах ЕОЗ-1

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, 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);

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, историческую планировочную структуру кварталов;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, 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);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая:

организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности;

размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метров;

установка опор наружного освещения не более 8,0 метров;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

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 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.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.83.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.3.83.2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 ЕЗРЗ-0 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 ЕЗРЗ-1 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 ЕЗРЗ-2 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 ЕЗРЗ-3 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 ЕЗРЗ-4 состоит из одного участка.

В границах ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4

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, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, 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 разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

ремонт объектов капитального строительства;

применение при капитальном ремонте, строительстве, реконструкции в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, металл, а

также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 4,0 метров 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 способом;

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 метров;

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 с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

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

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.

15.3.83.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

В границах ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4

разрешается:

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 другие элементы, 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 ЕЗРЗ-0

разрешается:

реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии с предельной высотой сооружений не более 0,0 метров до верхней отметки объекта;

реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, в соответствии с предельной высотой сооружений не более 12,0 метров

до верхней отметки объекта;

реконструкция, строительство, установка, ремонт фонтанов и произведений монументального искусства высотой не более 5,0 метров до верхней отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-1

разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 8,0 метров до верхней отметки объекта (не более 2 надземных этажей);

кровля - скатная с углом наклона не более 30°.

В границах ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3

разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 15,0 метров до верхней отметки объекта (не более 5 надземных этажей).

В границах ЕЗРЗ-4

разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 30,0 метров до верхней отметки объекта (не более 9 надземных этажей).

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.84 с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

15.3.84. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Курска, включая объекты регионального значения:

"Дом, в котором 23 октября 1918 г. проходила 1-я губернская конференция Союза рабочей и крестьянской молодежи. В 1918 - 1919 гг. помещался городской комитет комсомола", 1918 - 1919 годы (Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 5); "Жилой дом", 1931 - 1932 гг. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 43); "Здание Курского землеустроительного и мелиоративного техникума (землемерного училища), в котором учился Генеральный секретарь ЦК КПСС Л.И. Брежнев", 1873 г., 1923 - 1927 гг. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 49); "Здание манежа (театра)" (Курская область, город Курск, ул. Дзержинского, 51); "Дом профсоюзов", 1950 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 53); "Приходская школа духовной семинарии", 2-я пол. XIX в. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, 55); "Жилой дом с аркой" (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 66); "Дом, в котором размещалась в 1918 г. делегация РСФСР, уполномоченная вести переговоры с Украинской центральной радой о заключении мирного договора", 1918 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 70); "Дом жилой", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 74); "Дом жилой", кон. XIX - нач. XX вв., 1949 г. (Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 80); "Доходный дом Я.И. Альпина", нач. XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 82); "Здание общежития духовной семинарии", вт. пол. XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3); "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, город Курск, ул. Советская, 3); "дом", начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, г. Курск, ул. Советская, 3); "Ворота", начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Пузанова", начало XX в. (Курская область, город Курск, ул. Советская, 3); "Казенная палата", 1880 - 1902 гг. (Курская область, г. Курск, 3 ул. Советская, 14)".

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.84.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

15.3.84.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ).

Единая охранная зона с индексом 1 ЕОЗ-1 состоит из одного участка.

В границах ЕОЗ-1

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, 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);

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений; размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи; установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, рубок ухода, рубок деревьев с проведением компенсационного озеленения;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, 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);

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ремонт объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности; организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метра;

установка опор наружного освещения не более 8,0 метров;

организация ночной подсветки фасадов;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

установка временных глухих ограждений на период проведения строительных работ;

санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

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 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Информация об изменениях: Подпункт 15.3.84.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

15.3.84.2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом о ЕЗРЗ-0 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 ЕЗРЗ-1 состоит из шести участков: ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 ЕЗРЗ-2 состоит из одного участка.

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6), ЕЗРЗ-2)

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, 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 разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования "городской округ город Курск" с учетом 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 в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич; с сохранением архитектурного облика исторически ценных объектов, расположенных по адресам: Курская область, город Курск, улица Щепкина, д. 4; Курская область, город Курск, улица Ломоносова, д. 3Б;

применение при строительстве новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с регламентами, установленными настоящими требованиями, в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

проведение ремонтных и строительных работ с сохранением (восстановлением, воссозданием, восполнением элементов) забора, примыкающего с северной стороны к объекту по адресу: Курская область, город Курск, улица Ломоносова, д. 3; снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров 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 способом;

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 с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

сохранение исторических линий застройки улицы Дзержинского;

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

установка 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.

15.3.84.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6), ЕЗРЗ-2)

разрешается:

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 другие элементы, 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 ЕЗРЗ-0

разрешается:

реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии с предельной высотой сооружений не более 0,0 метров до верхней отметки объекта;

реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, в соответствии с предельной высотой сооружений не более 12,0 метров до верхней отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6)

разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 18,0 метров (до 5 надземных этажей);

цветовое решение кровли - оттенки серого, коричневого цветов.

В границах ЕЗРЗ-2

разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 18,0 метров (до 5 надземных этажей) вдоль линии застройки улицы Дзержинского и не более 30,0 метров (до 9 надземных этажей) на территории квартала с отступом 40,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы Дзержинского в границах ЕЗРЗ-2;

цветовое решение кровли - оттенки серого, коричневого цветов.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.85 с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

15.3.85. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв." (г. Курск, ул. Дзержинского, 72):

разрешается:

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и 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 выявленного объекта культурного наследия;

прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность выявленного объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

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

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

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с выявленным объектом культурного наследия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова;

установка на фасадах, крыше выявленного 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 выявленного объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на выявленном объекте культурного наследия и его территории;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с выявленным объектом культурного наследия;

размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.86 с 19 декабря 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 5 декабря 2023 г. N 69-7-РС

15.3.86. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия "Здание школы N 20, 1930-е гг." (г. Курск, ул. Дзержинского, 49 А):

разрешается:

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и 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 выявленного объекта культурного наследия;

прокладка, реконструкция, ремонт дорог и элементов их обустройства, а также подземных инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающих целостность выявленного объекта культурного наследия и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

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

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

искажение характеристик историко-культурного ландшафта, композиционно связанного с выявленным объектом культурного наследия;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; уничтожение травяного покрова;

установка на фасадах, крыше выявленного 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 выявленного объекта культурного наследия;

размещение любых рекламных конструкций на выявленном объекте культурного наследия и его территории;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с выявленным объектом культурного наследия;

размещение временных построек, не связанных с проведением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.87 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.88 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.89 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.90 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.91 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.92 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.93 с 23 июля 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 12 июля 2024 г. N 91-7-РС

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).

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.94 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.94. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Ликеро-водочный завод", 1900 - 1903 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 16, в составе: "Здание казённого винного склада", 1900 г., "Спиртзавод Сперанского", 1903 г.

На территории объекта культурного наследия регионального значения "Ликеро-водочный завод", 1900 - 1903 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Халтурина, д. 16, в составе: "Здание казённого винного склада", 1900 г., "Спиртзавод Сперанского", 1903 г.

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;

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.95 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.95. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль усадьбы потомственного почетного гражданина Г.И. Лаврова", 2-я половина XX в., 1910-е гг., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Белинского, дом 23.

На территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль усадьбы потомственного почетного гражданина Г.И. Лаврова", 2-я половина XX в., 1910-е гг., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Белинского, дом 23

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.96 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.96. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Успенская церковь", 1814 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Антокольского, д. 12.

На территории объекта культурного наследия регионального значения "Успенская церковь", 1814 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Антокольского, д. 12

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;

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.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.97 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.97. Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль усадеб купцов Антимоновых", конец XVIII в. - начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Горького, дома 63, 63а, 65.

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль усадеб купцов Антимоновых", конец XVIII в. - начало XX в., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Горького, дома 63, 63 а, 65:

на территории памятника или ансамбля запрещаются 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;

на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места 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.

Согласно статье 5 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

ГАРАНТ: По-видимому, в тексте предыдущего абзаца допущена опечатка. Имеется в виду "названным Федеральным законом"

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.98 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.98. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Введенской церкви", 1752 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дубровинского, 40.

На территории 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, в том числе:

- проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- размещение на территории объекта культурного наследия памятных знаков и иной историко-культурной информации, связанных с объектом культурного наследия;

- проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, оборудование территории элементами освещения, малыми архитектурными формами;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории отделочных материалов и дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

- устройство прозрачных ограждений высотой не более 1,5 м, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- санация древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия здания, озеленение территории с учетом визуального восприятия объекта культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения).

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

запрещается:

снос объекта культурного наследия;

любое строительство, не связанное с восстановлением исторических утраченных элементов объекта культурного наследия;

возведение пристроек к объекту культурного наследия, изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаления его историко-культурной ценности;

хозяйственная деятельность любого вида, ведущая к разрушению, искажению исторического облика объекта культурного наследия;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

проведение любых земляных работ без опережающих археологических исследований;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, за исключением временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

самовольная посадка и вырубка насаждений;

нахождение высокоствольных и вечнозеленых деревьев и кустарников перед главными фасадами здания;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений земельных участков; использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование при реконструкции и капитальном ремонте сайдинга, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

осуществление производства работ по сносу, реконструкции и капитальному ремонту без согласования регионального органа охраны объектов культурного наследия;

захламление территории, организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.99 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.99. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Вознесенской церкви", 1887 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Казацкая, 131.

На территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Вознесенской церкви", 1887 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Верхняя Казацкая, 131 (далее - Ансамбль) разрешается:

проведение работ по сохранению Ансамбля и его элементов;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Ансамбля с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность Ансамбля и его элементов и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

проведение работ по обеспечению функционирования Ансамбля и поддержанию его

инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных мероприятий и работ в целях создания условий для современного использования элементов Ансамбля без нарушения параметров и особенностей, и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Ансамбля;

проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Ансамбля;

обеспечение мер пожарной безопасности;

обеспечение мер экологической безопасности;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

любая хозяйственная деятельность, которая может привести к разрушению элементов Ансамбля, нарушению его физической сохранности, а также искажению внешнего облика, элементов, изменению характерных взаимосвязей с окружением и условий восприятия Ансамбля и его элементов;

изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Ансамбля;

проведение работ, изменяющих уровень грунтовых вод, нарушающих гидрологический режим;

размещение любых рекламных конструкций на территории Ансамбля;

установка на фасадах, крышах объектов Ансамбля и его элементов средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и других средств технического обеспечения;

прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

складирование материалов (конструкций) и строительного мусора;

складирование твердых бытовых отходов.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.100 с 19 ноября 2024 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 ноября 2024 г. N 111-7-РС

15.3.100. Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска

15.3.100.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ).

Единая охранная зона с индексом 1 ЕОЗ-1 состоит из одного участка.

В границах ЕОЗ-1 запрещается:

строительство объектов капитального строительства 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);

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение рекламных щитов;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций;

установка вышек сотовой связи;

установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, рубок ухода, рубок деревьев с проведением компенсационного озеленения;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов;

разрешается:

проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, 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);

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;

ремонт объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади настройки, высоты) с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, камень, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;

благоустройство и озеленение территории, включая организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

посадка зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников; установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метра;

установка опор наружного освещения не более 12,0 метра;

организация ночной подсветки фасадов;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метра от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

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 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;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

15.3.100.2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования настройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 ЕЗРЗ-0 состоит из двух участков: ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2.

Единая зона регулирования настройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 ЕЗРЗ-1 состоит из семи участков: ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6, ЕЗРЗ-1-7.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 ЕЗРЗ-2 состоит из двух участков: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2.

Единая зона регулирования настройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 ЕЗРЗ-3 состоит из двух участков: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 ЕЗРЗ-4 состоит из пяти участков: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4, ЕЗРЗ-4-5.

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6, ЕЗРЗ-1-7), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4, ЕЗРЗ-4-5)

запрещается:

изменение исторических направлений улиц;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и

вооружений;

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 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;

применение при капитальном ремонте, реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительстве новых объектов капитального строительства в соответствии с регламентами, установленными настоящими требованиями, в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

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 способом;

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 с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

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

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.

15.3.100.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6, ЕЗРЗ-1-7), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4, ЕЗРЗ-4-5)

разрешается:

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 другие элементы, 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 настройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной).

В границах ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2) 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 ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6, ЕЗРЗ-1-7) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 12.0 метра (до 3 надземных этажей);

кровля - скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 20.0 метра (до 4 надземных этажей);

цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 25.0 метра (до 7 надземных этажей);

цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4, ЕЗРЗ-4-5) разрешается:

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 30.0 метра (до 10 надземных этажей);

цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов, соответствующие исторической среде.

Информация об изменениях: Пункт 15.3 дополнен подпунктом 15.3.101 с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

15.3.101. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом служащих станции Рышково Московско-Киево-Воронежской железной дороги" 1912 год, расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Привокзальная, 2Б.

15.3.101.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ).

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

разрешается:

проведение работ по благоустройству (установка малых архитектурных форм) и озеленению территории, оборудование территории освещением, скамейками, урнами; установка информационных

(навигационных) указателей туристического назначения; размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий пожарной безопасности; ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией затрагиваемых территорий; ремонт, техническая модернизация дорог, проездов без их расширения;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию окружающей среды объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, оказывающих негативное (динамическое) воздействие на объекты культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности объектов;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, нарушающих целостность, сохранность объекта культурного наследия;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

прокладка новых автомобильных дорог;

размещение автомобильных парковок; прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередачи, установка вышек мобильной связи;

размещение рекламных конструкций, вывесок, щитов, баннеров и (или) конструкций для них;

организация свалок и необорудованных мест для мусора;

искажение и изменение исторического рельефа местности.

15.3.101.2. Режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

15.3.101.2.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 объекта культурного наследия

разрешается:

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, 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;

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом с последующей рекультивацией затрагиваемых территорий;

установка опор наружного освещения;

ремонт, техническая модернизация дорог, проездов;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности;

проведение мероприятий пожарной безопасности;

запрещается:

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, нарушающих целостность, сохранность объекта культурного наследия;

установка вышек мобильной связи;

размещение рекламных щитов; организация свалок и необорудованных мест для мусора.

15.3.101.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 объекта культурного наследия

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ремонт объектов капитального строительства;

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, 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 (навигационных) указателей туристического назначения;

проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий пожарной безопасности;

ремонт, техническая модернизация дорог, проездов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом с последующей рекультивацией затрагиваемых территорий;

установка опор наружного освещения;

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 9,0 метров (до 2 надземных этажей);

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);

при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, 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;

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

ведение садоводства и огородничества;

проведение мероприятий пожарной безопасности;

запрещается:

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, нарушающих целостность, сохранность объекта культурного наследия;

установка вышек мобильной связи;

организация свалок и необорудованных мест для мусора.

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

Глава 16. Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях создания условий для комплексного развития территорий

16.1. Исключен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

16.2. Перечень зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях создания условий для комплексного развития территорий

Исключен с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Информация об изменениях: Наименование изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 17. Карты градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск", в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный)

17.1. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)

Информация об изменениях: Подпункт 17.1.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

17.1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории, утвержденной приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 6 июня 2022 года N 495, предусматривают графическое отображение границ зон с входящими в них подзонами и секторами на карте границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "городской округ город Курск" (приложение 5) и соответствующие ограничения использования территорий, указанные в пункте 17.3.

Информация об изменениях: Подпункт 17.1.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

17.1.2. Территории муниципального образования "городской округ город Курск" располагается в границах 3, 4, 5, 6 и 7 подзон с входящими в них секторами приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный).

17.1.3. Высота - "высота абсолютная", определяемая относительно уровня моря, выбранного за начало отсчета. Абсолютная высота аэродрома совместного использования Курск (Восточный) составляет 208,64 м.

17.2. Перечень подзон приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный), отображенных на карте зон с особыми условиями использования территорий

Информация об изменениях: Подпункт 17.2.1 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

17.2.1. Первая подзона выделяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов, предназначенных для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей. Территория муниципального образования "городской округ город Курск" не располагается в границах первой подзоны.

Информация об изменениях: Подпункт 17.2.2 изменен с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС

См. предыдущую редакцию

17.2.2. Вторая подзона выделяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов, предназначенных для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объектов, относящихся к инфраструктуре аэропорта, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей. Территория муниципального образования "городской округ город Курск" не располагается в границах второй подзоны.

17.2.3. Третья подзона выделяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" (приложение 5а).

17.2.4. Четвертая подзона выделяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома. В границах подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения (приложения 5б и 5в).

17.2.5. Пятая подзона выделяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах (приложение 5г).

17.2.6. Шестая подзона выделяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома. Контрольная точка аэродрома (КТА) - условная точка на аэродроме, являющаяся, как правило, геометрическим центром главной взлётно-посадочной полосы и определяющая географическое местоположение аэродрома, его высоту над уровнем моря (приложение 5д).

17.2.7. Седьмая подзона выделяется ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе. В седьмой подзоне запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учётом требований законодательства, если иное не установлено федеральными законами (приложение 5е).

В границах седьмой подзоны выделены зоны санитарно-эпидемиологических ограничений, с различными видами разрешённого и запрещённого использования территории:

по фактору химического загрязнения атмосферы:

сектор 7.1 выделен по контуру рассеивания концентрации загрязняющих веществ более 1,0 предельно допустимой концентрации;

по фактору акустического воздействия:

сектор 7.2.1 выделен по изолинии 55 дБА по эквивалентному уровню звука для дневного времени суток от операций взлёта и посадки воздушных судов;

сектор 7.2.2 выделен по изолинии 45 дБА по эквивалентному уровню звука для ночного времени суток от операций взлёта и посадки воздушных судов;

по фактору электромагнитного воздействия:

сектор 7.3 выделен по контурам санитарно-защитным зонам и зонам ограничения застройки передающих радиотехнических объектов на существующее и перспективное положение.

17.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)

17.3.1. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории.

Ограничения, установленные подзоной 3, предусматривающие ограничения по высоте препятствия, выраженные в абсолютной отметке

N	N сектора	Абсолютная высота размещаемых объектов (максимальная высота относительно

п/п		уровня моря), м
1.	3.1.2	247,47
2.	3.1.3	248,47
3.	3.1.4	256,47
4.	3.1.6	264,47
5.	3.1.7	272,47
6.	3.1.8	280,47
7.	3.1.9	288,47
8.	3.1.10	296,47
9.	3.1.11	304,47
10.	3.1.12	312,47
11.	3.1.13	320,47
12.	3.1.14	328,47
13.	3.1.15	336,47
14.	3.1.16	344,47
15.	3.1.17	352,47
16.	3.1.21	208,97
17.	3.1.22	216,26
18.	3.1.23	215,47
19.	3.1.25	218,72
20.	3.1.26	218,72
21.	3.1.28	228,72
22.	3.1.29	228,72
23.	3.1.31	238,70
24.	3.1.32	270,44
25.	3.1.33	278,72
26.	3.1.34	288,72
27.	3.1.35	298,72
28.	3.1.36	308,72
29.	3.1.37	318,72
30.	3.1.38	328,72
31.	3.1.39	328,72
32.	3.1.40	318,72
33.	3.1.41	308,72
34.	3.1.42	298,72
35.	3.1.46	270,47
36.	3.1.47	290,47
37.	3.1.48	310,47
38.	3.1.49	330,47
39.	3.1.50	350,47
40.	3.1.51	350,47

41.	3.1.52	330,47
42.	3.1.53	310,47
43.	3.1.56	248,72
44.	3.3.2	200,47
45.	3.3.3	200,47
46.	3.3.5	200,47
47.	3.3.7	250,47
48.	3.3.9	250,47
49.	3.3.11	258,64
50.	3.3.13	283,64
51.	3.3.15	308,64
52.	3.3.17	333,64
53.	3.3.18	258,64
54.	3.3.19	358,64
55.	3.3.20	398,72

17.3.2. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения высота которых превышает установленные ограничения.

Ограничения, установленные подзоной 4, предусматривающие ограничения по высоте препятствия, выраженные в абсолютной отметке

N п/п	Сектор	Абсолютная высота размещаемых объектов (максимальная высота относительно уровня моря), м
1.	4.1.1	180,10
2.	4.2.1	189,50
3.	4.2.2	189,50
4.	4.4.1	196,30
5.	4.4.3	196,30
6.	4.4.2	196,30
7.	4.5.1	201,50
8.	4.5.2	201,50
9.	4.6.1	205,30
10.	4.6.2	205,30
11.	4.6.3	205,30
12.	4.7.1	208,20
13.	4.7.2	208,20
14.	4.7.3	208,20
15.	4.8.1	209,50
16.	4.8.2	209,50
17.	4.9.1	213,20

18.	4.9.2	213,20
19.	4.9.3	213,20
20.	4.10.1	219,00
21.	4.10.2	219,00
22.	4.10.3	219,00
23.	4.11.1	222,30
24.	4.11.2	222,30
25.	4.11.3	222,30
26.	4.12.1	230,30
27.	4.12.2	230,30
28.	4.12.3	230,30
29.	4.13.1	235,50
30.	4.13.2	235.50
31.	4.13.3	235,50
32.	4.14.1	233,30
33.	4.14.2	233,30
34.	4.15.1	243,51
35.	4.15.2	243,51
36.	4.16.1	257,47
37.	4.16.2	257,47
38.	4.17.1	287,00
39.	4.18	317,00
40.	4.19	347,00
41.	4.20	377,00
42.	4.21	407,00
43.	4.22	437,00
44.	4.23	467,00
45.	4.24	497,00

Ограничения, установленные подзоной 4 (зона ограничений застройки)

N п/п	Сектор	Абсолютная высота размещаемых объектов (максимальная высота относительно уровня моря), м
1.	1	209,40
2.	2	219,87
3.	3	230,35
4.	4	240,82
5.	5	251,29
6.	6	261,77
7.	7	272,24
8.	8	282,71

9.	9	293,19
10.	10	303,66
11.	11	314,14
12.	12	324,61
13.	13	335,08
14.	14	345,56
15.	15	356,03
16.	16	366,50
17.	17	376,98
18.	18	387,45
19.	19	397,92
20.	20	408,40
21.	21	418,87
22.	22	429,34
23.	23	439,82
24.	24	450,29
25.	25	460,76
26.	26	471,24
27.	27	481,71
28.	28	492,18
29.	29	502,66
30.	30	513,13

17.3.3. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее - ОПО) согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" с учетом оценки их влияния на безопасность полетов.

17.3.4. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, звероферм, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования.

17.3.5. В седьмой подзоне, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

если иное не установлено федеральными законами.

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, ст. 47: седьмая подзона - подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

В границах седьмой подзоны выделены зоны санитарно-эпидемиологических ограничений, с различными видами разрешённого и запрещённого использования территории:

По фактору химического загрязнения атмосферы ограничения землепользования и осуществления деятельности в секторе 7.1 седьмой подзоны установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест".

По фактору акустического воздействия ограничения землепользования и осуществления деятельности в секторах 7.2.1 и 7.2.2 седьмой подзоны установлены в соответствии с требованиями Санитарных правил СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

По фактору электромагнитного воздействия ограничения землепользования и осуществления деятельности в секторе 7.3 седьмой подзоны установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и другими нормативными документами.

Ограничения землепользования и осуществления деятельности в седьмой подзоне приаэродромной территории *

N Сектора	Виды разрешённого использования	Виды запрещённого использования
7.1	Размещение объектов промышленности, транспорта, объектов коммунально-складского назначения, объектов делового и коммерческого назначения, размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзон 1 - 6. Размещение поликлиник, учебных заведений и дошкольных учреждений, библиотек с учётом применения шумозащитных мероприятий для достижения допустимого уровня шума в помещениях и ПДУ на рабочих местах, согласно СН2.2/2.1.8.562-96.	Жилые зоны и друге территории проживания; Места массового отдыха населения, территории размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации.
7.2.1 **	Размещение объектов промышленности, транспорта, объектов коммунально-складского назначения, объектов делового и коммерческого назначения, размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзон 1 - 6;	Размещение жилых домов; Размещение поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов интернатов для престарелых и инвалидов; Размещение учебных заведений и дошкольных учреждений, библиотек.
7.2.2 **	Размещение объектов промышленности, транспорта, объектов коммунально-складского назначения, объектов делового и коммерческого назначения, размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзон 1 - 6;	Размещение жилых домов; Размещение поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов интернатов для престарелых и инвалидов.

7.3 ***	Размещение объектов инфраструктуры ПРТО, промышленности и т.п., размещение которых не противоречит разрешённым видам использования подзон 1 - 6, с учётом высоты строений, определённых зоной ограничений застройки, и соблюдение допустимых уровней электромагнитных полей на рабочих местах СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03	Территория сектора 7.3 не может имеет статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Территория сектора 7.3 не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

---

* Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ.

** Допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства и осуществление деятельности на нормируемых территориях в секторах 7.2.1 и 7.2.2, соблюдение требований санитарно-эпидемиологического законодательства в части шумового воздействия на объекты, в границах которых подтверждено санитарно-эпидемиологическим заключением на размещение объекта недвижимости или осуществление деятельности. Обоснование соблюдения требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов при размещении объекта или осуществления деятельности в седьмой подзоне должно содержать сведения о натурных замерах фактических уровней шума от пролета воздушных судов, а также может включать акустические расчёты, оценку рисков здоровью населения от источников авиационного шума, а также планы выполнения мероприятий, обеспечивающих снижение шумового воздействия до допустимых уровней.

*** Граница сектора 7.3 определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает предельно допустимый уровень по пп. 3.3 и 3.4. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Информация об изменениях: Глава 18 изменена с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Глава 18. Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части третьей, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (приложение 6).

(1) Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации объектов капитального строительства, определенных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса

Российской Федерации.

(2) расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

(3) Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В районах сложившейся застройки на момент утверждения настоящих Правил допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы

(4) Пропускная способность пересечений в одном уровне определена для регулируемых светофорами перекрестков, при отсутствии левоповоротного движения. При наличии на перекрестке левоповоротного движения пропускная способность полосы движения должна уменьшаться пропорционально величине левоповоротного движения.

(5) Территорию водоемов следует принимать не менее 1 % общей площади сада

(6) На территории сквера запрещается размещение застройки

(7) С оригиналом карты можно ознакомиться в департаменте архитектуры и градостроительства города Курска

(8) С оригиналом карты можно ознакомиться в департаменте архитектуры и градостроительства города Курска

(9) С оригиналом карты можно ознакомиться в департаменте архитектуры и градостроительства города Курска

Информация об изменениях: Приложение 1 изменено с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

ГАРАНТ: Решением Курского областного суда от 4 июня 2025 г. N 3а-32/2025 административное исковое заявление о признании недействующим настоящего приложения в части изменения территориальной зоны "Р-1" отказано в удовлетворении

Решением Курского городского Собрания от 24 сентября 2024 г. N 111-7-ОС приложение 1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:103052:772, 46:29:101069:424, 46:29:103200:3 , 46:29:103121:1507, 46:29:102033:3119, 46; 103121:1470, 46:29:103121:1472, 46:29:102033:3065, 46:29:103121:989; в кадастровом квартале 46:29:102215 по ул. К. Воробьева; по ул. Никитская, 25; территории в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102124:1 оставлено в действующей редакции

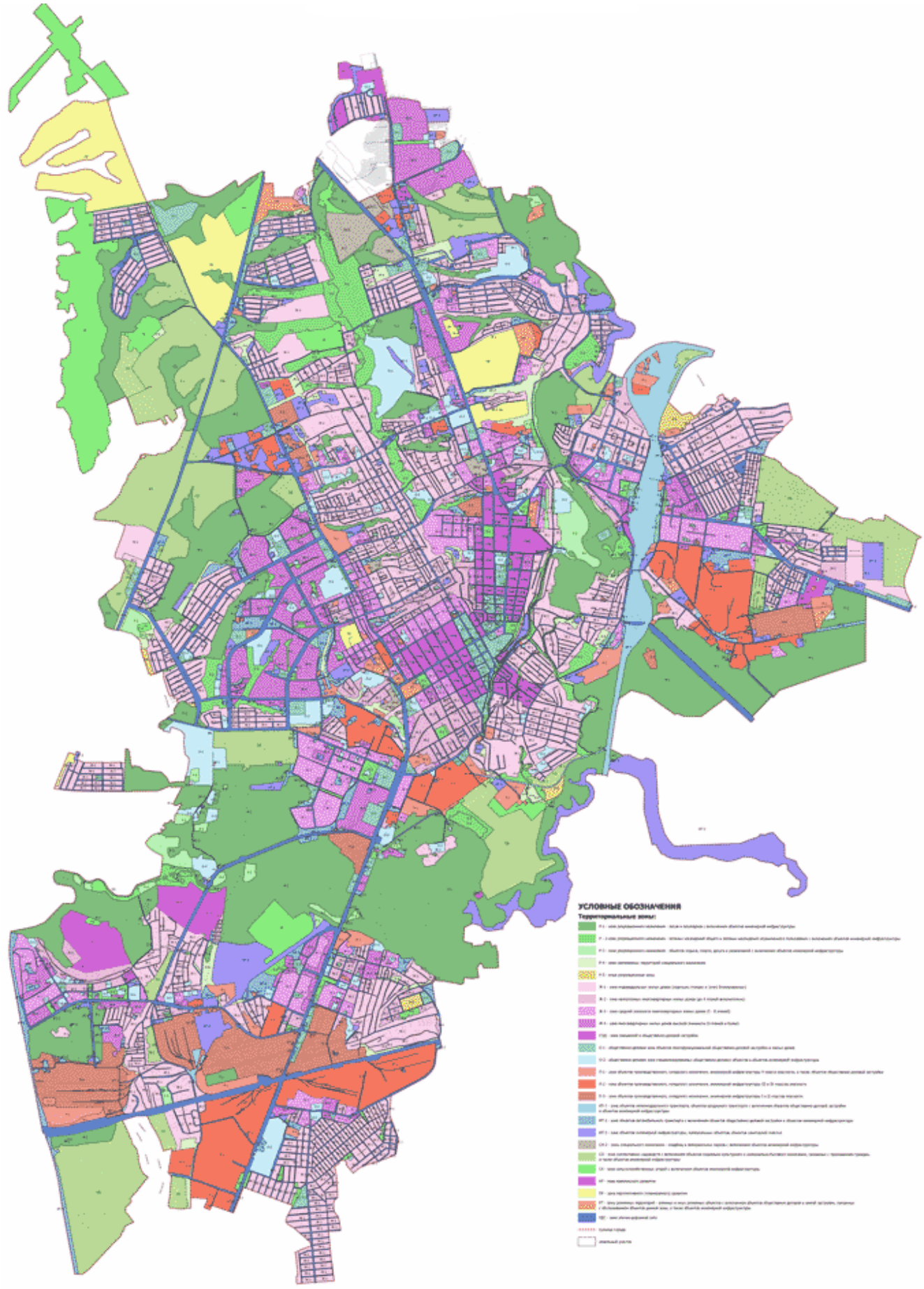
Решением Курского городского Собрания от 19 сентября 2023 г. N 68-7-ОС приложение 1 в части границ территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:103020:442, 46:29:103020:440, 46:29:103044:113, 46:29:103037:157, 46:29:103036:139, 46:29:103072:259, 46:29:103048:116, 46:29:101111:115, 46:29:103057:332, 46:29:103071:14, 46:29:103040:18, 46:29:103044:2, 46:29:103070:9, 46:29:103040:131, 46:29:103070:121, 46:29:103071:125, 46:29:103071:10 оставлено в действующей редакции

Приложение N 1
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
"городской округ город Курск"

Карта
градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
25 февраля, 28 сентября 2011 г., 27 апреля, 25 сентября 2012 г., 21 мая 2013 г., 14 октября 2014 г., 22 сентября 2015 г., 16 февраля, 13 октября, 22 ноября 2016 г., 15 августа, 12 декабря 2017 г., 23 января, 6 ноября 2018 г., 2 апреля 2019 г., 17 ноября 2020 г., 6 июля 2021 г., 5 апреля, 9 августа 2022 г., 20 июня, 5 декабря 2023 г., 12 июля, 15 ноября 2024 г., 2 апреля, 16 декабря 2025 г.



Информация об изменениях: Приложение 2 изменено с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского

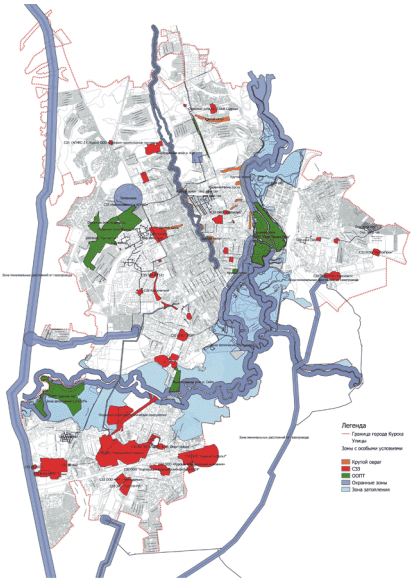
городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

Приложение N 2
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
"городской округ город Курск"

Карта
градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
15 августа, 12 декабря 2017 г., 2 апреля 2019 г., 17 ноября 2020 г., 6 июля 2021 г., 5 апреля, 9 августа 2022 г., 20 июня, 5 декабря 2023 г., 12 июля, 15 ноября 2024 г., 2 апреля, 16 декабря 2025 г.



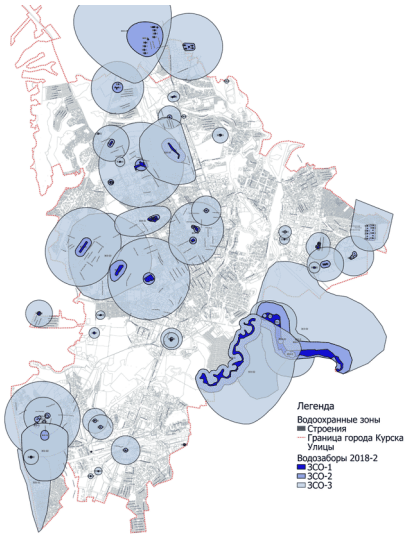
Информация об изменениях: Приложение 2а изменено с 25 декабря 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 16 декабря 2025 г. N 173-7-РС
См. предыдущую редакцию

Приложение N 2а
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
"городской округ город Курск"

Карта
градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природноэкологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
16 февраля, 13 октября, 12 декабря 2017 г., 6 июля 2021 г., 5 апреля, 9 августа 2022 г., 12 июля, 15 ноября 2024 г., 2 апреля, 16 декабря 2025 г.



Информация об изменениях: *Приложение 3 изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС*
См. предыдущую редакцию

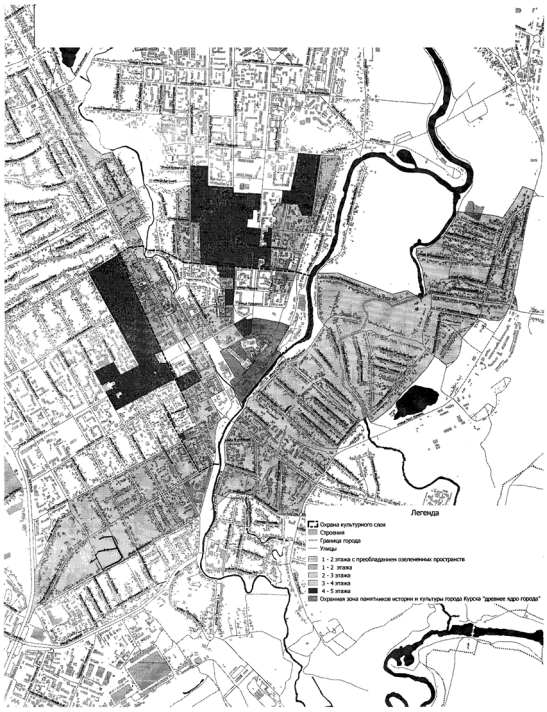
ГАРАНТ: Решением Курского областного суда от 30 августа 2018 г. по делу N 3а-39/2018 приложение 3 признано недействующим в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия), в той мере, в которой в настоящем решении не отображены: зоны "А" и "Б" охраняемого ландшафта; зоны регулирования застройки с ограничением по высоте в 4 - 5 этажей в квартале, ограниченном улицами Белинского до пересечения с ул. Пионеров, ул. Пионеров до пересечения с ул. Дружининской, ул. Дружининской до пересечения с ул. Красной Армии, ул. Красной Армии до пересечения с ул. Белинского, и в квартале, ограниченном улицами Гайдара до пересечения с ул. Пионеров, ул. Пионеров до пересечения с ул. Белинского, ул. Белинского до пересечения с ул. Красной Армии, ул. Красной Армии до пересечения с ул. Гайдара

Приложение N 3
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
"городской округ город Курск"

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

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
22 сентября 2015 г., 13 октября, 22 ноября 2016 г., 12 декабря 2017 г., 6 ноября 2018 г., 2 апреля 2025 г.



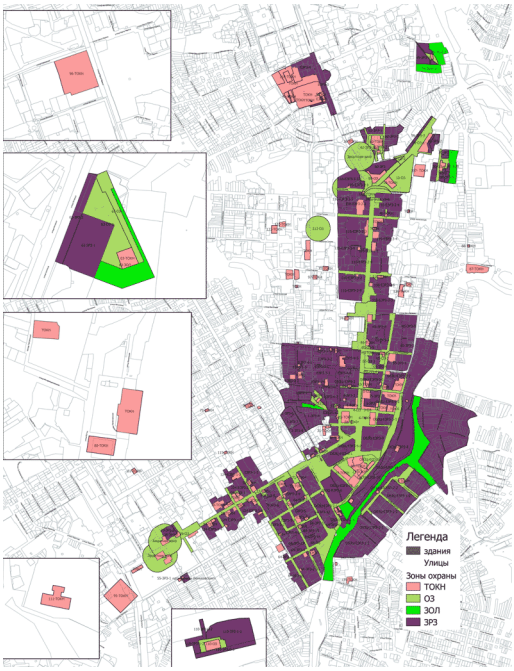
Информация об изменениях: Приложение 3а изменено с 11 апреля 2025 г. - Решение Курского городского Собрания от 2 апреля 2025 г. N 140-7-РС
См. предыдущую редакцию

Приложение N 3а
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
"городской округ город Курск"

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

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
22 сентября 2015 г., 13 октября 2016 г., 12 декабря 2017 г., 6 ноября 2018 г., 2 апреля 2019 г., 17 ноября 2020 г., 6 июля 2021 г., 5 апреля, 9 августа 2022 г., 20 июня, 5 декабря 2023 г., 12 июля, 15 ноября 2024 г., 2 апреля 2025 г.



Приложение N 4
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования "Город Курск"

Карта
градостроительного зонирования муниципального образования "Город Курск" в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях создания условий для комплексного развития территорий

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
6 июля, 7 декабря 2021 г.

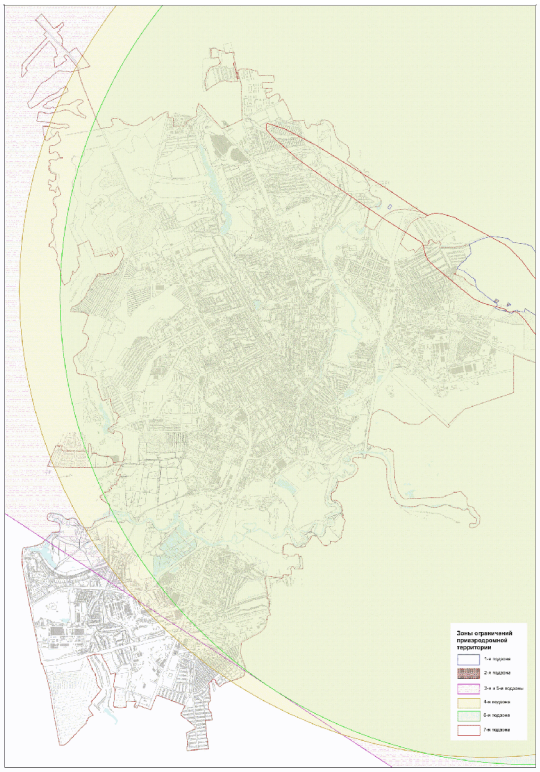
Исключено с 3 июля 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 20 июня 2023 г. N 46-7-РС

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: *Правила дополнены приложением 5 с 5 сентября 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС*

Приложение 5
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

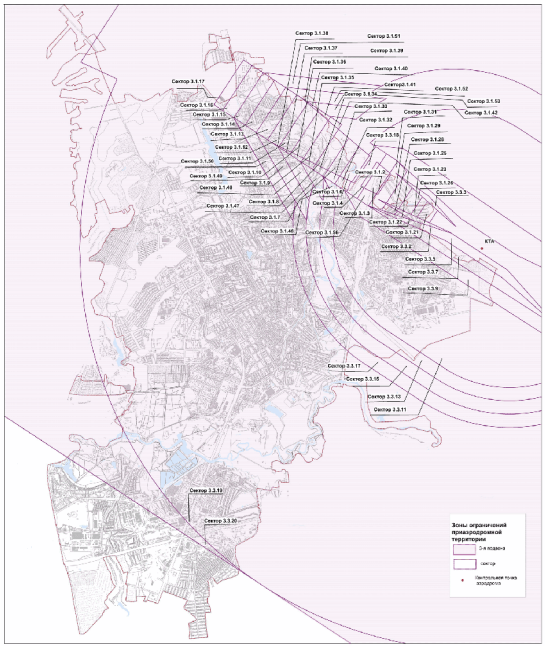
Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный)



Информация об изменениях: *Правила дополнены приложением 5а с 5 сентября 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС*

Приложение 5а
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 3 подзоны с секторами

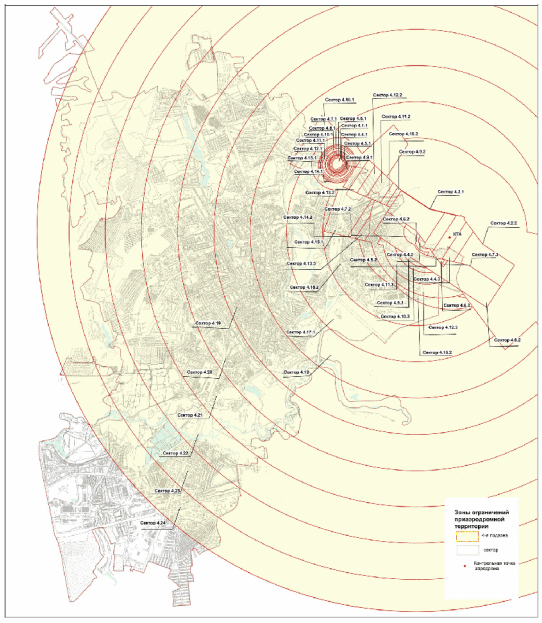


Информация об изменениях: *Правила дополнены приложением 5б с 5 сентября 2022 г. - Решение*

Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС

Приложение 5б
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

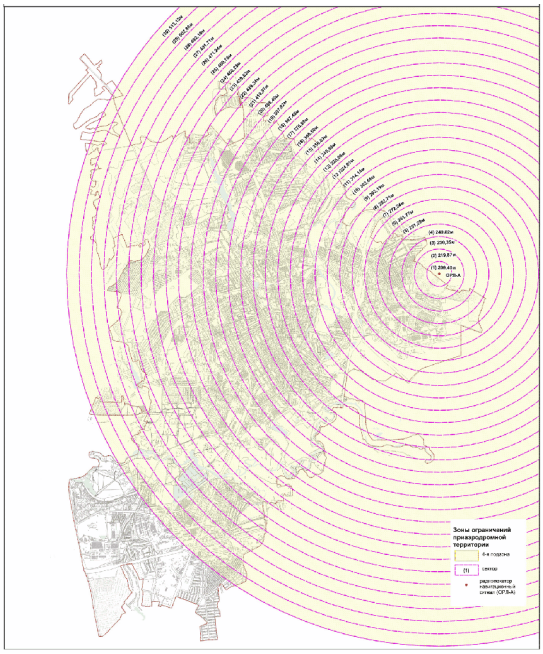
Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 4 подзоны с секторами с минимальными ограничениями препятствий



Информация об изменениях: Правила дополнены приложением 5в с 5 сентября 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС

Приложение 5в
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

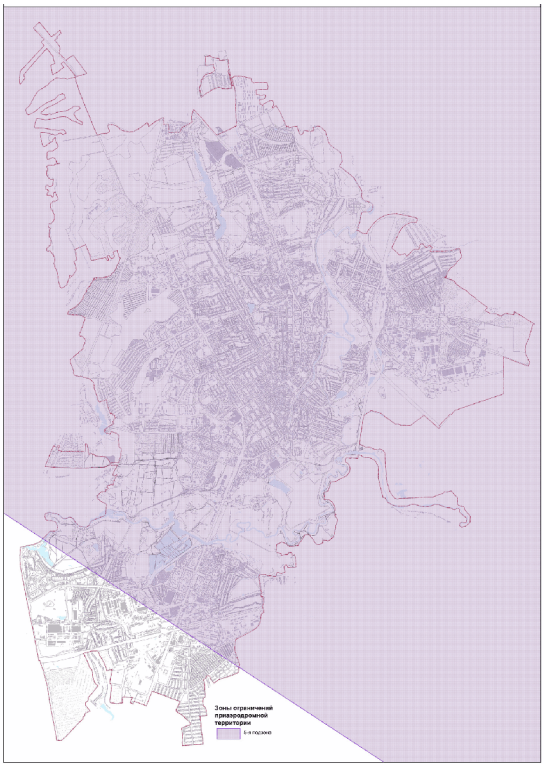
Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 4 подзоны с секторами (зона ограничений застройки)



Информация об изменениях: *Правила дополнены приложением 5г с 5 сентября 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС*

Приложение 5г
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

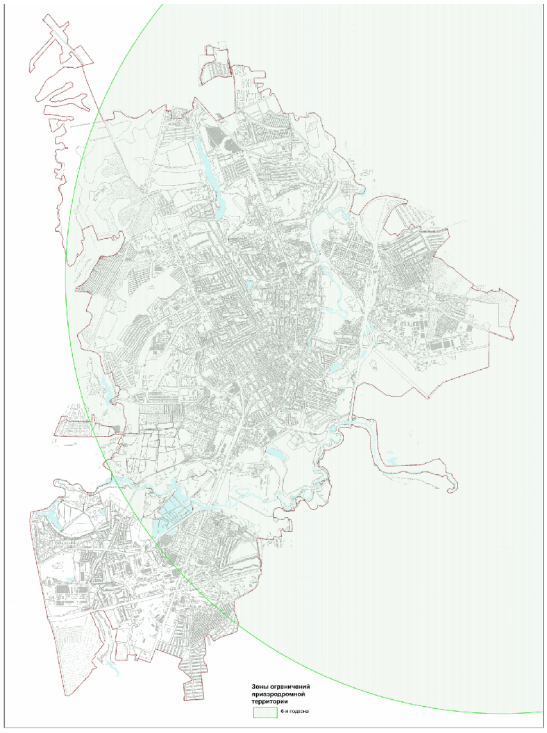
Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 5 подзоны



Информация об изменениях: *Правила дополнены приложением 5д с 5 сентября 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС*

Приложение 5д
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

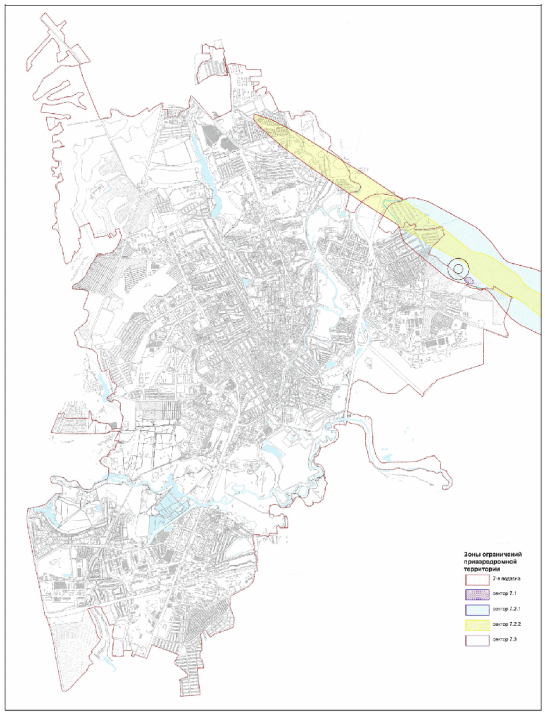
Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 6 подзоны



Информация об изменениях: *Правила дополнены приложением 5е с 5 сентября 2022 г. - Решение Курского городского Собрания от 30 августа 2022 г. N 259-6-РС*

Приложение 5е
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 N 388-3-РС

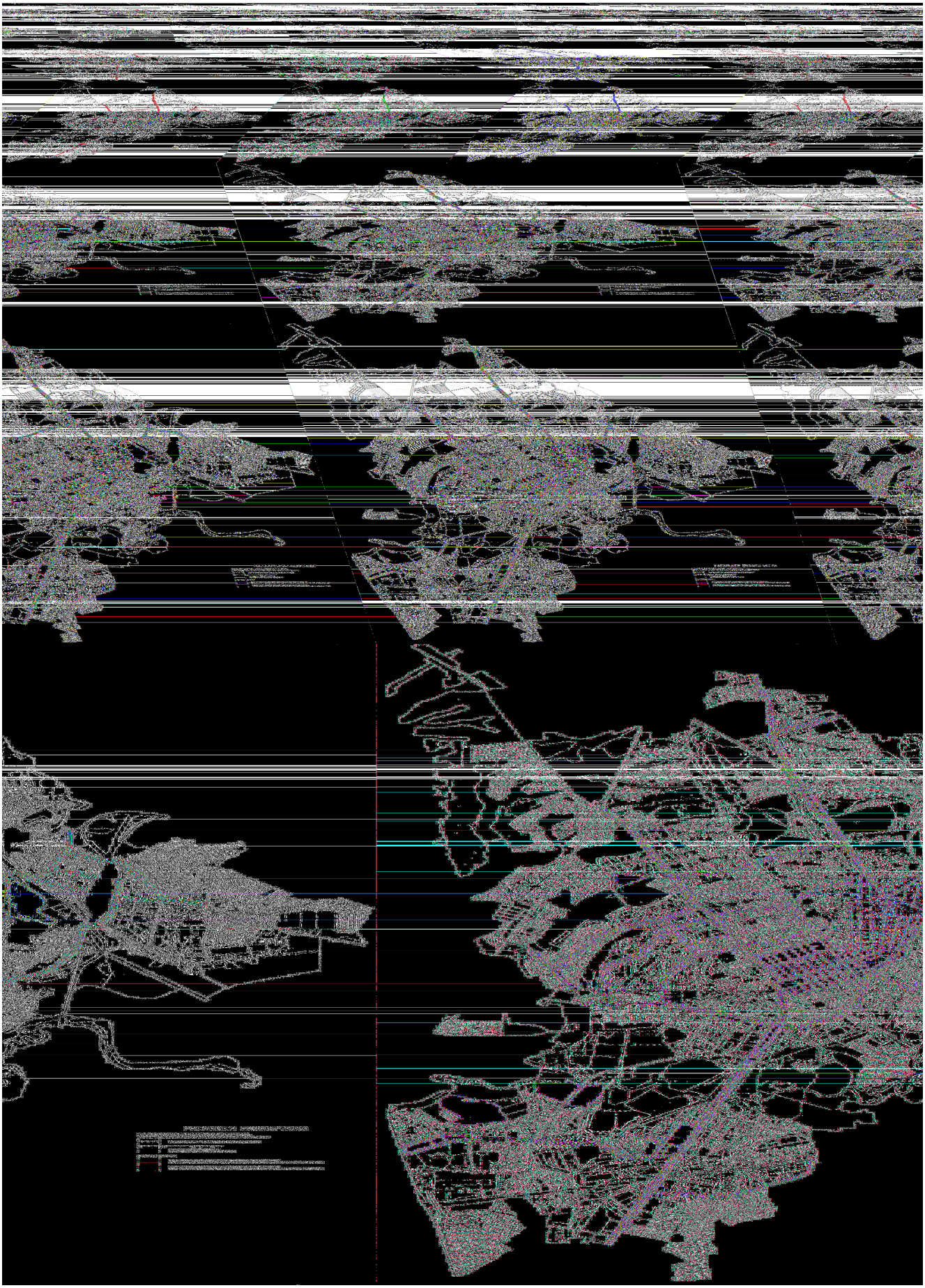
Карта
границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 7 подзоны с секторами



Информация об изменениях: Правила дополнены приложением 6 с 24 августа 2023 г. - Решение Курского городского Собрания от 15 августа 2023 г. N 55-7-РС

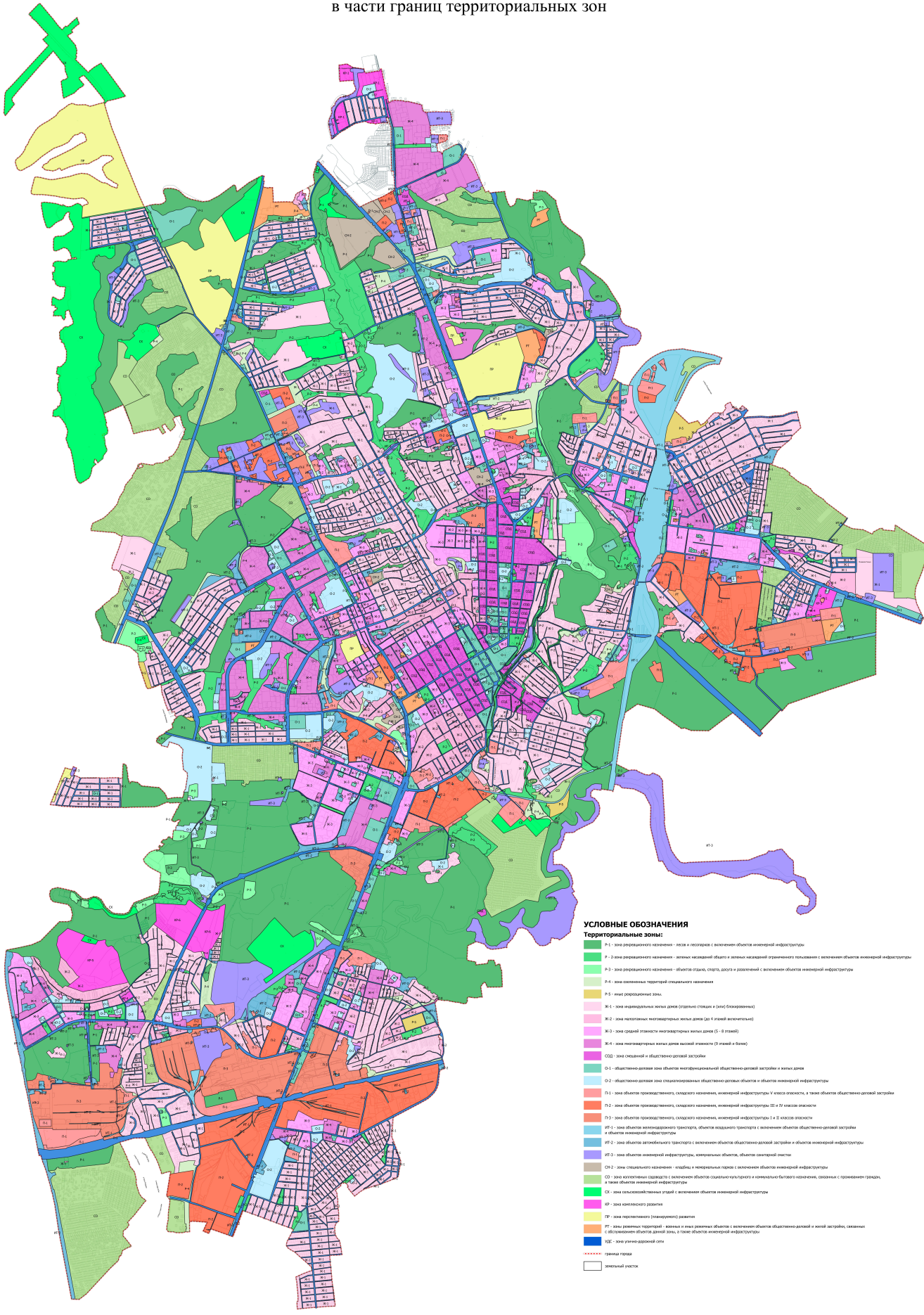
Приложение N 6
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 г. N 388-3-РС

Карта
градостроительного зонирования в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



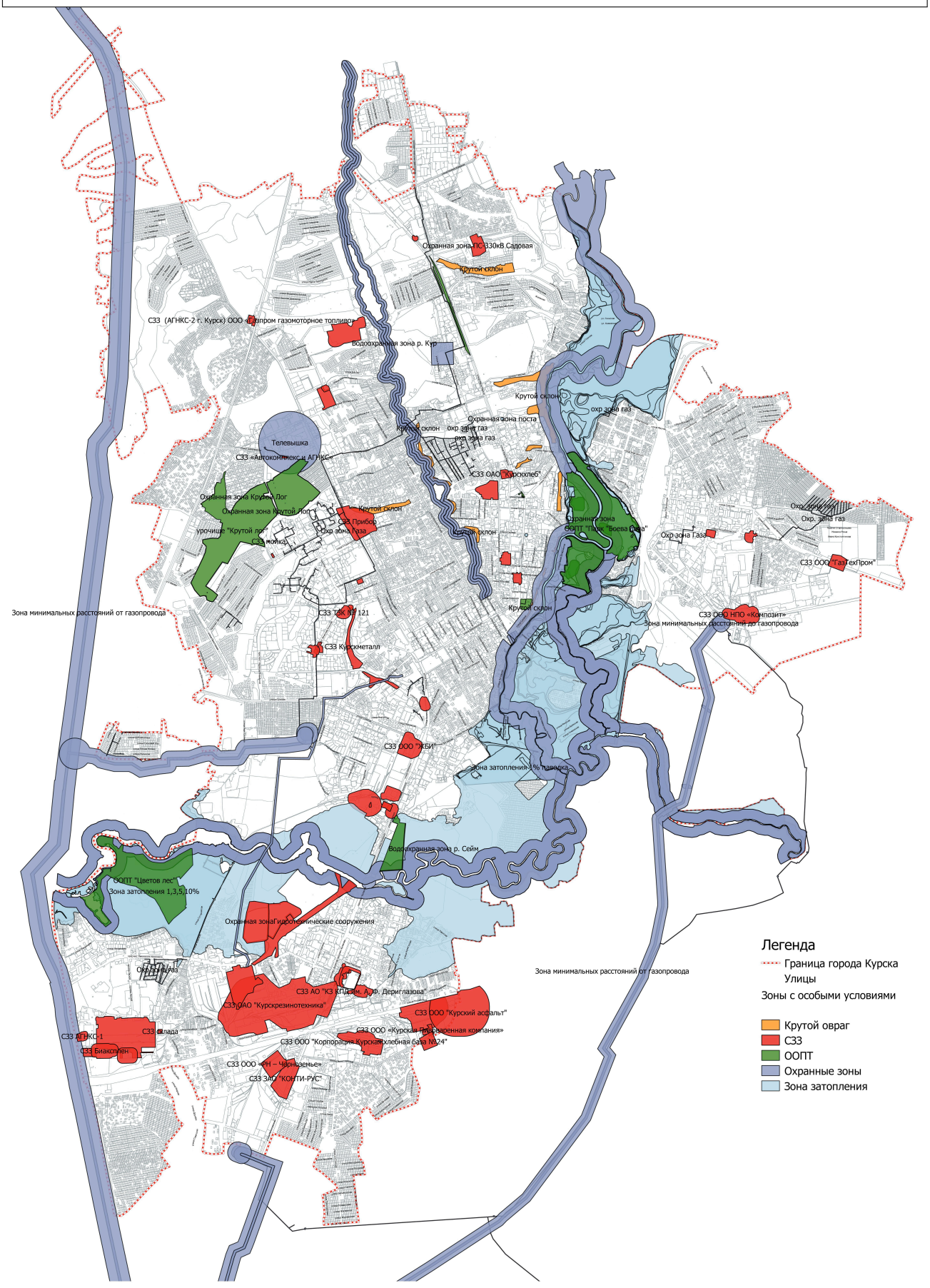
Приложение 1
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 16 декабря 2025 № 173-7-РС)

Карта градостроительного зонирования муниципального образования "городской округ город Курск" в части границ территориальных зон



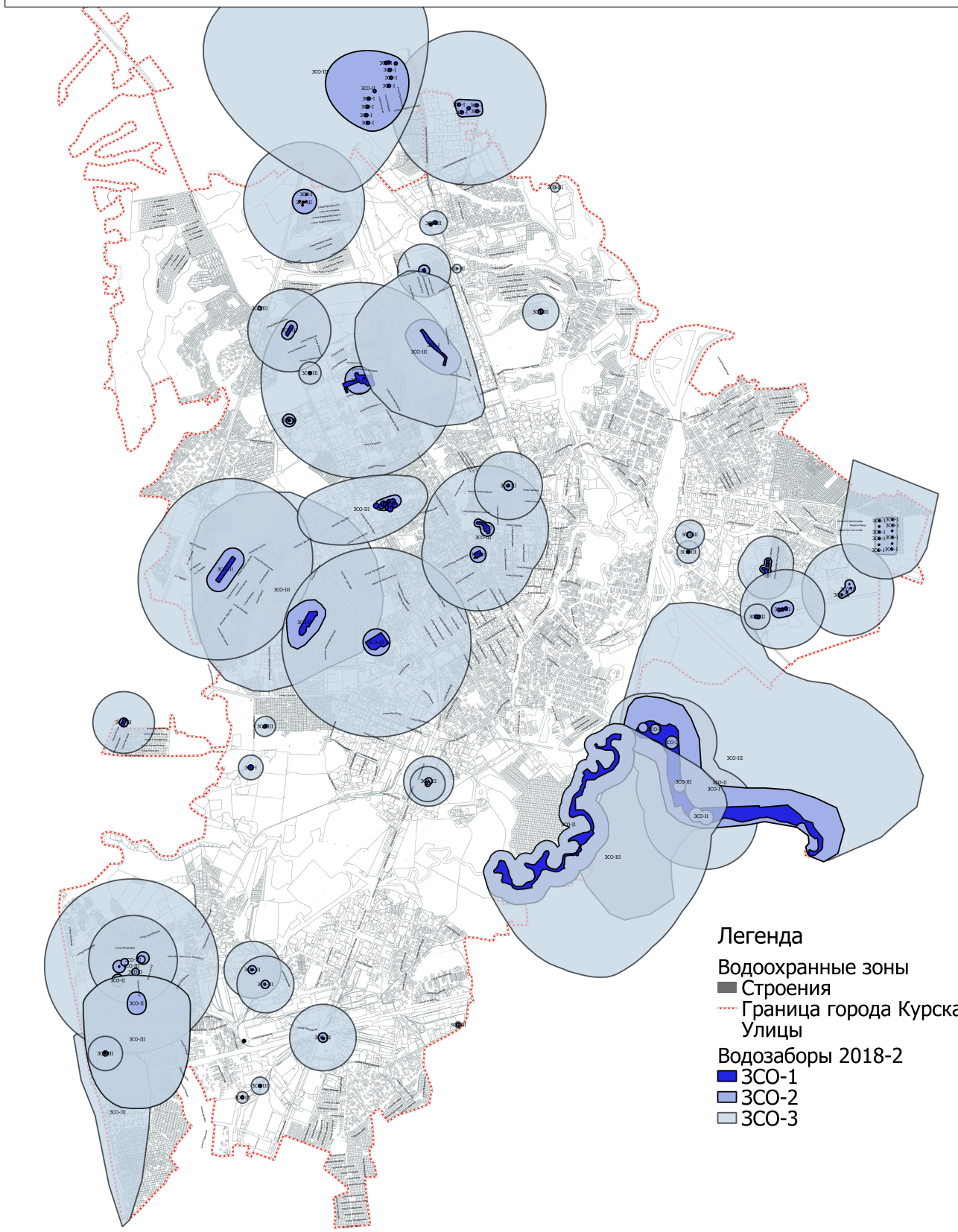
Приложение 2
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 16 декабря 2025 № 173-7-РС)

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



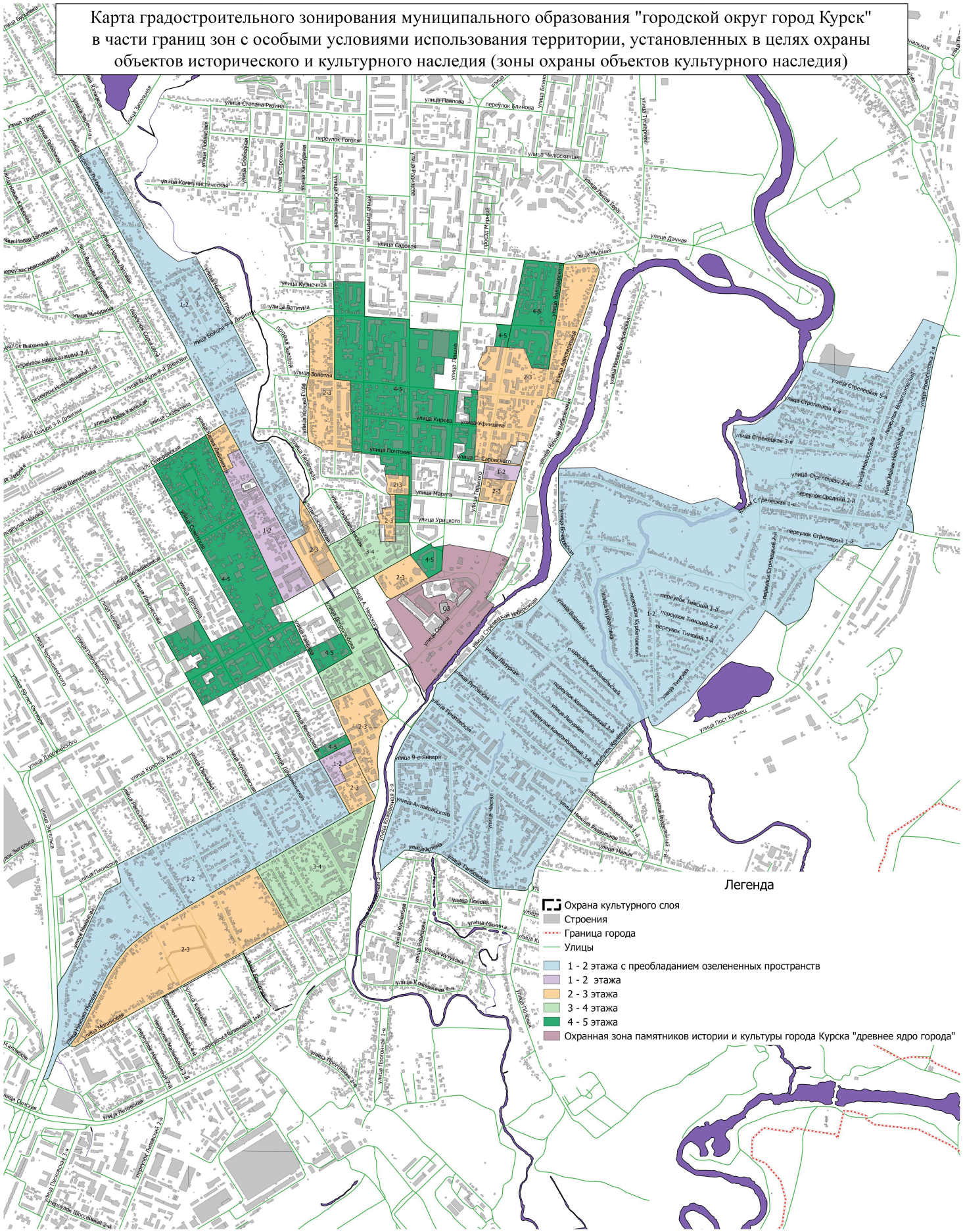
Приложение 2а
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 16 декабря 2025 № 173-7-РС)

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



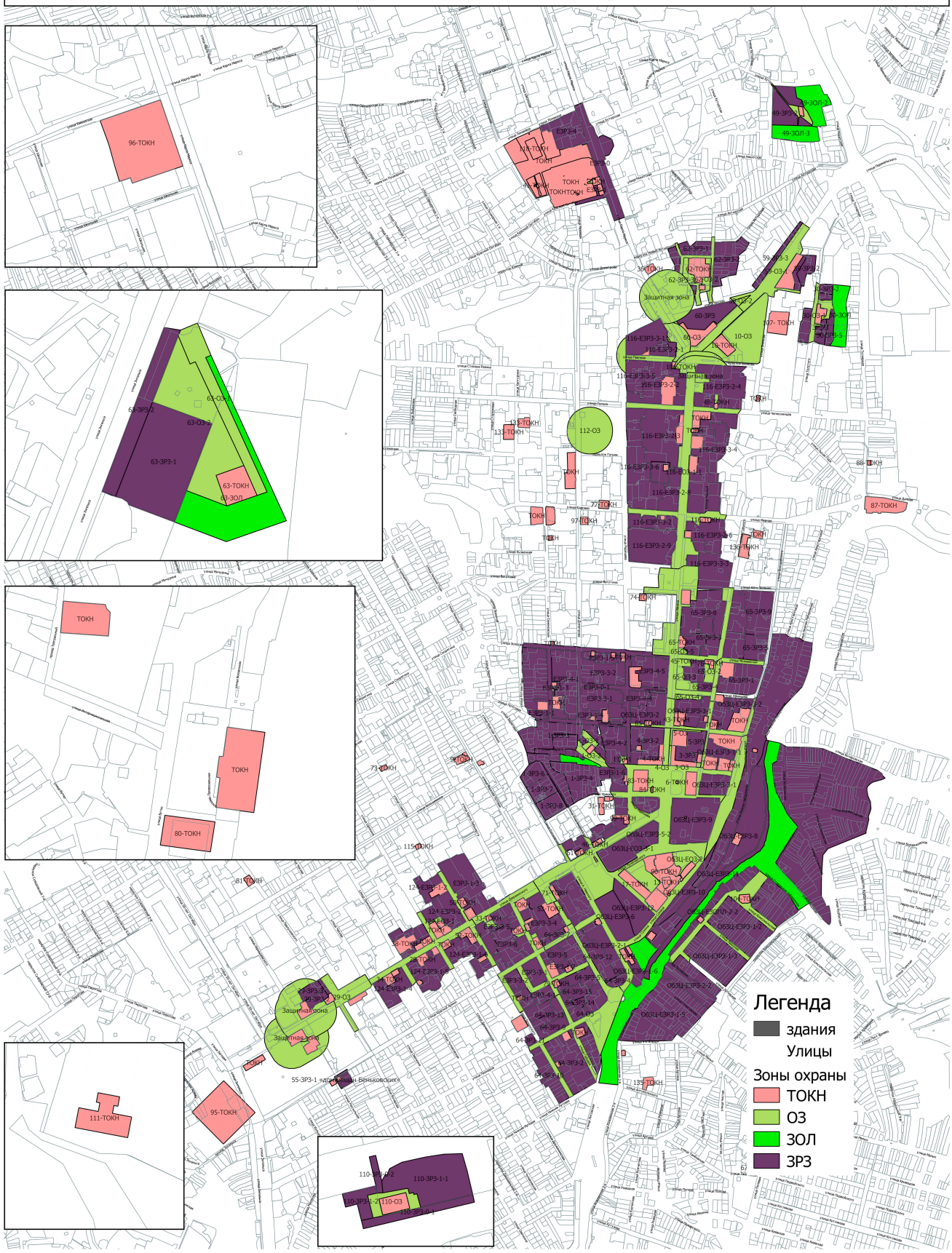
Приложение № 3
к решению
Курского городского Собрания
от 06 ноября 2018 г. № 57-06-ОС

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



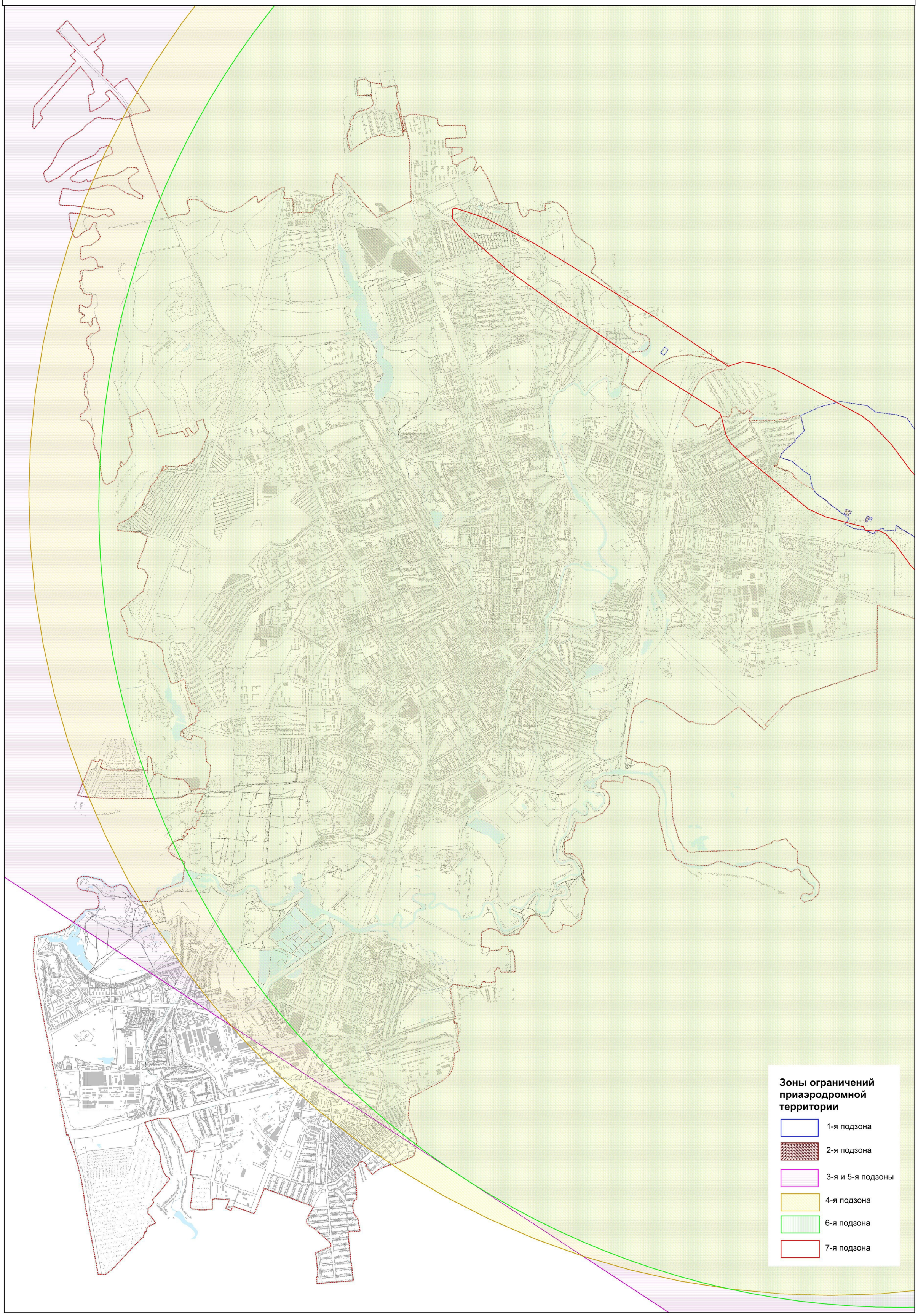
Приложение 3а
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 2 апреля 2025 № 140-7-РС)

Карта градостроительного зонирования муниципального образования «городской округ город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)



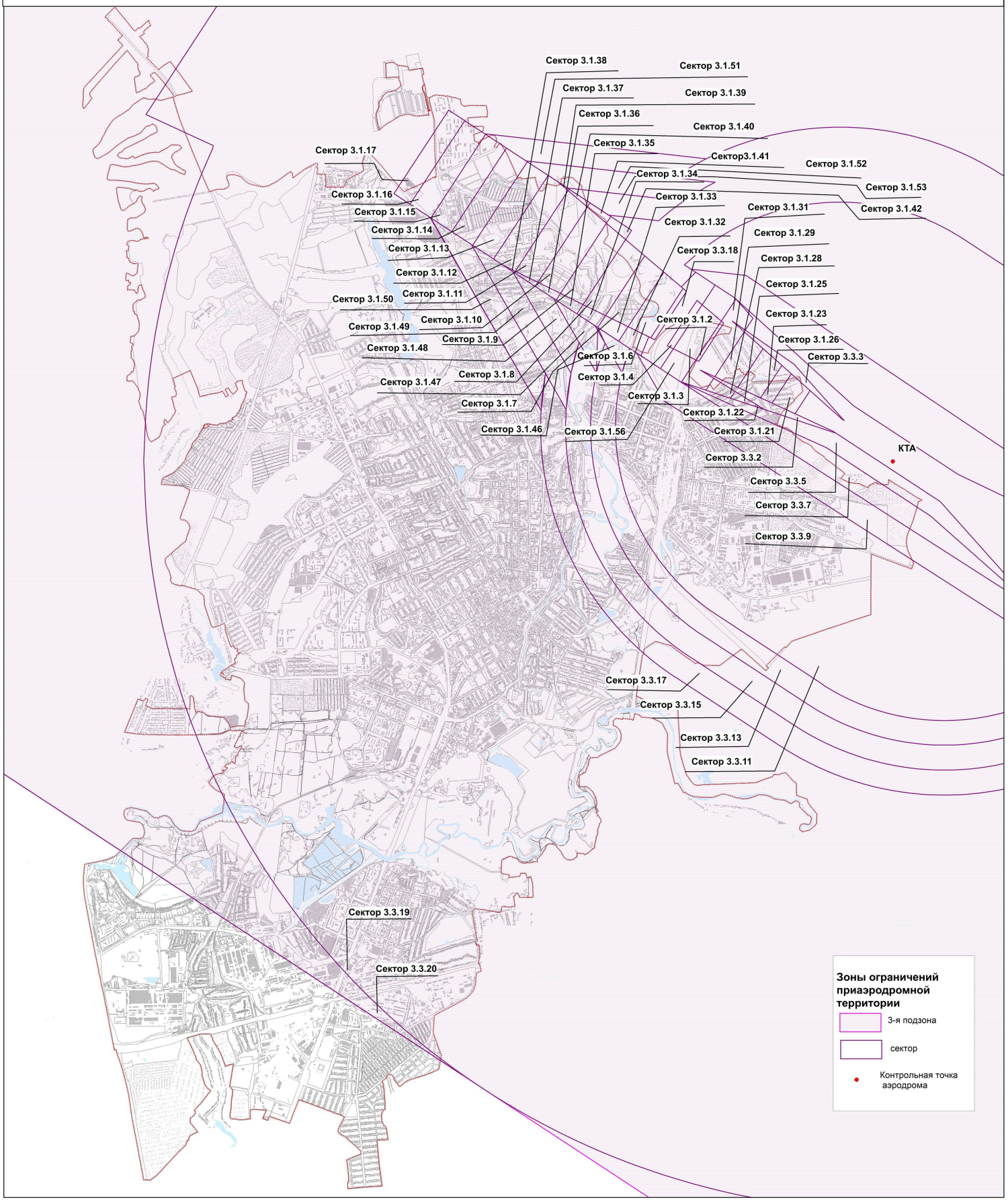
Приложение 5
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259 -6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный)



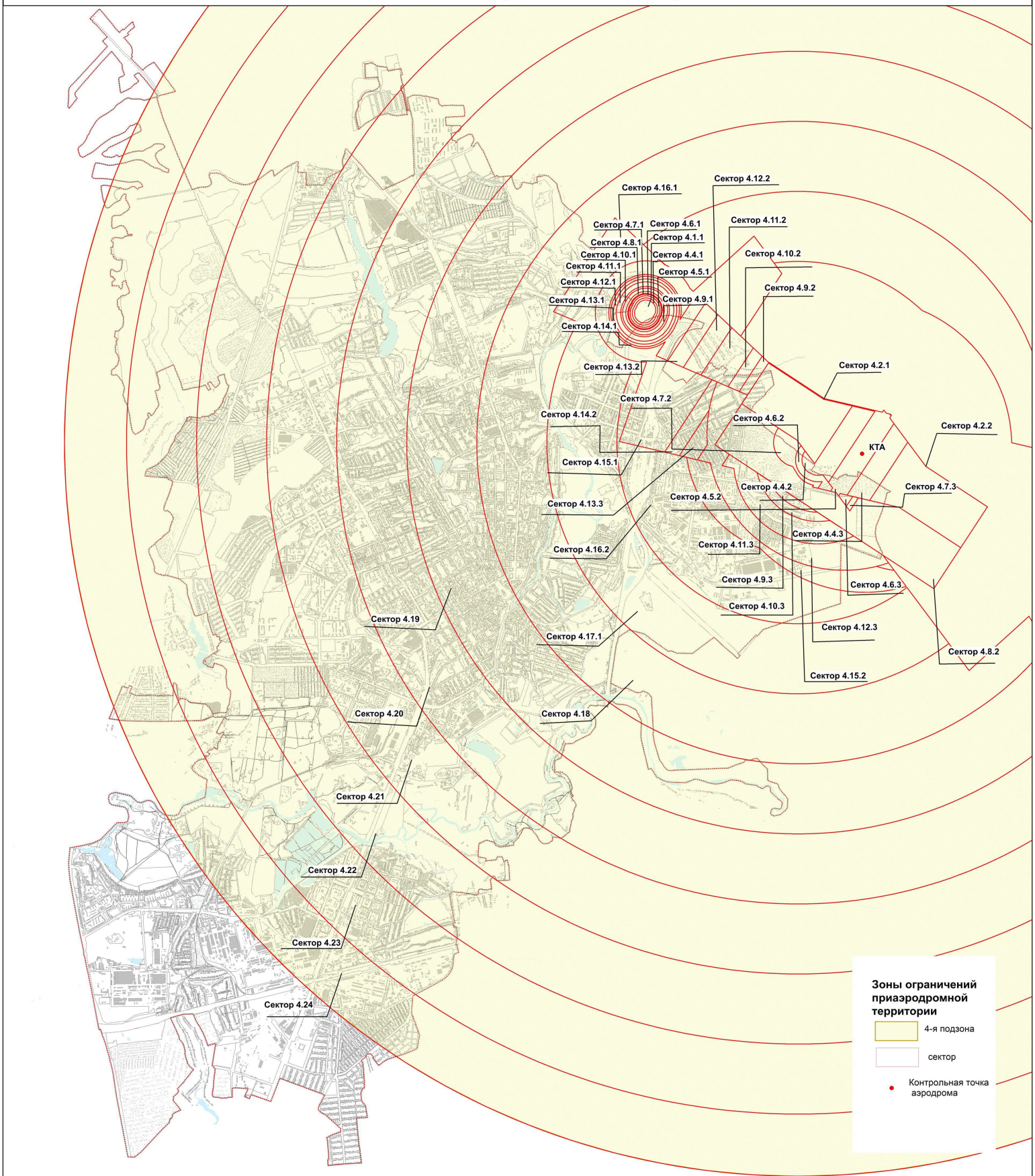
Приложение 5а
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259 -6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 3 подзоны с секторами



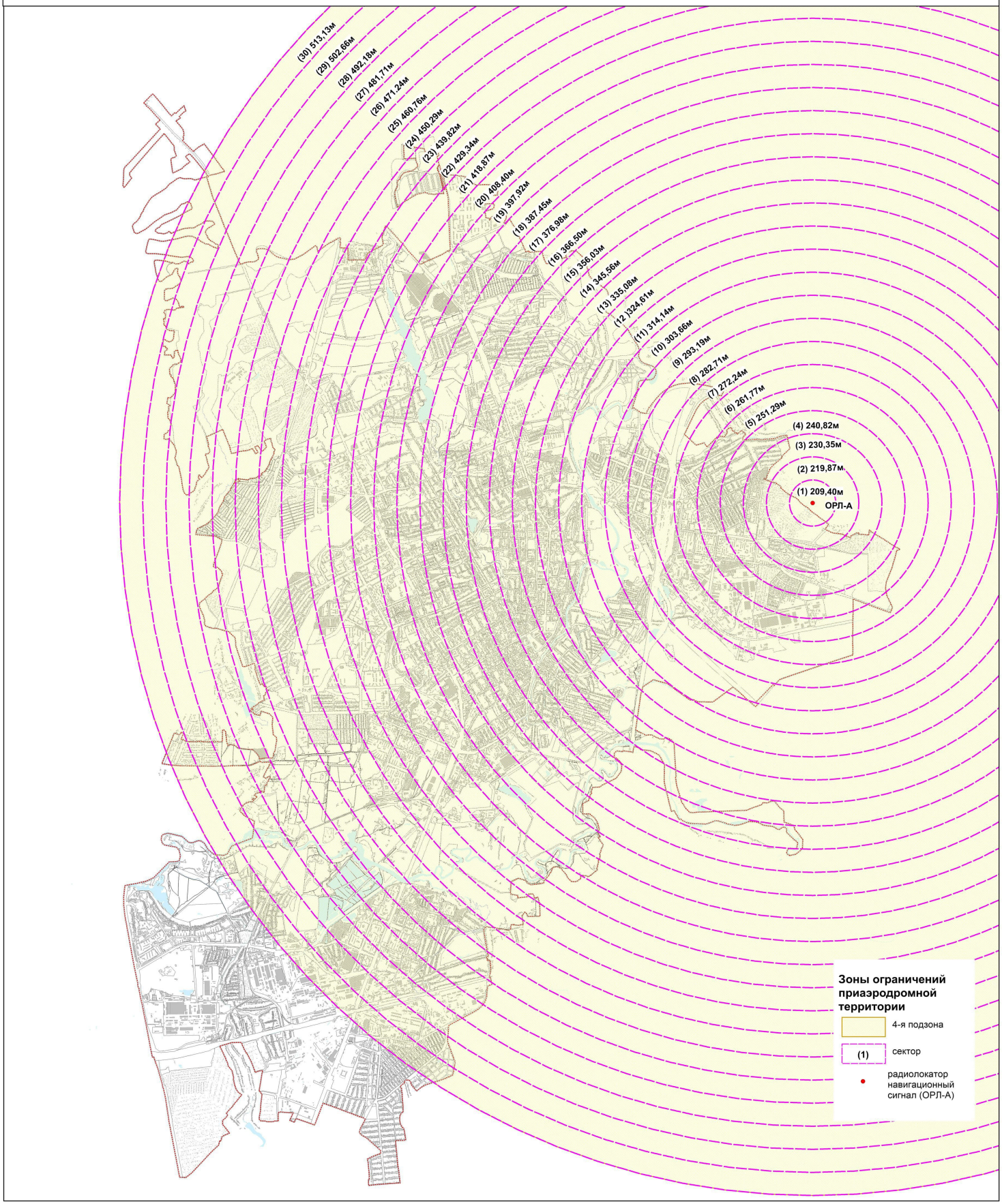
Приложение 5б
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259 -6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 4 подзоны с секторами с минимальными ограничениями препятствий



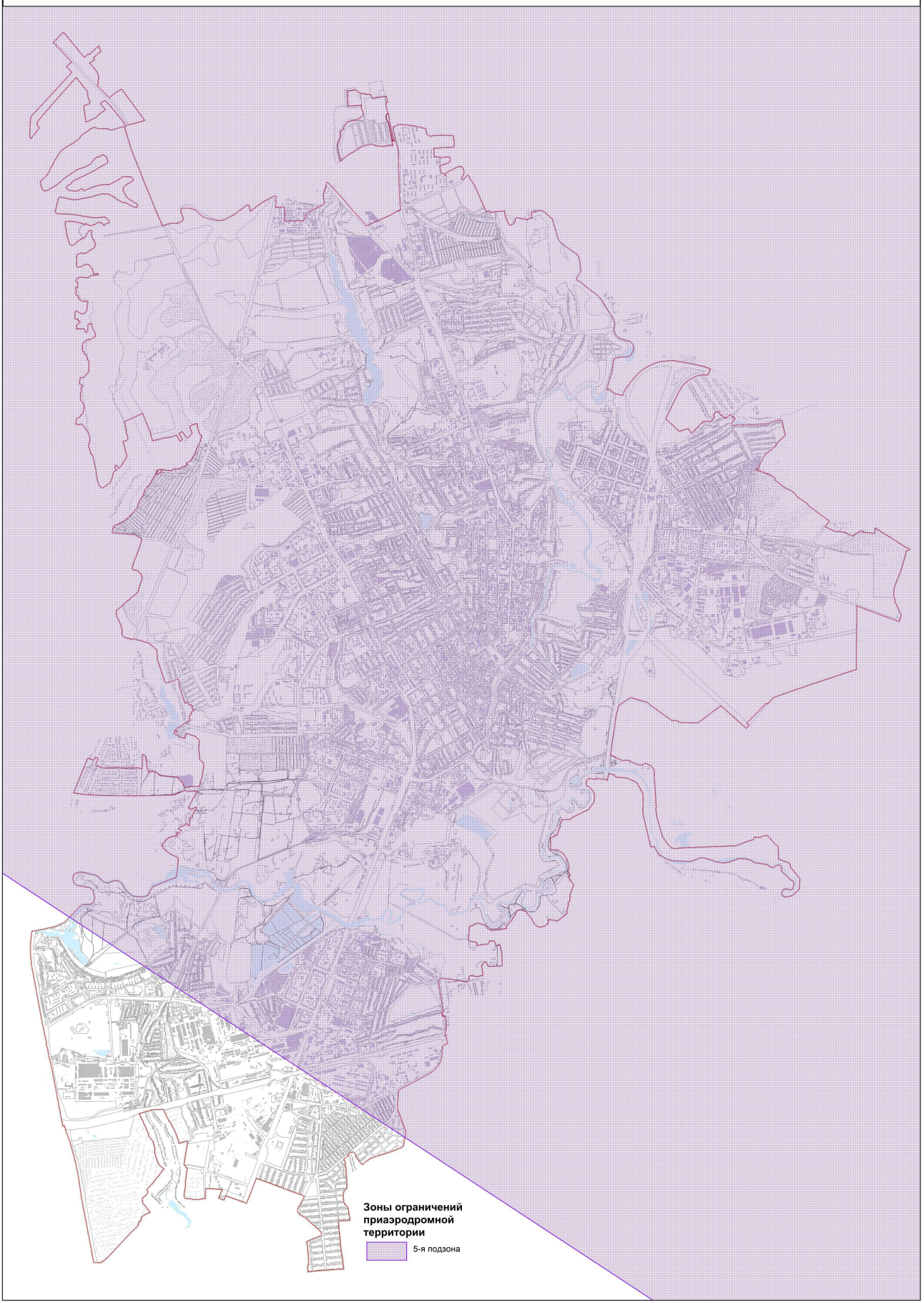
Приложение 5в
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259 -6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 4 подзоны с секторами (зона ограничений застройки)



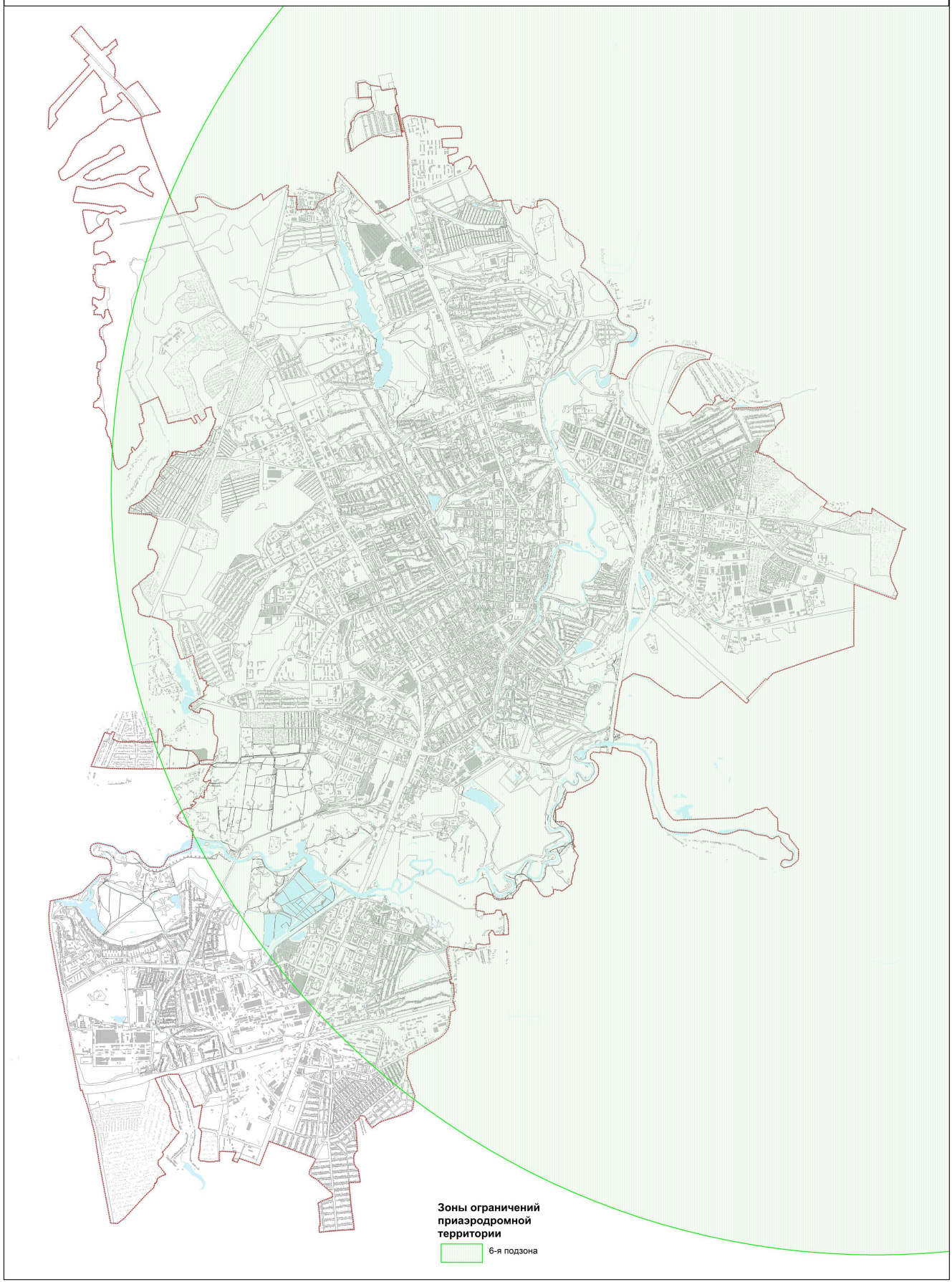
Приложение 5г
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259 -6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 5 подзоны



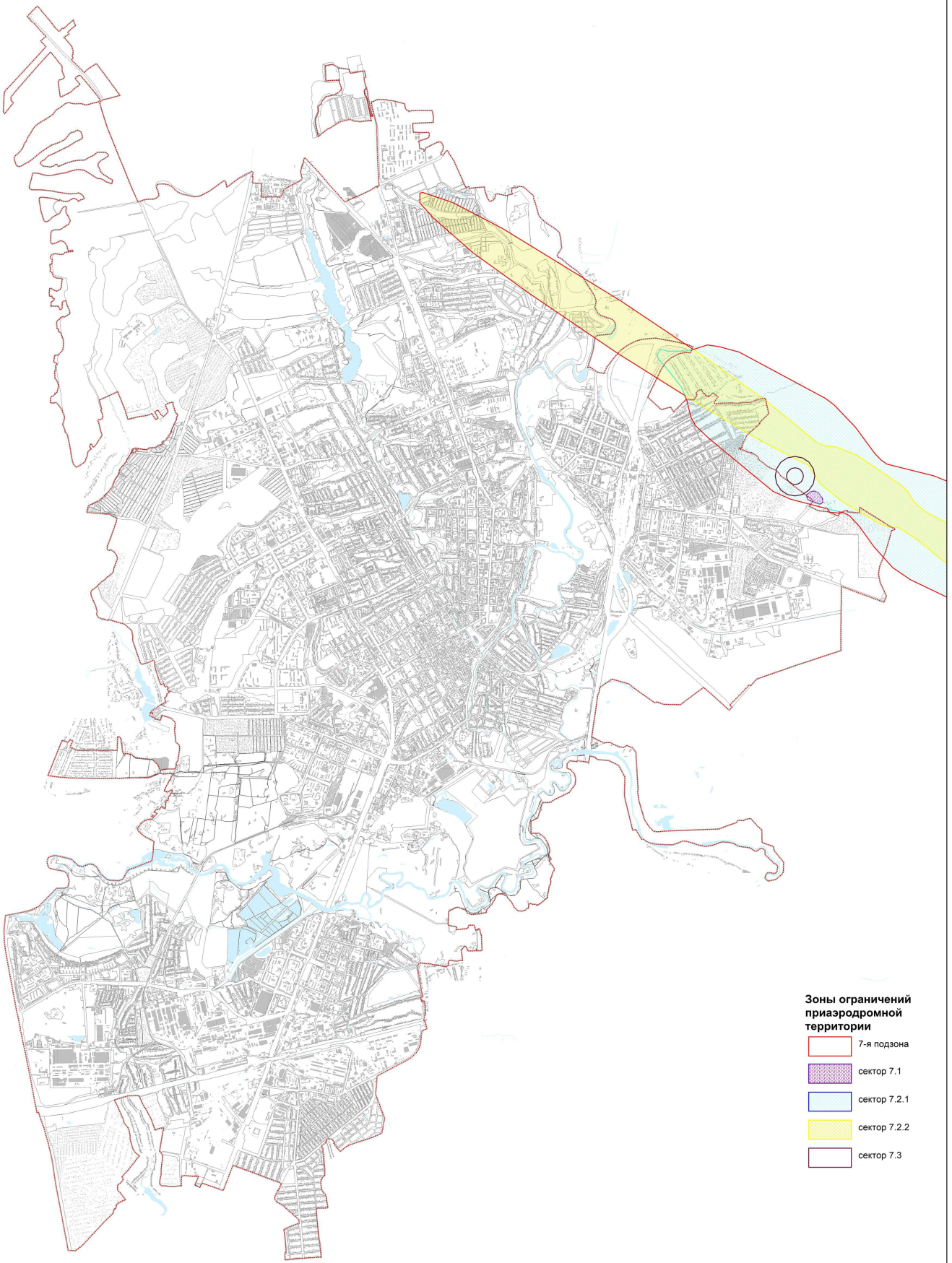
Приложение 5д
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259 -6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 6 подзоны



Приложение 5е
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 № 388-3-РС
(в ред. от 30 августа 2022 № 259-6-РС)

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный). Границы 7 подзоны с секторами



Карта градостроительного зонирования в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Приложение №6
к решению Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 г. №388-3-РС
(в ред. от 15 августа 2023 г. №55-7-РС)

