



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 апреля 2013 года № 122
г. Курган

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель, градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, провинциального кирпичного стиля с ориентацией на жесткие классические элементы», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 123

В соответствии со статьей 17 Закона Курганской области от 3 марта 2004 года № 386 «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Курганской области» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель, градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, провинциального кирпичного стиля с ориентацией на жесткие классические элементы», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 123, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области по социальной политике Калугину М.А.

Губернатор
Курганской области



О.А. Богомолов

Приложение
к постановлению Правительства
Курганской области
от «09» апреля 2013 года № 122
«Об утверждении границ зон охраны, режимов
использования земель, градостроительных
регламентов в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом, провинциального кирпичного стиля с
ориентацией на жесткие классические
элементы», находящегося по адресу:
г. Курган, ул. Советская, 123»

Границы зон охраны, режимы использования земель, градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, провинциального кирпичного стиля с ориентацией на жесткие классические элементы», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 123

Раздел I. Основные понятия

1. При описании границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, провинциального кирпичного стиля с ориентацией на жесткие классические элементы», находящегося по адресу: город Курган, ул. Советская, 123 (далее – объект культурного наследия), режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия используются следующие понятия:

1) вывеска – средство наружной информации, предназначенное для доведения до сведения потребителей информации об изготовителе (исполнителе, продавце) в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей»;

2) высота объекта капитального строительства – расстояние по вертикали, измеренное от поверхности земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств и высотных акцентов;

3) высотный акцент – архитектурный элемент здания, строения, сооружения (купол, башня, фронтоны и иные архитектурные завершения), возвышающийся над основным объемом здания, строения, сооружения, высота которого определяется пропорциональным соотношением композиции самих зданий, строений, сооружений и существующей, а также формируемой городской застройки;

4) диссонирующая застройка – здания, строения, сооружения, высота которых, а также композиционная, ритмическая и пластическая организация фасадов, средства отделки, декоративное убранство, цветовое и стилистическое решение, пропорции не соответствуют требованиям градостроительных регламентов в границах зон охраны и препятствуют восприятию объекта культурного наследия в окружающей историко-культурной среде;

5) историко-культурная среда – совокупность неразрывно связанных исторически

сложившихся элементов: планировки, исторической застройки, композиции, озеленения и благоустройства, природного ландшафта, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, формы и облика зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, функций территории, приобретенных ею в процессе развития;

6) историческая застройка – здания, строения, сооружения, не отнесенные к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, с момента создания которых прошло более сорока лет, которые обладают совокупностью архитектурно-художественных и объемно-пространственных качеств, формирующих вместе с другими элементами городского ландшафта историческую городскую среду;

7) исторически ценный градоформирующий объект – застройка, обладающая высокими архитектурно-художественными качествами, объемно-пространственной структурой, формирующая территории общего пользования;

8) консольная конструкция – плоскостное или объемно-пространственное средство наружной рекламы и информации, устанавливаемое перпендикулярно к фасаду здания;

9) крышная установка – средство наружной рекламы и информации в виде объемной или плоскостной конструкции, полностью или частично размещаемое выше уровня карниза, отделяющего крышу от поверхности стены здания, или на крыше;

10) малые архитектурные формы – художественно-декоративные элементы благоустройства открытых городских пространств, парков, скверов, используемые в эстетических и функциональных целях;

11) регенерация – восстановление методами реставрации, реконструкции и строительства утраченных элементов исторической застройки, элементов планировочной и объемно-пространственной структуры, исторического культурного и природного ландшафта, проводимое на основе историко-архивных изысканий;

12) объекты системы городской ориентирующей информации – средства ориентирующей некоммерческой информации, в том числе информации о нахождении объектов культурного наследия, объектов муниципального значения, карт города, схем микрорайонов, маршрутов транспорта;

13) территория объекта культурного наследия – территория, непосредственно занятая объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и устанавливаемая в соответствии с требованиями действующего законодательства;

14) транспарант-перетяжка – средство наружной рекламы и информации, размещаемое непосредственно над проезжей частью;

15) уличный фронт – здания, находящиеся на линии застройки либо визуально связанные с открытыми городскими пространствами.

Иные понятия, применяемые при описании границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов, используются в значениях, определенных действующим законодательством.

Раздел II. Состав и описание границ зон охраны объекта культурного наследия

2. В состав зон охраны объекта культурного наследия входят:

охранная зона (далее – ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

3. ЗРЗ включает следующие территории:

ЗРЗ, подзона А – территория с доминирующей ролью исторической застройки (далее – ЗРЗ.А);

ЗРЗ, подзона Б – территория с доминирующей ролью современной застройки (далее – ЗРЗ.Б).

4. Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия приведено в приложении к границам зон охраны, режимам использования земель, градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в системе координат СК г. Кургана и приведены в таблице 1.

Таблица 1. Геодезическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия

№ п/п	Зона охраны	Геодезическое описание границ зон охраны		
		Номер характерной точки	X	Y
1.	ОЗ	1	37,58	818,21
		2	-25,09	869,8
		3	-22,2271	873,3355
		4	-25,6535	904,2009
		5	-58,8221	932,5914
		6	-61,6005	900,6729
		7	-86,04	870,7
		8	-132,05	817,4
		9	-112,22	800,83
		10	-154,1	749
		11	-138,58	732,25
		12	-120,97	753,56
		13	-103,76	774,16
		14	-89,3203	762,1312
		15	-67,3689	787,8782
		16	-76,5974	795,7723
		17	-59,8236	815,7315
		18	-36,0923	795,5875
		19	-24,7686	785,9756
		20	-17,06	795,4
		21	-1,9	814,15
		22	6,93	808,1
		23	19,04	811,15
		24	27,12	804,07
2.	ЗРЗ.А	14	-89,3203	762,1312
		13	-103,76	774,16

		Номер характерной точки	X	Y
		12	-120,97	753,56
		11	-138,58	732,25
		25	-124,78	720,54
		26	-107,06	741,49
		27	-105	739,55
		28	-86,93	760,14
3.	ЗРЗ.Б	19	-24,7686	785,9756
		18	-36,0923	795,5875
		17	-59,8236	815,7315
		16	-76,5974	795,7723
		15	-67,3689	787,8782
		14	-89,3203	762,1312
		28	-86,93	760,14
		29	-72,13	750,57
		30	-70,5	752,35
		31	-58,26	745,03

Раздел III. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия

5. В границах ОЗ допускается:
- 1) консервация, ремонт и реставрация объектов культурного наследия;
 - 2) приспособление объектов культурного наследия для современного использования в соответствии с видами разрешенного использования;
 - 3) регенерация исторической застройки;
 - 4) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, учитывающие характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приемов декорирования фасадов, традиционных либо имитирующих традиционные строительных материалов в отделке кровель и фасадов, светлых (пастельных) тонов при цветовом решении фасадов;
 - 5) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление элементов историко-культурной среды;
 - 6) озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;
 - 7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и отвечающих характеристикам историко-культурной среды;
 - 8) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - 9) снос (демонтаж) диссонирующей застройки;
 - 10) применение отдельно стоящего осветительного оборудования;
 - 11) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более

2,5 м с площадью информационного поля не более 3 кв. м;
элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия, мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 1 кв. м;

средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м при соотношении ширины и длины рекламного поля 1:5;

средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межоконном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв. м.

Находящиеся в границах ОЗ средства наружной рекламы и информации, параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах ОЗ, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимами использования земель или градостроительными регламентами до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

6. В границах ОЗ запрещается:

- 1) строительство зданий, строений, сооружений;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их параметров (за исключением реконструкции с целью регенерации исторической застройки);
- 3) размещение промышленных предприятий;
- 4) строительство объектов инженерной инфраструктуры надземным способом (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
- 5) изменение существующего рельефа;
- 6) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций (за исключением объектов системы городской ориентирующей информации);
средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий;
консольных конструкций на фасадах зданий;
средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
средств наружной рекламы в виде крышных установок;
транспарантов-перетяжек.

7. В границах ЗРЗ.А допускается:

- 1) строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, учитывающие характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приемов декорирования фасадов, традиционных либо имитирующих традиционные строительных материалов в отделке фасадов, светлых (пастельных) тонов при цветовом решении фасадов, с устройством крыш с углом наклона не более 30 градусов;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений в соответствии с исторически сложившейся линией застройки;
- 3) строительство подземных сооружений при отсутствии негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;
- 4) снос (демонтаж) диссонирующей застройки;
- 5) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

7) регенерация исторической застройки;

8) устройство открытых парковок на специально отведенных территориях с установкой прозрачного ограждения высотой не более 1,2 м;

9) благоустройство территории;

10) озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

11) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

12) применение отдельно стоящего осветительного оборудования;

13) организация на первых этажах фасадов зданий, формирующих уличный фронт, дверных проемов с крыльцом, состоящим не более чем из 3-х ступеней;

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м с площадью информационного поля не более 3 кв. м;

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия, мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 1 кв. м;

средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м при соотношении ширины и длины рекламного поля 1:5;

средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межоконном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв. м;

средств наружной рекламы и информации в виде вертикальных консольных конструкций высотой не более 2,5 м и максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,6 м, размещаемых в пределах второго и третьего этажей зданий;

средств наружной рекламы и информации на строительных ограждениях.

Находящиеся в границах ЗРЗ.А средства наружной рекламы и информации, параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах ЗРЗ.А, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимами использования земель или градостроительными регламентами до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

8. В границах ЗРЗ.А запрещается:

1) размещение промышленных предприятий;

2) размещение зданий, строений, сооружений с отступом от исторически сложившейся линии застройки;

3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

4) изменение существующего рельефа;

5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций (за исключением объектов системы городской ориентирующей информации);

средств наружной рекламы и информации в окнах зданий;

транспарантов-перетяжек;
 крышных установок;
 горизонтальных консольных конструкций на фасадах зданий.

9. В границах ЗРЗ.Б допускается:

1) строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с использованием при цветовом решении фасадов светлых (пастельных) тонов, с устройством крыш с углом наклона не более 30 градусов;

2) строительство подземных сооружений при отсутствии негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;

3) снос (демонтаж) диссонирующей застройки;

4) благоустройство территории;

5) озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

6) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

7) применение отдельно стоящего осветительного оборудования;

8) устройство открытых парковок на специально отведенных территориях с установкой прозрачного ограждения высотой не более 1,8 м;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия, мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 1 кв. м;

средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м при соотношении ширины и длины рекламного поля 1:5;

средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межоконном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв. м;

средств наружной рекламы и информации в виде вертикальных консольных конструкций высотой не более 2,5 м и максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,6 м, размещаемых в пределах второго и третьего этажей зданий;

средств наружной рекламы и информации на строительных ограждениях.

Находящиеся в границах ЗРЗ.Б средства наружной рекламы и информации, параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах ЗРЗ.Б, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимами использования земель или градостроительными регламентами до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

10. В границах ЗРЗ.Б запрещается:

1) размещение промышленных предприятий;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

3) изменение существующего рельефа;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий;

транспарантов-перетяжек;
крышных установок;

горизонтальных консольных конструкций на фасадах зданий.

11. В границах ЗРЗ.А и ЗРЗ.Б устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 2.

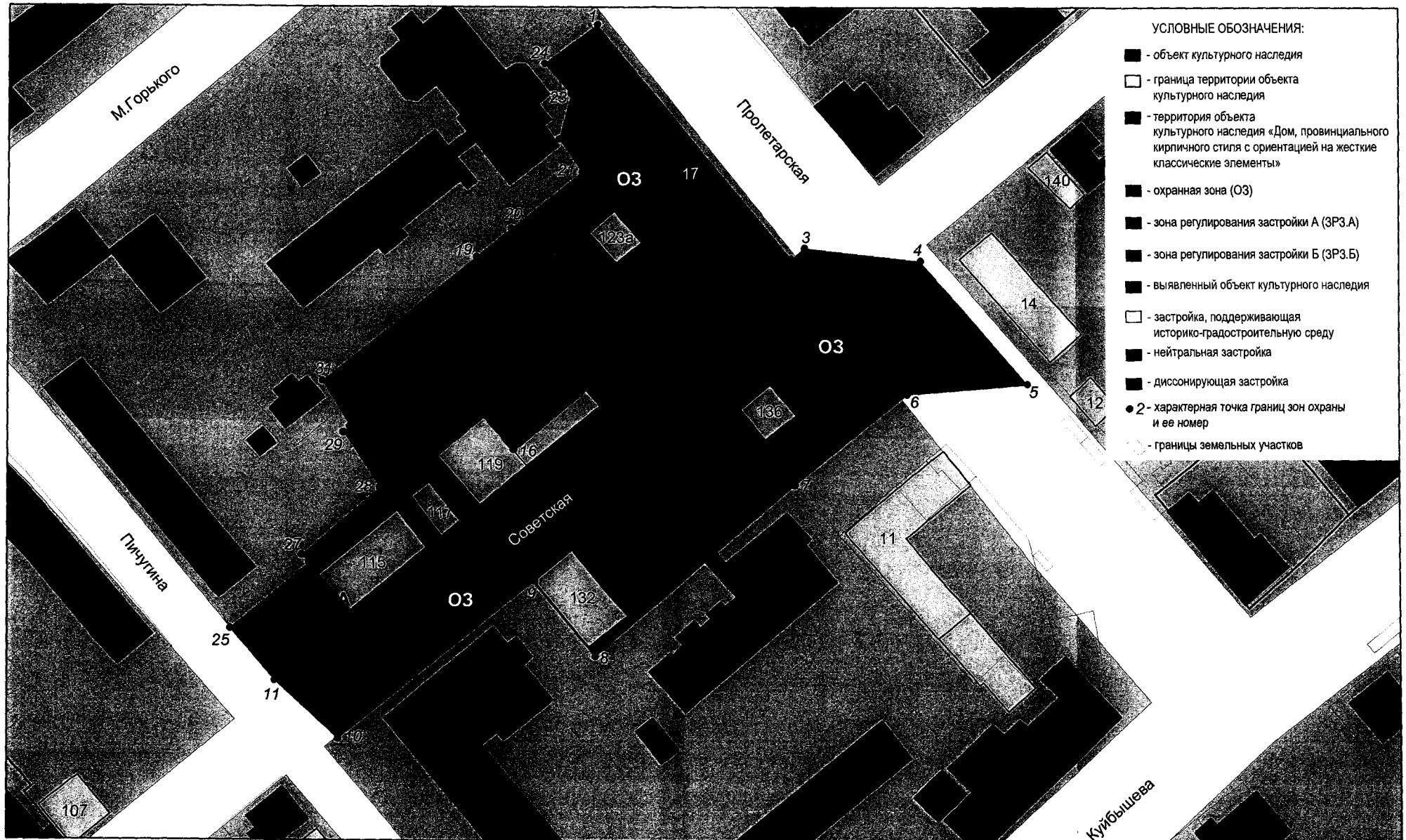
Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в абсолютных отметках.

Относительная высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяется расчетом и является разницей, установленной относительно максимальной абсолютной отметки высоты здания, строения, сооружения и средней абсолютной отметки поверхности земли в пределах территории каждой зоны охраны.

Таблица 2. Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зонах охраны объекта культурного наследия

№ п/п	Зона охраны	Максимальная высота объекта капитального строительства		Примечание
		Абсолютная отметка (м)	Относительная высота (м)	
1.	ЗРЗ.А	86,1	12,5	До конька крыши или парапета здания
2.	ЗРЗ.Б	93,5	20,0	До конька крыши или парапета здания
		95,5	22,0	До парапета высотного акцента

Приложение
к границам зон охраны, режимам использования земель,
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом, провинциального
кирпичного стиля с ориентацией на жесткие классические элементы»,
находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 123



Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, провинциального кирпичного стиля с ориентацией на жесткие классические элементы». М 1 : 1000.