УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Курской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

### Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории деревни 1-я Моква

### Курского района Курской области

**Режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)**

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 ЕЗРЗ-0 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 ЕЗРЗ-1 состоит из одного участка.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 ЕЗРЗ-2 состоит из двух участков: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2.

**В границах** **ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2)**

**разрешается:**

проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области и города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

ремонт объектов капитального строительства;

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метра от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения – надземным способом;

ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;

ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта и иные);

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метра;

освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

установка опор наружного освещения высотой не более 12,0 метра;

установка временных глухих ограждений на период проведения строительных работ;

организация ночной подсветки фасадов;

санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

**запрещается:**

изменение исторических направлений улиц Парковая, Санаторная;

размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

размещение рекламных щитов;

прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;

установка вышек сотовой связи;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов.

**Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)**

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2)**

**разрешается:**

процент застройки в границах участков не более 70 в ЕЗРЗ-1 и ЕЗРЗ-2;

процент свободной от застройки территории, включая территории общего пользования (улицы, дороги, площади и иные), не менее 30, из них процент озелененности не менее 5;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;

при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной).

**В границах ЕЗРЗ-0 разрешается:**

реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии с предельной высотой сооружений не более 0,0 метра до верхней отметки объекта;

реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, в соответствии с предельной высотой сооружений не более 12,0 метра до верхней отметки объекта.

**В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:**

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 8,5 метра (до 2 надземных этажей);

кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение – оттенки серого, коричневого цветов.

**В границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2) разрешается:**

реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 15,0 метра (до 4 надземных этажей) до конька скатной кровли;

кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение – оттенки серого, коричневого цветов.

**Режим использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ)**

Единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 ЕЗОПЛ-1 состоит из двух участков: ЕЗОПЛ-1-1, ЕЗОПЛ-1-2.

Единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 2 ЕЗОПЛ-2 состоит из двух участков: ЕЗОПЛ-2-1, ЕЗОПЛ-2-2.

**В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ-1 (ЕЗОПЛ-1-1, ЕЗОПЛ-1-2)**

**разрешается:**

проведение работ, не нарушающих природную среду объекта культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектом культурного наследия;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области и города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения – надземным способомс последующей рекультивацией земель;

размещение, ремонт некапитальных строений и сооружений, объектов благоустройства, малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей), временных построек (открытого лектория, киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров) высотой не более 3,5 метра от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;

благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

размещение пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

формирование рекреационной зоны;

организация причала для водного транспорта;

организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и вело-пешеходными мостами, в том числе имеющих свайные фундаменты;

размещение смотровых, детских игровых площадок, площадок для отдыха, ограждений в целях развития туристической и рекреационной деятельности;

размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера;

проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии, организации подпорных стенок;

ремонт, реконструкция, устройство гидротехнических сооружений высотой не более 0,5 метра от планировочной отметки уровня земли или от планировочной отметки существующих смежных объектов капитального строительства до верхней отметки объекта (высотный параметрустановлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

озеленение территории – не менее 80 процентов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды;

**запрещается:**

строительство объектов капитального строительства;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;

размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка глухих ограждений;

уничтожение ценных зеленых насаждений.

**В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ-2 (ЕЗОПЛ-2-1, ЕЗОПЛ-2-2)**

**разрешается:**

проведение работ, не нарушающих природную среду объекта культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектом культурного наследия;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области и города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии, организация подпорных стенок и углублению дна;

ремонт, реконструкция, устройство гидротехнических сооружений высотой не более 0,5 метра от планировочной отметки уровня земли или от планировочной отметки существующих смежных объектов капитального строительства до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

размещение, ремонт некапитальных строений и сооружений, объектов благоустройства, малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей), временных построек (открытого лектория, киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров) высотой не более 3,5 метра от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных параметров;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения – надземным способом с последующей рекультивацией земель;

благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

размещение пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера;

формирование рекреационной зоны;

организация причала для водного транспорта;

организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и вело-пешеходными мостами, в том числе имеющих свайные фундаменты;

размещение смотровых, детских игровых площадок, площадок для отдыха, ограждений, видовых площадок над водой в целях развития туристической и рекреационной деятельности;

**запрещается:**

строительство объектов капитального строительства;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок; размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка глухих ограждений;

уничтожение ценных зеленых насаждений.