

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, находящихся на территории города
Кургана**

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия ЕОЗ

В границах единой охранной зоны объекта культурного наследия ЕОЗ разрешается:

- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемно-пространственных характеристик, только в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций;
- 3) ремонт объектов капитального строительства с сохранением элементов фасадов и крыши здания, также допускается восстановление имевшихся ранее декоративных элементов;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 5) проведение работ по благоустройству территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, урны, ограждения, парковые скульптуры, фонтаны), установка оборудования для обеспечения охраны и санитарного содержания территории;
- 6) применение в мощении пешеходных дорожек и площадок натуральных материалов (природный камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) с устройством водоотведения;
- 7) сохранение ценных пород деревьев, посадка новых зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников, клумб;

8) установка информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 3,0 метров;

9) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В границах единой охранной зоны объекта культурного наследия ЕОЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия;

6) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

- высотой не более 2 метров.

7) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

8) размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

9) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- только сооружения, относящиеся к транспортной и инженерной инфраструктуре;

- строительство только подземных объектов;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих сооружений инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

5) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

б) сохранение ценных пород деревьев, посадка новых зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников, клумб, санитарные рубки, уборка сухостоя;

7) мероприятия по благоустройству территории: организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, урны, ограждения, парковые скульптуры, фонтаны), антивандального оборудования, оборудования для обеспечения охраны и санитарного содержания территории;

8) устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

9) размещение временных инженерных сетей, сооружений, конструкций на период массовых и праздничных мероприятий, строительных и ремонтных работ.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) ремонт и реконструкция существующих сооружений инженерной инфраструктуры и линейных объектов с увеличением их габаритов в наземной части;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок более чем на 0,25 метра;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

8) размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

8) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, за исключением следующих ее видов:

- тумбы, имеющие три и более внешних поверхностей с информационными полями размером не более 1,4 м в ширину 3 м в высоту, общей высотой до 4,5 м;

- афишные стенды с одним или несколькими информационными полями размером не более 1,8 м в ширину и 2 м в высоту;

- сити-форматы с одним или двумя информационными полями размером не более 1,2 м в ширину и 1,8 м в высоту;

- рекламные конструкции на остановочных павильонах с информационными полями размером не более 1,2 м в ширину и 1,8 м в высоту;

- рекламные модули на городской мебели с информационными полями размером не более 0,7 м в высоту и 1,8 м в длину;

- указатели с рекламным модулем размером не более 1,0 м в ширину и 1,2 м в высоту;

9) установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;

- высотой не более 1,5 метра.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- тип крыши – скатная, вальмовая, с углом наклона не более 35 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, дерево, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого, оттенки натурального дерева;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с сохранением декоративных элементов фасадов и крыши здания, также допускается восстановление имевшихся ранее декоративных элементов;

- с использованием типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- тип крыши – скатная, вальмовая, с углом наклона не более 35 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, дерево, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого, оттенки натурального дерева;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с сохранением декоративных элементов фасадов и крыши здания, также допускается восстановление имевшихся ранее декоративных элементов;

- с использованием типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- угол наклона скатной крыши – не более 35 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

2) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- угол наклона скатной крыши – не более 35 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- угол наклона скатной крыши – не более 35 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

б) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-7

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-7 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- угол наклона скатной крыши – не более 35 градусов;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-7 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

б) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-8

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-8 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, камень, штукатурка;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием материалов отделки фасадов, цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-8 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) сплошное остекление фасадов, выходящих на территории общего пользования;

4) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-9

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-9 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

- цветовое решение фасадов – неяркие пастельные тона, оттенки охристого, серого и коричневого;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением высоты или, в случае изменения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- с использованием цветового решения в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

3) строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-9 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

4) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.