



ГУБЕРНАТОР КУРСКОЙ ОБЛАСТИ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.04.2015 № 262-рг

**Об утверждении границ территории,
границ зон охраны, особых режимов
использования земель
и требований к градостроительным регламентам
в границах территории зон охраны объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации, расположенных
на территории г. Курска**

В соответствии со статьями 9.2, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 7, 14 Закона Курской области от 29 декабря 2005 г. № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании проектов зон охраны и заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска:

1. Утвердить прилагаемые границы территории, границы зон охраны, особые режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание роддома № 1, 1950-х гг.» (г. Курск, ул. Ленина, 29), «Здание совпартшколы, 1958 г. » (г. Курск, ул. Ленина 43).

2. Установить, что Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 г. №78 «Об



установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» действует в части, не противоречащей настоящему распоряжению.

3. Комитету по культуре Курской области (В.В. Рудской):

обеспечить контроль за соблюдением границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных настоящим распоряжением;

обратиться в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области для внесения сведений о границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, утвержденных настоящим распоряжением;

в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения направить копию настоящего распоряжения главе Администрации г. Курска.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Губернатора
Курской области
от «16 » апреля _____ 2015 г.
№ 262-рг

Границы территории, границы зон охраны, особые режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг» (г. Курск, ул. Ленина 29)

1. Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

Наименование объекта: «Здание роддома № 1, 1950-е гг.».

Адрес: г. Курск, ул. Ленина, 29.

Категория историко-культурного значения: региональная.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 № 49.

Границы территории объекта культурного наследия - не утверждены.

Зоны охраны объекта культурного наследия - не утверждены.

Местоположение объекта культурного наследия в структуре города: памятник расположен на центральной улице города – ул. Ленина, в квартале, ограниченном ул. Ленина, Можаяевская, Горького и К. Зеленко.

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, территория квартала, в котором расположено здание-памятник, включена в зону Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей).

Земельный участок, на котором расположено здание – памятник имеет кадастровый номер 46:29:102309:23 (Для объектов общественно-делового значения)

Использование: ОБУЗ «Областной перинатальный центр».

2. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

Описание границ территории объекта культурного наследия

От точки А, расположенной на расстоянии 1 метра от северо-западного угла здания-памятника, в восточном направлении, параллельно северному фасаду, до точки Б. От точки Б в южном направлении до точки В,

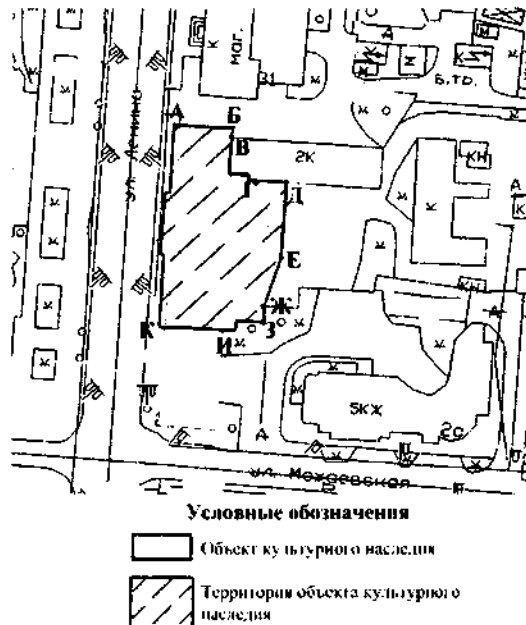
расположенной в месте стыка пристройки. От точки В до точки Г – по линии пристройки. От точки Г в восточном направлении по южной стене пристройки до точки Д. От точки Д в южном направлении до центрального выступа восточного фасада и далее по торцовой стене этого выступа до точки Е. От точки Е в общем южном направлении до точки Ж, расположенной на углу тамбура. От точки Ж по стене тамбура в южном направлении до точки Е и далее в общем западном направлении по стене здания-памятника до точки И – примыкания дома № 27 по ул. Ленина. От точки И в западном направлении по линии стыка домов 27 и 29 и далее на 1 метр от стены главного фасада здания-памятника. От точки К в северном направлении на расстоянии 1 м от главного фасада здания-памятника до исходной точки А.

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м		Координаты поворотных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)	
	Система координат МСК-46		Широта	Долгота
	Х	У	Х	У
А	421 501.82	1 299 180,53	51° 44' 12,58100"	36° 11' 42,94120"
Б	421 501.23	1 299 195,69	51° 44' 12,55710"	36° 11' 43,73090"
В	421 497.87	1 299 195,73	51° 44' 12,44840"	36° 11' 44,73130"
Г	421 487.54	1 299 201,42	51° 44' 12,11240"	36° 11' 44,02250"
Д	421 485.23	1 299 211,61	51° 44' 12,03440"	36° 11' 44,55230"
Е	421 463.84	1 299 210,55	51° 44' 11,34270"	36° 11' 44,48620"
Ж	421 450.11	1 299 206,22	51° 44' 10,89990"	36° 11' 44,25360"
З	421 445.79	1 299 205,97	51° 44' 10,76020"	36° 11' 44,23840"
И	421 445.14	1 299 197,29	51° 44' 10,74190"	36° 11' 43,78570"
К	421 445.90	1 299 177,08	51° 44' 10,77290"	36° 11' 42,73300"

Схема границ территории объекта культурного наследия

Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание роддома № 1, 1950-е гг.»
г. Курск, ул. Ленина, 29



Правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

Разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования) без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

проведение земляных работ (при производстве работ по сохранению здания-памятника, при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия);

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия.

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия;

изменение характеристик здания, составляющих предмет охраны влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

Проектом устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков. Участок 1 с индексом ОЗ –1 расположен к югу от территории памятника и включает в себя дом № 27 по ул. Ленина, примыкающий к зданию-памятнику (в нач. XX века входил в одно домовладение со зданием-памятником) и обладающий признаками объекта культурного наследия. Участок 2 с индексом ОЗ-2 расположен с севера, запада и юга от здания памятника.

Описание границ охранной зоны ОЗ

Участок ОЗ-1

От точки К в восточном направлении по линии стыка домов 27 и 29 до точки И. От точки И в юго-восточном направлении до северо-западного угла дома № 2 по ул. Можаяевская – точки 1. От точки 1 в южном направлении по стене указанного дома до точки 2, расположенной на линии застройки ул. Можаяевской. От точки 2 в западном направлении по линии застройки улицы до точки 3. От точки 3 в северном направлении до исходной точки К.

Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1 охранной зоны объекта культурного наследия

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
К	421 445.90	1 299 177.08
И	421 445.14	1 299 197.29
1	421 430.33	1 299 217.72
2	421 415.15	1 299 216.71
3	421 418.12	1 299 175.38

Участок ОЗ-2

От точки 4, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102310:6 (ул. Ленина, дом 24) в восточном направлении по этой границе, далее - пересекая ул. Ленина до точки 5,

расположенной на западном фасаде жилого дома № 31 по ул. Ленина. От точки 5 в южном направлении, по стене жилого дома, далее - по выступу пристройки до точки 6. От точки 6 в юго-западном направлении до точки Б (территория памятника). От точки Б, по границе территории объекта культурного наследия, через точку А до точки К. От точки К в южном направлении до точки 3. От точки 3 в восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении до точки 7, расположенной на южной границе кадастрового квартала 46:29:102309. От точки 7 в западном направлении по указанной границе и далее по южной границе кадастрового квартала 46:29:102310 до точки 8. От точки 8 в северном направлении до восточного фасада гостиницы «Курск» и далее до точки 9. От точки 9 в восточном направлении вдоль южного фасада ресторана гостиницы «Курск» до точки 10. От точки 10 в северном направлении вдоль восточного фасада ресторана до исходной точки 4.

**Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2 охранной зоны
объекта культурного наследия**

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
4	421 559.20	1 299 108.07
5	421 553.23	1 299 206.42
6	421 508.54	1 299 203.57
Б	421 501.23	1 299 195.69
А	421 501.82	1 299 180.53
К	421 445.90	1 299 177.08
3	421 418.12	1 299 175.38
2	421 415.15	1 299 216.71
7	421 402.86	1 299 215.79
8	421 414.58	1 299 059.75
9	421 484.53	1 299 063.31
10	421 482.04	1 299 104.09

Описание особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия.

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному особому режиму и градостроительным регламентам;

реконструкция и ремонт пристроенного к дому № 31 по ул. Ленина помещения в целях снижения негативного влияния на объект культурного

наследия: сохранение существующих габаритов, использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

ремонт дома № 27 по ул. Ленина с сохранением существующих габаритов и композиции главных фасадов, использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка на зданиях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и др. искусственных материалов в отделке фасадов, применение зеркального и цветного стекла;

установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме временных ограждений;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

размещение стационарных автомобильных стоянок транспортных средств, кроме временных парковок;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

Проектом предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящую из трех участков. Участок с индексом ЗРЗ-1 расположен с востока от объекта культурного наследия и включает в себя территорию областного перинатального центра. Участок ЗРЗ-2 расположен с северо-востока от объекта культурного наследия и включает в себя часть внутриквартального пространства. Участок ЗРЗ-3 расположен к юго-востоку от объекта культурного наследия и включает в себя домовладение № 2 по ул. Можаяевская.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Участок ЗРЗ-1

От точки В в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:23, через точку 11 до точки 12. От точки 12 в южном направлении по границе указанного участка до точки 13. От точки 13 в западном направлении по северной границе указанного участка, через точку 14 и далее до точки Ж. От точки Ж в общем северном направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точки Е, Д, Г до исходной точки В.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
В	421 497.87	1 299 195.73
11	421 495.14	1 299 238.81
21	421 507.34	1 299 275.78

12	421 502.80	1 299 303.79
13	421 453.69	1 299 301.73
14	421 455.05	1 299 279.31
Ж	421 450.11	1 299 206.22
Е	421 463.84	1 299 210.55
Д	421 485.23	1 299 211.61
Г	421 487.54	1 299 201.42

Участок ЗРЗ-2

От точки 15, расположенной на северо-западном углу жилого дома № 31 по ул. Ленина в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:325, до точки 16. От точки 16 в южном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:324 (ул. Ленина, д. 37) до точки 17. От точки 17 в восточном направлении по южной границе указанного участка до точки 18. От точки 18 в южном направлении до точки 19, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:11 (ул. Горького, 40). От точки 19 в общем южном направлении по границе указанного участка, через точку 20 до точки 21, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:23 (ул. Ленина, 29). От точки 21 в западном направлении по границе указанного участка до точки 11 и далее до точки В. От точки В в северном направлении через точку Б до точки 6. От точки 6 далее в северном направлении по западной стене жилого дома 31 по ул. Ленина до исходной точки 15.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	X	Y
15	421 625.12	1 299 211.82
16	421 623.48	1 299 237.10
17	421 595.81	1 299 234.52
18	421 589.92	1 299 285.53
19	421 574.61	1 299 284.33
20	421 532.83	1 299 266.07
21	421 507.34	1 299 275.78
11	421 495.14	1 299 238.81
В	421 497.87	1 299 195.73
Б	421 501.23	1 299 195.69
6	421 508.54	1 299 203.57
5	421 553.23	1 299 206.42

Участок ЗРЗ-3

От точки Ж в общем восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:23 (ул. Ленина, 29) до точки 14. От точки 14 в южном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:44 (ул. Можаяевская, 4) до точки 22. От точки 22 в западном направлении по линии застройки улицы до точки 2. От точки 2 в северном направлении, через точки 1, И, 3 до исходной точки Ж.

Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-46	
	Х	У
Ж	421 450.11	1 299 206.22
14	421 455.05	1 299 279.31
22	421 410.14	1 299 276.19
2	421 415.15	1 299 216.71
1	421 430.33	1 299 217.72
И	421 445.14	1 299 197.29
3	421 445.79	1 299 205.97

Описание особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные

отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

устройство ограждения участков с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

организация временных открытых парковок;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование сплошных бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3

Разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота 15 м, с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключая резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;

строительство подземных парковок, при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;

организация временных открытых парковок для спецмашин.

Участок ЗРЗ-2

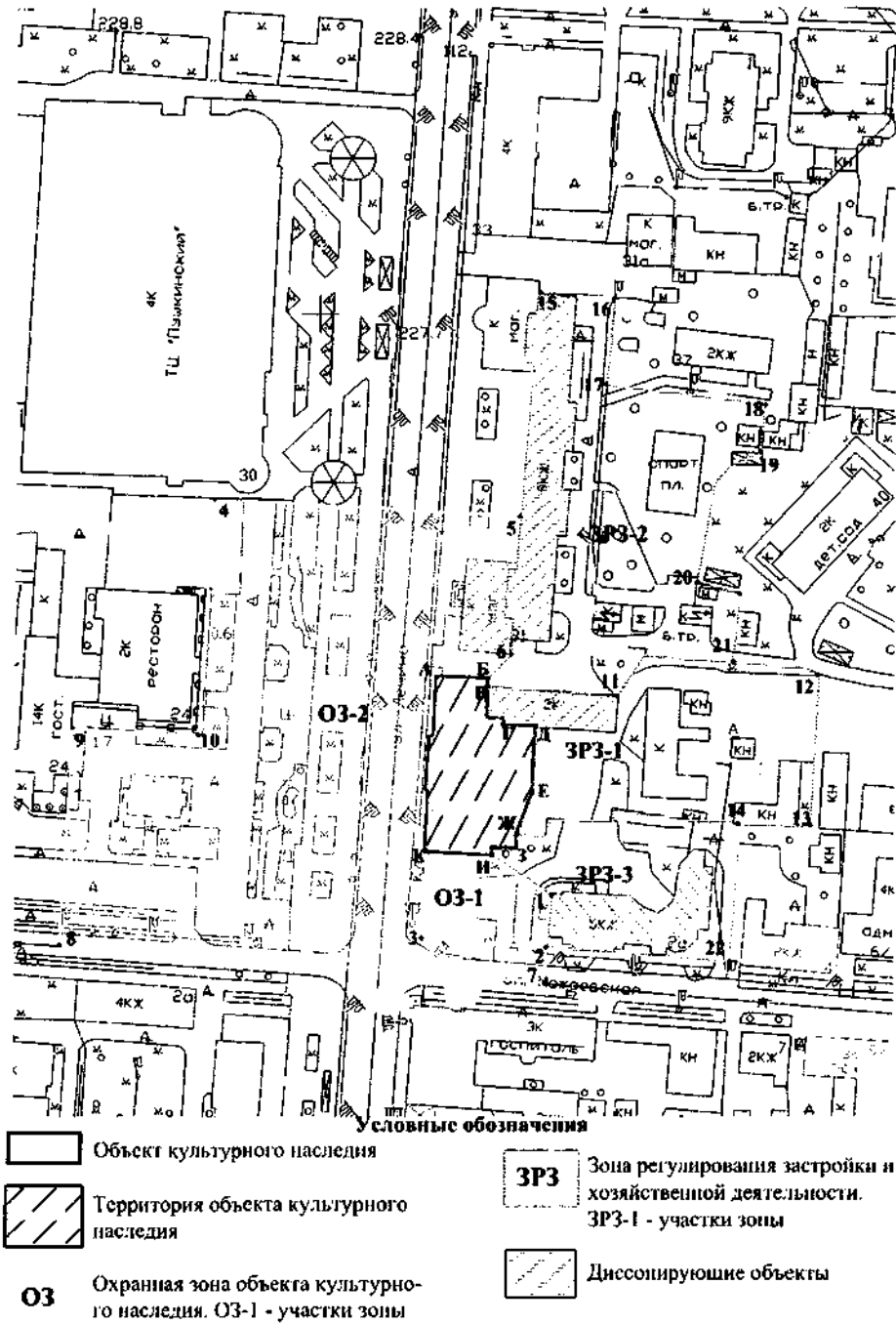
Разрешается:

строительство новых объектов капитального строительства, количество надземных этажей - до пяти, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 19,5 м, до конька скатной кровли - не более 21 м;

максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

3.3.Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг. »

**Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание роддома № 1, 1950-е гг.»
г. Курск, ул. Ленина, 29**



4. Заключительные положения по зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»

- 1) в границах зон охраны находятся земельные участки, указанные в таблице.

**Кадастровые номера земельных участков и территориальные зоны,
расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание роддома № 1, 1950-е гг.»**

Наименование зоны	Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах зоны	Территориальная зона согласно ПЗЗ
Территория объекта культурного наследия	Часть земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:23	Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Охранная зона объекта культурного наследия Участок ОЗ-1	Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102309:14	Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Охранная зона объекта культурного наследия Участок ОЗ-2	Части кадастровых кварталов: 46:29:102310 и 46:29:102309, в т.ч. территории общего пользования- ул. Ленина, Можаяевская, Золотая	Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей) «О-1» – общественно-деловая зона объектов multifunctional общественной-деловой застройки и жилых домов
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-1	Часть земельного участка с кадастровым номером 46:29:102309:23	Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-2	Земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102309:17 46:29:102309:16 46:29:102309:325 46:29:102309:39 46:29:102309:18 46:29:102309:21 46:29:102309:24	Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок ЗРЗ-3	Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102309:4	Ж-3 - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей)

- 2) в охранных зонах объекта культурного наследия подлежат сохранению градоформирующие объекты:
 - дом № 27 по ул. Ленина (существующие габариты, композиция и декор западного и южного фасадов);
 - линии застройки улиц Ленина, Можаяевской, Золотой;
 - визуальное восприятие объекта культурного наследия по ул. Ленина и от площади перед гостинице «Курск»;
- 3) диссонирующими объектами, расположенными в зонах охраны, являются:
 - жилой дом повышенной этажности № 31 по ул. Ленина;
 - южная пристройка к жилому дому № 31 по ул. Ленина;
 - жилой дом № 2 по ул. Можаяевская (отделка фасадов и мансардное завершение яркой расцветки);
 - неорганизованное озеленение перед главным фасадом объекта культурного наследия;
 - рекламные конструкции;
- 4) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома» граничат:
 - с севера: от точки 4 до точки 18 - с зонами охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Совпартшколы, 1958 г.», ул. Ленина, 43;
 - с востока: от точки 18 до точки 22 – с зонами охраны объекта культурного наследия федерального значения «Собор Сергия (Казанский), 1778 г., ул. Горького, 27.С юга от зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание роддома» расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом Чурилова, 1-я половина XIX в.», ул. Ленина, 25.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Границы территории объектов культурного наследия, режим использования территорий объектов культурного наследия; границы охранной зоны объектов культурного наследия и особый режим использования земель и градостроительный регламент в охранных зонах; зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и режим использования земель и градостроительный регламент в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности разработаны в соответствии с 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», требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

Сведения о наличии зон охраны объектов культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

Информация об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

После утверждения границ зон охраны и режимов использования территории в установленном порядке потребуются внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» в части уточнения градостроительных регламентов территориальных зон:

«О-1» - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов;

«Ж-3» - для жилой застройки средней этажности (5 – 8 этажей);

«Р-2» - рекреационная зона парков, скверов, садов.

