



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 декабря 2015 года № 385  
г. Курган

**Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104**

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 12 сентября 2015 года № 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», 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, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104, 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

Бровко Д.В.  
(3522) 46-23-26

Приложение к постановлению  
Правительства Курганской области  
от 8 декабря 2015 года № 385  
«Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104»

**Границы зон охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104**

## Раздел I. Основные понятия

1. При описании границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104 (далее – объект культурного наследия), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий 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 XIX – начала XX веков, исключая применение при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений пластикового либо металлического сайдинга, металлических плит, 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 с использованием исторических стилистических приемов оформления, 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) средства наружной рекламы и информации – рекламные конструкции, вывески, объекты системы городской ориентирующей информации, иные носители информации, размещенные с использованием технических средств стабильного либо мобильного территориального размещения;

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, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий 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 существующие территории общего пользования, а также части территории квартала, занимаемого объектом культурного наследия, и состоит из следующих подзон:

ЗРЗ, подзона А (далее - ЗРЗ.А);

ЗРЗ, подзона Б (далее - ЗРЗ.Б);

ЗРЗ, подзона В (далее - ЗРЗ.В).

6. В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, установленным в границах ЗРЗ, в границах ЗРЗ.Б выделяются участки ЗРЗ.Б.1, ЗРЗ.Б.2.

7. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия приведено в приложении к границам зон охраны, особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком», находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104.

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

Таблица 1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

| № п/п | Зона охраны объекта культурного наследия | Номер точки | X        | Y       |
|-------|--|-------------|----------|---------|
| 1.    | ОЗ                                       | 1           | -334.461 | 517.725 |
|       |  | 2           | -289.230 | 570.530 |
|       |  | 3           | -344.098 | 619.108 |
|       |  | 4           | -362.040 | 597.980 |
|       |  | 5           | -349.200 | 586.600 |
|       |  | 6           | -339.528 | 578.028 |
|       |  | 7           | -340.232 | 577.226 |
|       |  | 8           | -346.207 | 570.418 |
|       |  | 9           | -332.020 | 558.230 |
|       |  | 10          | -329.560 | 561.120 |

| № п/п | Зона охраны объекта культурного наследия | Номер точки | X        | Y       |
|-------|--|-------------|----------|---------|
|       |  | 11          | -326.018 | 565.280 |
|       |  | 12          | -318.020 | 558.560 |
|       |  | 13          | -321.600 | 554.220 |
|       |  | 14          | -335.420 | 537.470 |
|       |  | 15          | -338.390 | 533.870 |
|       |  | 16          | -361.200 | 553.120 |
|       |  | 17          | -357.950 | 556.860 |
|       |  | 18          | -355.520 | 559.650 |
|       |  | 19          | -362.540 | 565.780 |
|       |  | 20          | -364.430 | 563.610 |
|       |  | 21          | -365.950 | 564.940 |
|       |  | 22          | -366.070 | 565.050 |
|       |  | 23          | -369.980 | 560.530 |
|       |  | 24          | -376.286 | 553.289 |
| 2.    | ЗРЗ.А                                    | 8           | -346.207 | 570.418 |
|       |  | 7           | -340.232 | 577.226 |
|       |  | 6           | -339.528 | 578.028 |
|       |  | 5           | -349.200 | 586.600 |
|       |  | 4           | -362.040 | 597.980 |
|       |  | 25          | -365.700 | 593.670 |
|       |  | 26          | -366.500 | 594.350 |
|       |  | 27          | -369.930 | 590.310 |
|       |  | 28          | -354.940 | 577.920 |
|       |  | 29          | -354.730 | 577.740 |
| 3.    | ЗРЗ.Б.1                                  | 30          | -372.513 | 473.301 |
|       |  | 1           | -334.461 | 517.725 |
|       |  | 24          | -376.286 | 553.289 |
|       |  | 31          | -403.421 | 521.670 |
|       |  | 32          | -414.510 | 508.750 |

| № п/п | Зона охраны объекта культурного наследия | Номер точки | X        | Y       |
|-------|--|-------------|----------|---------|
|       |  | 33          | -409.920 | 505.030 |
|       |  | 34          | -400.830 | 497.440 |
|       |  | 35          | -388.990 | 487.440 |
|       |  | 36          | -378.860 | 499.440 |
|       |  | 37          | -374.993 | 504.021 |
|       |  | 38          | -368.190 | 498.280 |
|       |  | 39          | -372.060 | 493.700 |
|       |  | 40          | -382.250 | 481.520 |
| 4.    | ЗРЗ.Б.2                                  | 41          | -431.351 | 404.611 |
|       |  | 30          | -372.513 | 473.301 |
|       |  | 40          | -382.250 | 481.520 |
|       |  | 35          | -388.990 | 487.440 |
|       |  | 34          | -400.830 | 497.440 |
|       |  | 33          | -409.920 | 505.030 |
|       |  | 32          | -414.510 | 508.750 |
|       |  | 42          | -422.570 | 499.200 |
|       |  | 43          | -428.230 | 492.500 |
|       |  | 44          | -443.120 | 467.150 |
|       |  | 45          | -461.330 | 443.210 |
|       |  | 46          | -467.817 | 434.683 |
| 5.    | ЗРЗ.В                                    | 31          | -403.421 | 521.670 |
|       |  | 24          | -376.286 | 553.289 |
|       |  | 23          | -369.980 | 560.530 |
|       |  | 22          | -366.070 | 565.050 |
|       |  | 28          | -354.940 | 577.920 |
|       |  | 27          | -369.930 | 590.310 |
|       |  | 26          | -366.500 | 594.350 |
|       |  | 25          | -365.700 | 593.670 |
| 4     | -362.040                                 | 597.980     |          |         |

| № п/п | Зона охраны объекта культурного наследия | Номер точки | X        | Y       |
|-------|--|-------------|----------|---------|
|       |  | 3           | -344.098 | 619.108 |
|       |  | 47          | -410.050 | 677.500 |
|       |  | 48          | -483.933 | 588.065 |
|       |  | 49          | -473.450 | 579.420 |

**Раздел III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия**

8. В границах ОЗ допускается:

- 1) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- 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) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);
- 7) установка следующих средств наружной рекламы и информации: элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций.

9. В границах ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
  - 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводных сетей электроснабжения);
  - 3) изменение существующего рельефа;
  - 4) устройство парковок;
  - 5) установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций; средств наружной рекламы на ограждениях, сооружениях инженерной инфраструктуры;
- транспарантов-перетяжек.

10. В границах ЗРЗ.А допускается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель, с использованием традиционных строительных материалов и цветовых решений;
- 2) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков,

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

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

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

5) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

6) 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 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.

11. В границах ЗРЗ.А запрещается:

1) 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, высотных сооружений связи;

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

3) применение при устройстве крыш мансард с переломом;

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

5) устройство парковок;

6) 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.Б допускается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, объемные и композиционные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель, с использованием традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов и цветовых решений, с площадью застройки, не превышающей 60% от площади земельного участка;



- 2) регенерация исторической застройки;
- 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);
- 4) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- 5) устройство временных парковок;
- 6) проведение работ по благоустройству территории, включая озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;
- 7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;
- 8) применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- 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 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 и информации на фасадах зданий 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 0,3 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,3 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 0,3 м.

#### 13. 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, высотных сооружений связи;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
- 3) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств спутниковой связи, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;
- 4) изменение планировочной структуры кварталов;
- 5) изменение существующего рельефа;
- 6) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
  - всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
  - средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий;
  - транспарантов-перетяжек;
  - крышных установок.

#### 14. В границах ЗРЗ.В допускается:

- 1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, 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: элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий с площадью информационного поля не более 5 кв. м.

15. В границах ЗРЗ.В запрещается:

- 1) эксплуатация зданий, строений, сооружений объектов промышленности, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта машин и оборудования, высотных сооружений связи;
- 2) изменение планировочной структуры кварталов;
- 3) изменение существующего рельефа;
- 4) установка следующих средств наружной рекламы и информации: средств наружной рекламы и информации в оконных проемах; транспарантов-перетяжек; крышных установок.

16. В границах ЗРЗ устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

| Зона охраны | Максимальное количество надземных этажей                | Максимальная высота объекта капитального строительства (м) | Примечание                          |
|-------------|---|--|-------------------------------------|
| ЗРЗ.А       | 2   | 10,5   | До конька крыши или парапета здания |
| ЗРЗ.Б.1     | 3   | 12,5   | До конька крыши                     |
| ЗРЗ.Б.2     | 4   | 16   | До конька крыши                     |
| ЗРЗ.В       | В соответствии с правилами землепользования и застройки | В соответствии с правилами землепользования и застройки    | -                                   |

Приложение  
к границам зон охраны, особым режимам использования земель и  
требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где родился поэт Сергей Васильев. В 1917-18 годах находилась  
крестьянская секция Курганского Совета рабочих, крестьянских и  
солдатских депутатов; 1919-20 годах работает Курганский ревком»,  
находящегося по адресу: г. Курган, ул. Советская, 104

