ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2026 № 801-пп

г. Курск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21, и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Правительство Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г.,

«Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21, (далее – объект культурного наследия), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21.

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

контроль за соблюдением требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением;

представление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

Первый заместитель Губернатора
Курской области –
Председатель Правительства
Курской области А.Е. Чепик

Отдел сопровождения правовых актов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Курской области
от 22.10.2026 № 801-пп

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21

Общие сведения

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21 (регистрационные номера в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 462121342150005, 462111342150035, 462111342150015, 462111342150025) (далее – объект культурного наследия), границ территории объекта культурного наследия, в целях обеспечения его сохранности в историко-градостроительной и природной среде устанавливается следующий состав зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);

зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.03.2021 № 01.1-08/73 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Ансамбль уездной земской больницы, кон. XIX - нач. XX вв.» в составе: «Дом медперсонала», «Аптека», «Административный корпус», расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, восточная окраина города (современный адрес: улица Набережная, дом 21), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы» и утверждении границ его территории».

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на восточную часть территории «Архиерейского подворья» и на фрагмент улично-дорожной сети, соединяющей объекты культурного наследия «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г. Границы территории ОЗ распространяются на часть территории участка с кадастровым номером 46:25:010171:84 и часть территории участка с кадастровым номером 46:25:010171:38.

Границы территории ОЗ представляют собой три замкнутых контура: один внешний контур и два внутренних (северный и южный) – границы территории объектов культурного наследия. Внешний контур начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 22 и возвращается в начальную точку 1. Внутренний (северный) контур начинается от точки 23, проходит по часовой стрелке до точки 26 и возвращается в начальную точку 23. Внутренний (южный) контур начинается от точки 27, проходит по часовой стрелке до точки 30 и возвращаются в начальную точку 27.

Описание границ территории ОЗ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Курская область, м. р-н Фатежский, г.п. город Фатеж, город Фатеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	8021 +/- 31 м^2
3	Иные характеристики объекта	-

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории ОЗ

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Внешний контур					
1	460031.49	1276909.00	Геодезический	0.10	-
2	460050.07	1276951.93			
3	460025.84	1276963.89			
4	459968.98	1276980.15			
5	459964.03	1276981.69			
6	459956.80	1276966.97			
7	459939.50	1276975.39			
8	459937.19	1276976.59			
9	459937.18	1276976.59			
10	459931.59	1276979.57			
11	459882.49	1276987.29			
12	459882.11	1276983.38			
13	459876.81	1276921.65			
14	459876.76	1276885.15			
15	459886.31	1276841.16			
16	459904.29	1276823.96			
17	459897.49	1276848.12			
18	459890.88	1276883.40			
19	459896.20	1276883.49			
20	459918.51	1276883.84			
21	459909.89	1276938.87			
22	459930.89	1276954.64			
1	460031.49	1276909.00			
Внутренний контур (северный)					
23	460030.62	1276913.98	Геодезический	0.10	-
24	460036.62	1276927.51			
25	459991.80	1276947.63			
26	459985.73	1276934.25			
23	460030.62	1276913.98			

1	2	3	4	5	6
Внутренний контур (южный)					
27	459908.09	1276897.94	Геодезический	0.10	-
28	459903.26	1276924.21			
29	459880.01	1276920.11			
30	459883.76	1276893.57			
27	459908.09	1276897.94			

Таблица описания местоположения границ территории ОЗ

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	от начальной точки 1 на северо-восток 46,781 м до точки 2
2	3	от точки 2 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:84 через точки 3, 4, 5, 6, 7 до точки 8
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	
8	9	от точки 8 на юго-восток 0,004 м до точки 9
9	10	от точки 9 на юго-восток 6,339 м до точки 10
10	11	от точки 10 на юго-восток и далее по границе квартала с кадастровым номером 46:25:010171 через точки 11, 12, 13, 14 до точки 15
11	12	
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	от точки 15 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:50 до точки 16
16	17	от точки 16 на юго-восток по границе территориальной зоны Р-2 (зона рекреации) (реестровый номер границы 46:25-7.11) через точку 17 до точки 18
17	18	

1	2	3
18	19	от точки 18 на север 5,325 м до точки 19
19	20	от точки 19 на север 22,314 м до точки 20
20	21	от точки 20 на юго-восток 55,702 м до точки 21
21	22	от точки 21 на северо-восток 26,268 м до точки 22
22	1	от точки 22 на северо-запад 110,466 м до начальной точки 1
Внутренний контур (северный)		
23	24	от начальной точки 23 на северо-восток и далее по границе территории объекта культурного наследия через точки 24, 25, 26 до начальной точки 23
24	25	
25	26	
26	23	
Внутренний контур (южный)		
27	28	от начальной точки 27 на юго-восток и далее по границе территории объекта культурного наследия через точки 28, 29, 30 до начальной точки 27
28	29	
29	30	
30	27	

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Описание границ территории участка ЗРЗ-1

Границы участка ЗРЗ-1 устанавливаются на часть территории «Архиерейского подворья», с запада от охранной зоны, формирующей панорамные виды. Границы участка ЗРЗ-1 накладываются на часть земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:84.

Границы территории участка ЗРЗ-1 представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 19 и возвращаются в начальную точку 1.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Курская область, м. р-н Фатежский, г.п. город Фатеж, город Фатеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	18033 +/- 47 м^2
3	Иные характеристики объекта	-

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	460100.06	1276927.25	Геодезический	0.10	-
2	460050.07	1276951.93			
3	460031.49	1276909.00			
4	459930.89	1276954.64			
5	459909.89	1276938.87			
6	459918.51	1276883.84			
7	459896.20	1276883.49			
8	459908.01	1276843.95			
9	459936.61	1276802.55			
10	459964.31	1276801.85			
11	460001.61	1276818.45			
12	460006.41	1276853.95			
13	460020.51	1276851.05			
14	460022.01	1276858.85			
15	460041.91	1276851.95			
16	460046.11	1276863.85			
17	460070.01	1276865.95			
18	460089.01	1276891.85			
19	460081.96	1276898.10			
1	460100.06	1276927.25			

Таблица описания местоположения границ территории участка ЗРЗ-1

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от начальной точки 1 на юго-восток 55,755 м до точки 2
2	3	от точки 2 на юго-запад и далее по границе охранной зоны объекта культурного наследия через точки 3, 4, 5, 6 до точки 7
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	от точки 7 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:84 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 до начальной точки 1
8	9	
9	10	
10	11	
11	12	
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	
16	17	
17	18	
18	19	
19	1	

Описание границ территории участка ЗРЗ-2

Границы участка ЗРЗ-2 устанавливаются на территорию с северо-востока от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на незастроенную часть территории участка с кадастровым номером 46:25:010171:84, являющуюся фоновой

для объектов культурного наследия «Больничный корпус», 1916-1924 гг., и «Прачечная», 1910 г.

Границы территории участка ЗРЗ-2 представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 6 и возвращаются в начальную точку 1.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Курская область, м. р-н Фатежский, г.п. город Фатеж, город Фатеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	5806 +/- 27 м^2
3	Иные характеристики объекта	-

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	460135.28	1276901.57	Геодезический	0.10	-
2	460125.04	1277003.22			
3	460031.54	1276983.70			
4	460025.84	1276963.89			
5	460050.07	1276951.93			
6	460100.06	1276927.25			
1	460135.28	1276901.57			

Таблица описания местоположения границ территории участка ЗРЗ-2

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от начальной точки 1 на юго-восток 102,161 м до точки 2
2	3	от точки 2 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:84 через точку 3 до точки 4
3	4	
4	5	от точки 4 на северо-запад 46,781 м по границе охранной зоны объекта культурного наследия до точки 5
5	6	от точки 5 на северо-запад 55,755 м по границе участка ЗРЗ-1 до точки 6
6	1	от точки 6 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:84 до начальной точки 1

Описание границ территории участка ЗРЗ-3

Границы участка ЗРЗ-3 устанавливаются на территорию с юга от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на малоэтажную усадебную застройку с. Миленино, являющуюся фоновой для объекта культурного наследия «Амбулатория с аптекой», 1912 г.

Границы территории участка ЗРЗ-3 представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 18 и возвращаются в начальную точку 1.

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Курская область, м. р-н Фатежский, г.п. город Фатеж, город Фатеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	7097 +/- 29 м^2
3	Иные характеристики объекта	-

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	459882.49	1276987.29	Геодезический	0.10	-
2	459876.32	1276987.90			
3	459871.70	1276984.86			
4	459837.84	1276984.33			
5	459837.80	1276984.16			
6	459824.88	1276983.85			
7	459807.63	1276981.26			
8	459800.13	1276980.10			
9	459800.92	1276973.16			
10	459806.26	1276946.99			
11	459814.12	1276924.69			
12	459824.79	1276906.67			
13	459842.31	1276886.75			
14	459872.26	1276854.61			
15	459886.31	1276841.16			
16	459876.76	1276885.15			
17	459876.81	1276921.65			
18	459882.11	1276983.38			
1	459882.49	1276987.29			

Таблица описания местоположения границ территории участка ЗРЗ-3

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от начальной точки 1 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:130202:84 через точки 2, 3, 4, 5, 6 до точки 7
2	3	
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	от точки 7 на юго-запад 7,596 м до точки 8
8	9	от точки 8 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:130202:103 через точки 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15
9	10	
10	11	
11	12	
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	от точки 15 на юго-восток и далее по границе квартала с кадастровым номером 46:25:010171 через точки 16, 17, 18 до начальной точки 1
16	17	
17	18	
18	1	

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) устанавливаются на территорию с запада от охранной зоны объекта культурного наследия, распространяются на зону рекреации, формирующую ландшафтные особенности территории.

Границы территории ЗОПЛ представляют собой замкнутый контур, начинаются от точки 1, проходят по часовой стрелке до точки 35 и возвращаются в начальную точку 1.

Описание границ территории ЗОПЛ

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Курская область, м. р-н Фатежский, г.п. город Фатеж, город Фатеж
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	8143 +/- 32 м^2
3	Иные характеристики объекта	-

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории ЗОПЛ

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	460135.28	1276901.57	Геодезический	0.10	-
2	460100.06	1276927.25			
3	460081.96	1276898.10			
4	460089.01	1276891.85			
5	460070.01	1276865.95			
6	460046.11	1276863.85			
7	460041.91	1276851.95			
8	460022.01	1276858.85			
9	460020.51	1276851.05			
10	460006.41	1276853.95			
11	460001.61	1276818.45			
12	459964.31	1276801.85			
13	459936.61	1276802.55			
14	459908.01	1276843.95			
15	459896.20	1276883.49			
16	459890.88	1276883.40			
17	459897.49	1276848.12			
18	459904.29	1276823.96			
19	459919.91	1276807.34			

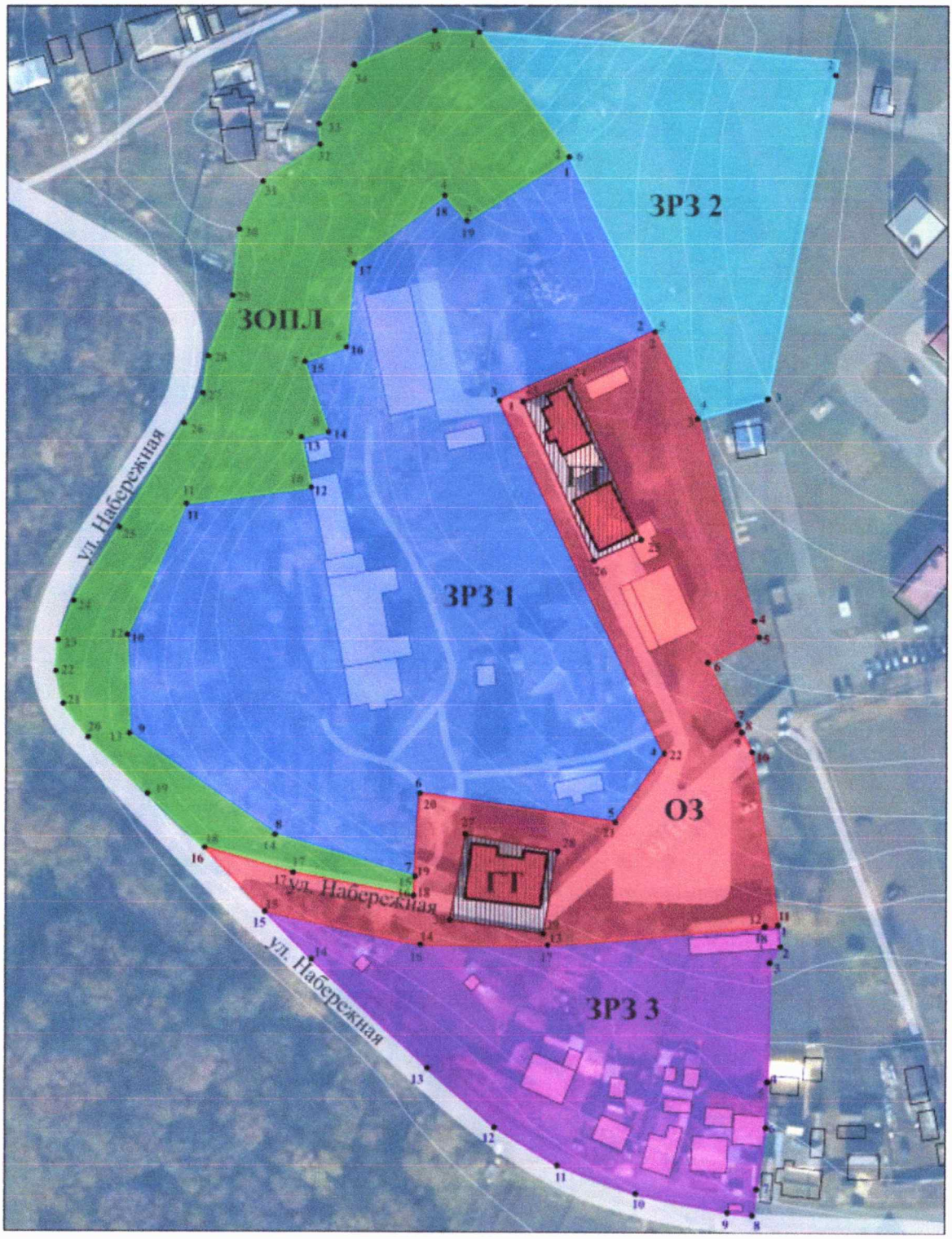
1	2	3	4	5	6
20	459935.52	1276790.71	Геодезический	0.10	-
21	459944.99	1276783.67			
22	459954.18	1276781.55			
23	459962.93	1276782.12			
24	459974.76	1276786.73			
25	459996.12	1276799.63			
26	460025.56	1276817.94			
27	460033.01	1276823.15			
28	460043.47	1276824.55			
29	460060.89	1276831.54			
30	460079.55	1276833.42			
31	460093.07	1276840.10			
32	460103.31	1276856.21			
33	460109.14	1276855.84			
34	460126.05	1276865.93			
35	460135.57	1276888.81			
1	460135.28	1276901.57			

Таблица описания местоположения границ территории ЗОПЛ

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	от начальной точки 1 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:010171:84 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15
2	3	
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	
8	9	
9	10	
10	11	
11	12	

1	2	3
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	от точки 15 на юг 5,325 м по границе охранной зоны объекта культурного наследия до точки 16
16	17	от точки 16 на северо-запад и далее по границе территориальной зоны Р-2 (зона рекреации) (реестровый номер границы 46:25-7.11) через точки 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 до начальной точки 1
17	18	
18	19	
19	20	
20	21	
21	22	
22	23	
23	24	
24	25	
25	26	
26	27	
27	28	
28	29	
29	30	
30	31	
31	32	
32	33	
33	34	
34	35	
35	1	

Графические описания местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21



Условные обозначения:



объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., в составе: «Больничный корпус», 1916-1924 гг.; «Прачечная», 1910 г.; «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенный по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21



утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., в составе: «Больничный корпус», 1916-1924 гг.; «Прачечная», 1910 г.; «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21



охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



граница охранной зоны объекта культурного наследия



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ 3)



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3

зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)



граница зоны охраняемого природного ландшафта

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Курской области
от 22.10.2026 № 801-пп

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21

1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (далее – ОЗ) «Ансамбль Земской больницы», 1910-1924 гг., и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения: «Больничный корпус», 1916-1924 гг., «Прачечная», 1910 г., «Амбулатория с аптекой», 1912 г., расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Набережная, дом 21 (далее – объект культурного наследия), устанавливают следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

а) запреты:

на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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

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

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (сети теплоснабжения наземным и надземным способом прокладки), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия

на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды (запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров);

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

на размещение отходов производства и потребления, устройство

складов и захоронений ядохимикатов.

В границах ОЗ не устанавливаются требования:

к видам разрешенного использования земельных участков в границах ОЗ;

к зонам действия публичных сервитутов, территорий общего пользования;

к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы ОЗ;

к минимальным отступам от границ ОЗ.

Предельные параметры и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах зоны, осуществляемой в режиме регенерации историко-градостроительной среды	Высотные характеристики определяются в соответствии с характеристиками объектов, ранее существовавших на территории, подлежащей регенерации; предельные параметры для объектов капитального строительства любого назначения: до конька кровли – не более 10,0 м, до карниза при скатной кровле – не более 7,0 м; процент застройки земельных участков при осуществлении регенерации не устанавливается.
2	Предельные габариты вспомогательных сооружений (пристроек, крылец, навесов, хозяйственных сооружений) в границах зоны, возводимых в режиме регенерации историко-градостроительной среды	Высота – не более 4,0 м, габариты в плане не более 3,0 х 4,0 м.
3	Требования к реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	Не допускается реконструкция с увеличением высотных и плановых габаритов.
4	Требования к размещению рекламы, вывесок, некапитальных строений,	Не допускается: размещение некапитальных строений,

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	сооружений в местах, где их размещение препятствует восприятию объектов культурного наследия; превышение предельных параметров для некапитальных строений, сооружений любого назначения: до конька кровли – 4,0 м, до карниза при скатной кровле и до парапета при применении плоской кровли – 3,0 м, габариты в плане – 6,0 х 6,0 м; блокирование некапитальных строений, сооружений; размещение рекламы на зданиях и сооружениях: информационных конструкций на крышах зданий и сооружений, в оконных проемах, конструкций с использованием открытого способа свечения, световых коробов, конструкций, не учитывающих архитектурные особенности зданий; консольные вывески размещаются исключительно не выше уровня между первым и вторым этажами; размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций.
5	Требования к принципам и характеру отделки зданий и сооружений	Не допускается наружная отделка фасадов, нарушающая характеристики историко-градостроительной среды (фрагментарная отделка и покраска, применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, нанесение граффити, заполнение оконных проемов цветным стеклом, применение стеновых панелей, характер которых контрастирует с традиционным характером отделки фасадов[1], применение в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
		и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»).
6	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторической планировочной системы (дорожки, тропинки, проезды, соединяющие объекты культурного наследия).
7	Вновь возводимые, сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства	Не допускается устройство ограждений высотой более 2,0 м из профилированного листа, кроме временных ограждений строительных площадок.
8	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции линейных сооружений (дорожных, инженерных коммуникаций)	Разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения. Не допускается: размещение инженерных коммуникаций наземным и надземным способом; размещение технических сооружений (трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты шкафные) перед лицевыми фасадами зданий.
9	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения.
10	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Работы по улучшению гидрогеологических и экологических условий проводятся исключительно на основании гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предлагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия.
11	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Сохранение старовозрастных[2] насаждений (кроме инвазивных видов растений, включая высокоствольные, подавляющих рост и развитие исторических типов

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
		зеленых насаждений), проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями.

[1] Традиционный характер отделки фасадов проявляется в использовании определенных материалов и элементов декора, характерных для определенных стилей. Для отделки фасадов в традиционном стиле применяются кирпич, камень, штукатурка под окраску, лепнина, кованые изделия.

[2] Старовозрастные зеленые насаждения – это финальная относительно устойчивая фаза естественного развития деревьев и кустарников, наиболее соответствующая экологическим условиям данной местности. Старовозрастными считаются деревья и кустарники определенного возраста, например, дубы старше 300 лет, липы старше 267 лет, вязы 160 лет.

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (далее – участок ЗРЗ-1, участок ЗРЗ-2, участок ЗРЗ-3) устанавливают следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

а) запреты:

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

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

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

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

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду,

или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды (запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров).

В границах участка ЗРЗ-1 не устанавливаются требования:

к видам разрешенного использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-1;

к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы участка ЗРЗ-1;

к минимальным отступам от границ участка ЗРЗ-1.

Предельные параметры и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-1

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения)	Определяется проектом планировки и межевания территории (отдельных участков) в границах зоны.
2	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства и требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	Высота зданий до конька кровли – не более 10,0 м; до карниза – 7,0 м; запрет плоской кровли; для культовых сооружений: верхняя отметка купольного завершения (без учета шпиля) не выше 40 м; в архитектурных решениях объектов капитального строительства не допускается наружная отделка фасадов, нарушающая характеристики историко-градостроительной среды (фрагментарная отделка и покраска, применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, нанесение граффити, заполнение оконных проемов цветным стеклом, применение стеновых панелей, характер которых контрастирует с традиционным характером отделки фасадов[1], применение в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»).
3	Ограничения в части проведения работ по строительству и реконструкции линейных объектов и сооружений (дорожных, инженерных коммуникаций),	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения. Не допускается размещение инженерных

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	коммуникаций наземным и надземным способом, устройство надземных пешеходных переходов.
4	Требования к размещению рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности	Не допускается: размещение некапитальных строений, сооружений в местах, где их размещение препятствует восприятию объектов культурного наследия; превышение предельных параметров для некапитальных строений, сооружений любого назначения: до конька кровли – 4,0 м, до карниза при скатной кровле и до парапета при применении плоской кровли – 3,0 м, габариты в плане – 6,0 х 6,0 м; блокирование некапитальных строений, сооружений; размещение рекламы на зданиях и сооружениях: информационных конструкций на крышах зданий и сооружений, в оконных проемах, конструкций с использованием открытого способа свечения, световых коробов, конструкций, не учитывающих архитектурные особенности зданий; консольные вывески размещаются исключительно не выше уровня между первым и вторым этажами; размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
		конструкций.
5	Вновь возводимые, сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства	Не допускается устройство ограждений высотой более 2,0 м из профилированного листа, кроме временных ограждений строительных площадок.
6	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение или восстановление визуального восприятия объектов культурного наследия.
7	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения.
8	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Сохранение старовозрастных[2] насаждений (кроме инвазивных видов растений, включая высокоствольные, подавляющих рост и развитие исторических типов зеленых насаждений), проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями.
9	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Устанавливаются проектной документацией по благоустройству природного ландшафта по результатам соответствующих инженерных и гидрологических исследований.

[1] Традиционный характер отделки фасадов проявляется в использовании определенных материалов и элементов декора, характерных для определенных стилей. Для отделки фасадов в традиционном стиле применяются кирпич, камень, штукатурка под окраску, лепнина, кованые изделия.

[2] Старовозрастные зеленые насаждения – это финальная относительно устойчивая фаза естественного развития деревьев и кустарников, наиболее соответствующая экологическим условиям данной местности. Старовозрастными считаются деревья и кустарники определенного возраста, например, дубы старше 300 лет, липы старше 267 лет, вязы 160 лет.

В границах участка ЗРЗ-2 не устанавливаются требования:

к видам разрешенного использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-2;

к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы участка ЗРЗ-2;

к минимальным отступам от границ участка ЗРЗ-2.

Предельные параметры и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-2

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения)	Определяется проектом планировки и межевания территории (отдельных участков) в границах зоны.
2	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства и требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	Высота зданий до конька кровли – не более 12,0 м; до карниза или до парапета при плоской кровле – 9,0 м; в архитектурных решениях объектов капитального строительства не допускается наружная отделка фасадов, нарушающая характеристики историко-градостроительной среды (фрагментарная отделка и покраска, применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, нанесение граффити, заполнение оконных проемов цветным стеклом, применение стеновых панелей, характер которых контрастирует с традиционным характером отделки фасадов[1], применение в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»).

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
3	Ограничения в части проведения работ по строительству и реконструкции линейных объектов и сооружений (дорожных, инженерных коммуникаций), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения. Не допускается размещение инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, устройство надземных пешеходных переходов.
4	Требования к размещению рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности	Не допускается: размещение некапитальных строений, сооружений в местах, где их размещение препятствует восприятию объектов культурного наследия; превышение предельных параметров для некапитальных строений, сооружений любого назначения: до верха наиболее выступающих строительных конструкций – 4,0 м, габариты в плане – 6,0 х 6,0 м; размещение рекламы на зданиях и сооружениях: информационных конструкций на крышах зданий и сооружений, в оконных проемах, конструкций с использованием открытого способа свечения, световых коробов, конструкций, не учитывающих архитектурные особенности зданий; консольные вывески размещаются исключительно не выше уровня между первым и вторым этажами; размещение отдельно стоящих

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
		крупногабаритных рекламных конструкций.
5	Вновь возводимые, сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства	Не допускается устройство ограждений высотой более 2,0 м из профилированного листа, кроме временных ограждений строительных площадок.
6	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение или восстановление визуального восприятия объектов культурного наследия.
7	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения.
8	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Сохранение старовозрастных[2] насаждений (кроме инвазивных видов растений, включая высокоствольные, подавляющих рост и развитие исторических типов зеленых насаждений), проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями.
9	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Устанавливаются проектной документацией по благоустройству природного ландшафта по результатам соответствующих инженерных и гидрологических исследований.

[1] Традиционный характер отделки фасадов проявляется в использовании определенных материалов и элементов декора, характерных для определенных стилей. Для отделки фасадов в традиционном стиле применяются кирпич, камень, штукатурка под окраску, лепнина, кованые изделия.

[2] Старовозрастные зеленые насаждения – это финальная относительно устойчивая фаза естественного развития деревьев и кустарников, наиболее соответствующая экологическим условиям данной местности. Старовозрастными считаются деревья и кустарники определенного возраста, например, дубы старше 300 лет, липы старше 267 лет, вязы 160 лет.

В границах участка ЗРЗ-3 не устанавливаются требования:

к видам разрешенного использования земельных участков в границах участка ЗРЗ-3;

к зонам действия публичных сервитутов, территорий общего пользования;

к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы участка ЗРЗ-3;

к минимальным отступам от границ участка ЗРЗ-3.

Предельные параметры и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ-3

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства и требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	Высота зданий до конька кровли – не более 12,0 м; до карниза или до парапета при плоской кровле – 9,0 м; в архитектурных решениях объектов капитального строительства не допускается наружная отделка фасадов, нарушающая характеристики историко-градостроительной среды (фрагментарная отделка и покраска, применение в цветовых решениях фасадов зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, нанесение граффити, заполнение оконных проемов цветным стеклом, применение стеновых панелей, характер которых контрастирует с традиционным характером отделки фасадов[1], применение в отделке фасадов: сэндвич-панелей, металлических листов, металлокассет, линеарных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки, асбестоцементных листов, алюмокомпозитных материалов, технологии «вентилируемых фасадов»).
2	Требования к сохраняемому или возобновляемому историческому композиционно-пространственному типу застройки владения в границах зоны	Сохранение усадебного типа застройки.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
3	Ограничения в части проведения работ по строительству и реконструкции линейных объектов и сооружений (дорожных, инженерных коммуникаций), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения. Не допускается размещение инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, устройство надземных пешеходных переходов.
4	Требования к размещению рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности	Не допускается: размещение некапитальных строений, сооружений в местах, где их размещение препятствует восприятию объектов культурного наследия; превышение предельных параметров для некапитальных строений, сооружений любого назначения: до верха наиболее выступающих строительных конструкций – 4,0 м, габариты в плане – 6,0 х 6,0 м; размещение рекламы на зданиях и сооружениях: информационных конструкций на крышах зданий и сооружений, в оконных проемах, конструкций с использованием открытого способа свечения, световых коробов, конструкций, не учитывающих архитектурные особенности зданий; консольные вывески размещаются исключительно не выше уровня между первым и вторым этажами; размещение отдельно стоящих крупногабаритных рекламных

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
		конструкций.
5	Вновь возводимые, сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства	Не допускается устройство ограждений высотой более 2,0 м из профилированного листа, кроме временных ограждений строительных площадок.
6	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение или восстановление визуального восприятия объектов культурного наследия.
7	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Разрешается проведение работ при условии восстановления благоустройства и озеленения.
8	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Сохранение старовозрастных[2] насаждений (кроме инвазивных видов растений, включая высокоствольные, подавляющих рост и развитие исторических типов зеленых насаждений), проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями.
9	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Устанавливаются проектной документацией по благоустройству природного ландшафта по результатам соответствующих инженерных и гидрологических исследований.

[1] Традиционный характер отделки фасадов проявляется в использовании определенных материалов и элементов декора, характерных для определенных стилей. Для отделки фасадов в традиционном стиле применяются кирпич, камень, штукатурка под окраску, лепнина, кованые изделия.

[2] Старовозрастные зеленые насаждения – это финальная относительно устойчивая фаза естественного развития деревьев и кустарников, наиболее соответствующая экологическим условиям данной местности. Старовозрастными считаются деревья и кустарники определенного возраста, например, дубы старше 300 лет, липы старше 267 лет, вязы 160 лет.

3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (далее – ЗОПЛ) устанавливают следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

а) запреты:

на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

на уничтожение ценных зеленых насаждений;

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

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

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

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

на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи,

башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров).

В границах ЗОПЛ не устанавливаются требования:

к видам разрешенного использования земельных участков в границах ЗОПЛ;

к зонам действия публичных сервитутов, территорий общего пользования;

к минимальной и максимальной площади земельного участка, входящего в границы ЗОПЛ;

к минимальным отступам от границ ЗОПЛ.

Предельные параметры и требования к градостроительным регламентам в границах ЗОПЛ

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	Минимальный процент площади озеленения в границах зоны	95 процентов.
2	Ограничения строительства и реконструкции объектов капитального строительства, нарушающих характеристики историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	Разрешается проведение работ по инженерной защите склоновых территорий от оползней и размыва, устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц, пандусов; устройство сооружений водоотведения.
3	Ограничения в части проведения работ по строительству и реконструкции линейных объектов и сооружений (дорожных, инженерных коммуникаций), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его	Проведение работ разрешается при условии восстановления благоустройства и озеленения.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	
4	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Проведение работ разрешается при условии восстановления благоустройства и озеленения.
5	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Работы по улучшению гидрогеологических и экологических условий проводятся исключительно на основании гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предлагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия.
6	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрещается размещение рекламных конструкций кроме информационных указателей.
7	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Сохранение старовозрастных[1] насаждений (кроме инвазивных видов растений, включая высокоствольные, подавляющих рост и развитие исторических типов зеленых насаждений), проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями.
8	Вновь возводимые, сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства	Не допускается устройство ограждений высотой более 2,0 м из профилированного листа, кроме временных ограждений строительных площадок.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
9	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Изменение рельефа при проведении вертикальной планировки, работ по благоустройству не должно превышать 1,0 м, если проектной документацией по строительству или благоустройству по материалам соответствующих инженерных, экологических и гидрологических исследований не доказана необходимость иного.

[1] Старовозрастные зеленые насаждения – это финальная относительно устойчивая фаза естественного развития деревьев и кустарников, наиболее соответствующая экологическим условиям данной местности. Старовозрастными считаются деревья и кустарники определенного возраста, например, дубы старше 300 лет, липы старше 267 лет, вязы 160 лет.