



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2015 года № 229  
г. Курган

**Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом 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 и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32, 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 - руководителя Аппарата Правительства Курганской области.

Губернатор  
Курганской области

А.Г. Кокорин

Приложение к постановлению  
Правительства Курганской области  
от 14 июля 2015 года № 229  
«Об утверждении границ зон охраны, режимов  
использования земель и градостроительных  
регламентов в границах зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», находящегося по адресу:  
Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32»

**Границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32**

## **Раздел I. Основные понятия**

1. При описании границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32 (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 (купол, башня, фронтон и иные архитектурные завершения), возвышающийся над основным объемом здания, строения и сооружения, высота которого определяется пропорциональным соотношением композиции самих зданий, строений и сооружений и существующей, а также формируемой городской застройки;

4) 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;

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

6) исторические стилистические приемы оформления – приемы построения

планов, объемов, конструкций зданий, форм и мотивов декоративного убранства и отделки, характерные для архитектуры города Кургана периода середины XIX – начала XX веков, исключают применение при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений пластикового либо металлического сайдинга, профилированного металлического листа, а также следующих материалов без декоративной отделки: силикатного кирпича, бетонных блоков, железобетонных панелей и блоков;

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

8) 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;

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

10) 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;

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

12) 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;

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

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

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

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

3. В состав зон охраны объекта культурного наследия входят:

охранная зона (далее – ОЗ);

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

4. ОЗ включает существующие территории общего пользования, а также часть территории квартала, занимаемого объектом культурного наследия.

5. ЗРЗ включает следующие территории:

ЗРЗ, подзона А – территория перспективной регенерации историко-культурной среды (далее – ЗРЗ.А);

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

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

6. В соответствии с градостроительными регламентами, установленными в границах ЗРЗ, в границах ЗРЗ.В выделяются участки ЗРЗ.В.1, ЗРЗ.В.2.

7. ЗРЗ.А состоит из частей ЗРЗ.А (1) и ЗРЗ.А (2);

8. Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия приведено в приложении к границам зон охраны, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32.

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

**Таблица 1. Геодезическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия**

№ п/п	Зона охраны	Геодезическое описание границ		
		Номер характерной точки	X	Y
1.	ОЗ	1	-969,21	36,02
		2	-955,24	52,02
		3	-965,06	60,30
		4	-982,21	75,55
		5	-991,78	82,98
		6	-1000,58	90,1231
		7	-979,453	118,348
		8	-983,35	121,60
		9	-998,65	100,79
		10	-1004,52	93,32
		11	1014,55	101,20
		12	-1024,28	108,87
		13	-1041,69	121,82
		14	-1054,42	131,78
		15	-1054,96	134,82
		16	-1072,82	146,28

№ п/п	Зона охраны	Геодезическое описание границ		
		Номер характерной точки	X	Y
		17	-1083,29	134,61
		18	-1066,92	118,96
		19	-1040,10	97,12
		20	-1000,24	62,87
		21	-980,68	45,97
		22	-977,04	42,89
2.	ЗРЗ.А (1)	2	-955,24	52,00
		23	-941,15	68,45
		24	-937,00	74,00
		25	-957,00	91,00
		26	-953,63	95,28
		27	-953,27	96,49
		28	-963,77	105,26
		7	-979,453	118,348
		6	-1000,58	90,1231
		5	-991,78	82,98
		4	-982,21	75,55
		3	-965,06	60,3
		3.	ЗРЗ.А (2)	12
29	-1008,33			128,58
30	-1038,92			155,17
31	-1047,14			144,76
15	-1054,96			134,82
14	-1054,42			131,78
13	-1041,69			121,82

№ п/п	Зона охраны	Геодезическое описание границ		
		Номер характерной точки	X	Y
4.	ЗРЗ.Б	29	-1008,33	128,58
		32	-1001,78	136,98
		33	-990,77	150,84
		34	-983,45	160,05
		35	-982,11	162,09
		36	-1013,43	187,14
		37	-1019,16	180,31
		38	-1021,98	176,41
		39	-1023,01	175,19
		40	-1024,29	173,67
		41	-1030,80	165,28
		30	-1038,92	155,17
5.	ЗРЗ.В.1	27	-953,27	96,49
		42	-936,16	116,21
		43	-930,62	126,17
		44	-937,18	129,98
		45	-936,16	132,00
		46	-934,72	131,28
		47	-924,81	149,45
		48	-968,36	179,46
		35	-982,11	162,09
		34	-983,45	160,05
		33	-990,77	150,84
		32	-1001,78	136,98
8	-983,35	121,60		

№ п/п	Зона охраны	Геодезическое описание границ		
		Номер характерной точки	X	Y
		7	-979,453	118,348
		28	-963,77	105,26
6.	ЗРЗ.В.2	24	-937,00	74,00
		49	-932,95	78,86
		50	-920,31	93,72
		51	-911,34	104,06
		52	-908,51	107,61
		53	-922,14	119,26
		54	-925,91	122,10
		43	-930,62	126,17
		42	-936,16	116,21
		27	-953,27	96,49
		26	-953,63	95,28
		25	-957,00	91,00

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

9. В границах ОЗ допускается:

1) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

2) размещение временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

3) проведение работ по благоустройству территории, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

4) озеленение, в том числе путем регенерации исторически сформировавшейся системы озеленения, регулирование высотных параметров существующих участков озеленения при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей историко-культурной среды;

5) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

6) устройство временных парковок без применения устройств ограждения;

7) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения,

водоснабжения);

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м;

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 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 как 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 1,5 кв. м;

средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

10. Расположенные в границах ОЗ средства наружной рекламы, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленным в границах ОЗ, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

11. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство зданий, строений, сооружений;

2) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

3) использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

4) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

6) изменение существующего рельефа;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

средств наружной рекламы в виде крышных установок;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий;

транспарантов-перетяжек.

12. В границах ЗРЗ.А допускается:

1) регенерация исторической застройки с использованием традиционных строительных материалов и цветовых решений, с устройством крыш с углом наклона не более 30 градусов;



2) размещение объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившейся линией застройки, с площадью застройки, не превышающей 30% от площади земельного участка;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

5) устройство временных парковок;

6) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

7) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

8) озеленение путем регенерации исторически сформировавшейся системы озеленения, регулирование высотных параметров существующих участков озеленения при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и окружающей историко-культурной среды;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 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 как 1:5;

средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м;

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.

13. Расположенные в границах ЗРЗ.А средства наружной рекламы, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленным в границах ЗРЗ.А, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

14. В границах ЗРЗ.А запрещается:

1) строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, возводимых (реконструируемых) с целью регенерации исторической застройки);

2) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

3) использование земельных участков, объектов капитального строительства

для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

4) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

5) применение при устройстве крыш мансард с переломом;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

средств наружной рекламы в виде крышных установок;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий;

транспарантов-перетяжек.

15. В границах ЗРЗ.Б допускается:

1) строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, учитывающие планировочные, объемные и композиционные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель, формирующих уличный фронт, а также традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов и цветовых решений, с устройством крыш с углом наклона не более 30 градусов, с площадью застройки, не превышающей 50% от площади земельного участка;

2) регенерация исторической застройки;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

4) устройство временных парковок;

5) проведение работ по благоустройству территории, включая озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

6) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;

7) применение отдельно стоящего оборудования освещения;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) и отдельно стоящих высотой не более 2,5 м с площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 1 кв. м;

средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 5 кв. м при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий в межоконном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м;

средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м;

средств наружной рекламы и информации в виде вертикальных консольных конструкций в пределах второго и третьего этажей зданий высотой не более 1,2 м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

16. Расположенные в границах ЗРЗ.Б средства наружной рекламы, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленным в границах ЗРЗ.Б, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

17. В границах ЗРЗ.Б запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов промышленности, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта машин и оборудования;

2) использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

4) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств спутниковой связи, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

5) изменение планировочной структуры кварталов;

6) изменение существующего рельефа;

7) 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;

транспарантов-перетяжек;

крышных установок.

18. В границах ЗРЗ.В допускается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с использованием при цветовом решении фасадов зданий светлых (пастельных) тонов;

2) устройство парковок;

3) проведение работ по благоустройству территории;

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

5) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;

6) применение отдельно стоящего оборудования освещения;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации;

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок;

средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий;

средств наружной рекламы и информации на ограждениях.

19. Расположенные в границах ЗРЗ.В средства наружной рекламы, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленным в границах ЗРЗ.В, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанными режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

20. Расположенные в границах ЗРЗ.В объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленным в границах ЗРЗ.В, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными режимом использования земель или градостроительным регламентом. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленными в границах ЗРЗ.В, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

21. В границах ЗРЗ.В запрещается:

- 1) использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;
- 2) изменение планировочной структуры кварталов;
- 3) изменение существующего рельефа;
- 4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
  - транспарантов-перетяжек;
  - крышных установок.

22. В границах ЗРЗ устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в относительных отметках в соответствии с таблицей 2.

Максимальная высота здания определяется без учета высотных акцентов.

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

Зона охраны	Максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Примечание
ЗРЗ.А	8,8	До конька крыши
ЗРЗ.Б	10,5	До конька крыши
ЗРЗ.В.1	8,5	До конька крыши или парапета здания
ЗРЗ.В.2	13	До конька крыши или парапета здания

Приложение  
к границам зон охраны, режимам использования земель и  
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32

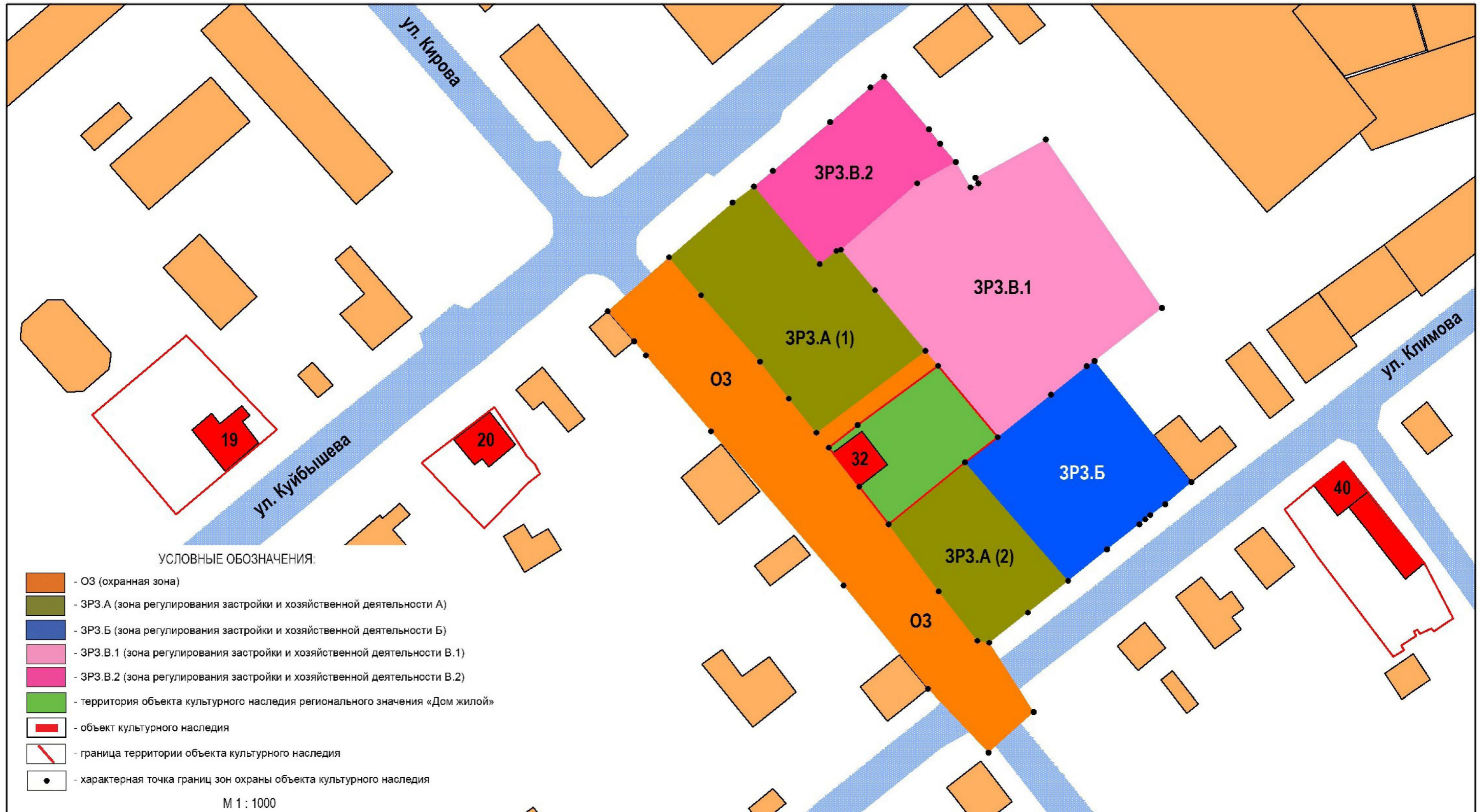


Рисунок 1. Карта границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32. М 1 : 1000.

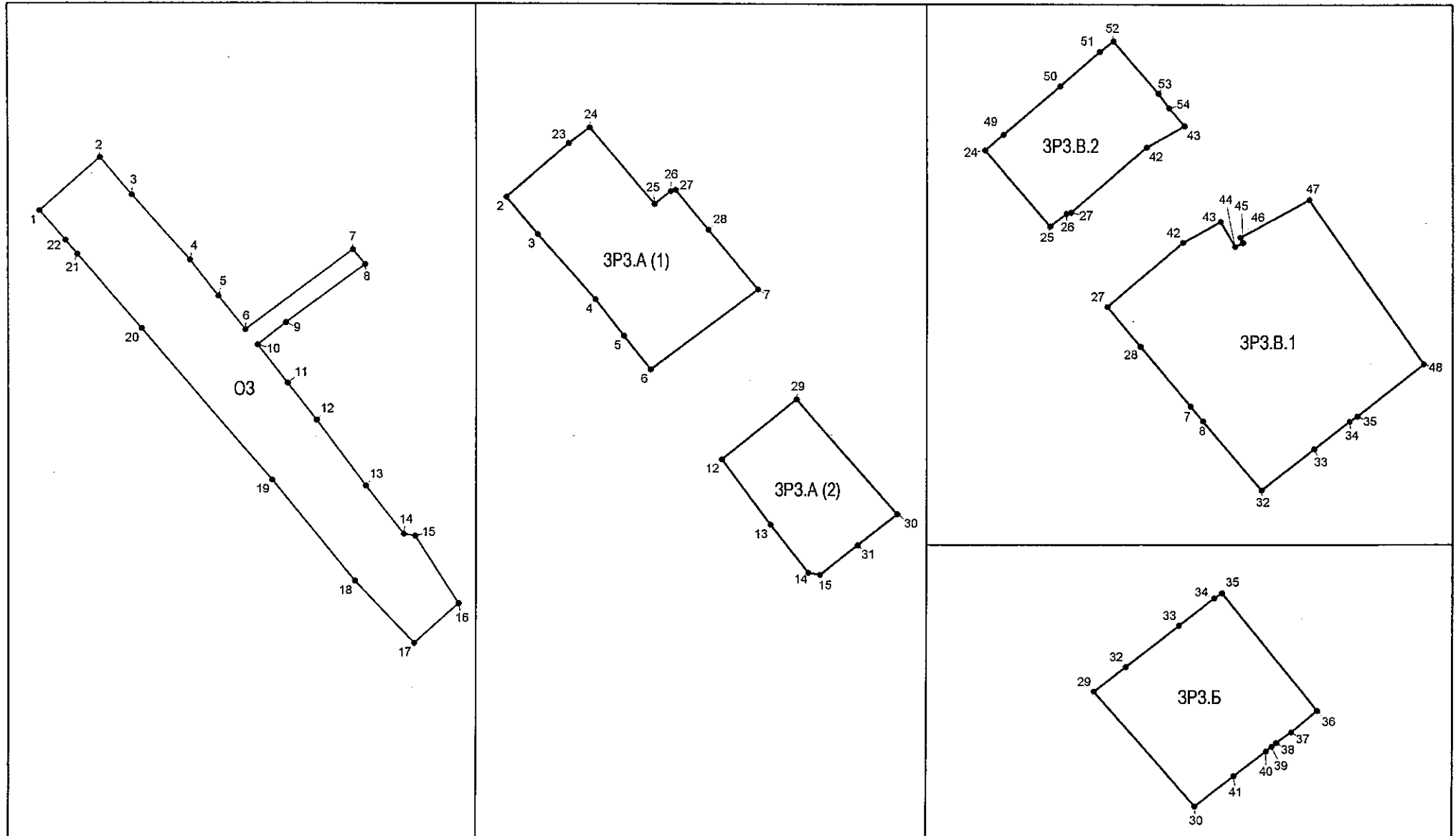


Рисунок 2. Схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», находящегося по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Кирова, 32. М 1 : 1000.