



# АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2022 № 1334-па

г. Курск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Земский Дом арестуемых»,  
2–я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область,  
Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15,  
и утверждении требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2–я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15, и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Администрация Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2–я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых»,



328837 254107

2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15.

3. Комитету по охране объектов культурного наследия Курской области обеспечить:

контроль за соблюдением требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением;

представление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости.

Губернатор  
Курской области



Р. Старовойт

Приложение  
к постановлению Администрации  
Курской области  
от 23.11.2022 № 1334-па

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Земский Дом арестуемых», 2–я половина XIX в., расположенного по  
адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица  
Комсомольская, дом 15**

**1. Общие сведения**

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2–я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15 (далее – объект культурного наследия), границ территории объекта культурного наследия, в целях обеспечения его сохранности в историко-градостроительной и природной среде устанавливается следующий состав зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 01.10.2020 № 213-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание школы, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых» и утверждении границ его территории».

**2. Охранная зона объекта культурного наследия  
(индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)**

Участок ОЗ-1 расположен с востока от территории объекта культурного наследия по улице Комсомольская.

Участок ОЗ-2 расположен с северо-запада, запада и юго-запада от территории объекта культурного наследия.

### Описание границ участка ОЗ-1

Граница участка ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

- от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2;
- от точки 2 в юго-восточном направлении вдоль автодороги по ул. Комсомольская до точки 3;
- от точки 3 в юго-восточном направлении до точки 4;
- от точки 4 в западном направлении до точки 5;
- от точки 5 в юго-восточном направлении вдоль западной границы территории выявленного объекта культурного наследия до точки 6;
- от точки 6 в восточном направлении до точки 7;
- от точки 7 в юго-восточном направлении до точки 8;
- от точки 8 в юго-восточном направлении по прямой до точки 9;
- от точки 9 в восточном направлении до точки 10;
- от точки 10 в юго-восточном направлении до точки 11;
- от точки 11 в западном направлении, пересекая участок с кадастровым номером 46:23:000000:901, до точки 12;
- от точки 12 в северо-западном направлении до точки 13;
- от точки 13 в северо-западном направлении по прямой до точки 14;
- от точки 14 в северо-западном направлении до точки 15, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 46:23:010116:232;
- от точки 15 в северо-западном направлении вдоль восточной границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:232 до точки 16;
- от точки 16 в северо-западном направлении до точки 17;
- от точки 17 в северо-восточном направлении до точки 18;
- от точки 18 в северо-западном направлении вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия до точки 19;
- от точки 19 в юго-западном направлении до точки 20;
- от точки 20 в северо-западном направлении до точки 21;
- от точки 21 в северо-западном направлении до точки 22;
- от точки 22 в северо-западном направлении до исходной точки 1.

**Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1**

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
1	2	3
1	360808,22	1235726,68
2	360816,83	1235746,48
3	360744,37	1235758,25
4	360707,38	1235764,48
5	360706,54	1235759,41
6	360696,43	1235760,89
7	360697,29	1235766,09
8	360650,18	1235772,91
9	360535,59	1235790,20
10	360535,55	1235793,54
11	360515,77	1235796,99
12	360517,01	1235770,24
13	360559,37	1235763,12
14	360608,83	1235755,06
15	360617,67	1235753,36
16	360671,26	1235745,36
17	360678,42	1235744,31
18	360680,29	1235753,13
19	360697,18	1235750,58
20	360695,64	1235741,55

1	2	3
21	360706,06	1235740,06
22	360725,88	1235737,90
1	360808,22	1235726,68

### Описание границ участка ОЗ-2

Граница участка ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 23 в северо-восточном направлении вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:223 до точки 24;

от точки 24 в северо-восточном направлении вдоль вышеуказанной границы до точки 21;

от точки 21 в южном направлении до точки 20;

от точки 20 в юго-западном направлении вдоль северо-западной границы территории объекта культурного наследия до точки 25;

от точки 25 в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия до точки 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы территории объекта культурного наследия до точки 17;

от точки 17 в южном направлении до точки 16;

от точки 16 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:223 до точки 27;

от точки 27 в северо-западном направлении до исходной точки 23.

### Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
1	2	3
23	360700,57	1235712,46
24	360702,88	1235725,35

1	2	3
21	360706,06	1235740,06
20	360695,64	1235741,55
25	360692,63	1235723,90
26	360674,75	1235726,95
17	360678,42	1235744,31
16	360671,26	1235745,36
27	360666,19	1235718,57
23	360700,57	1235712,46

### **3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

Участок ЗРЗ-1 расположен с северо-запада, запада, юго-запада и юга от охранной зоны объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-2 расположен с северо-запада, запада и юго-запада от объекта культурного наследия, на внутриквартальном пространстве.

#### **Описание границ участка ЗРЗ-1**

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 28, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 46:23:010116:257, в северо-восточном направлении до точки 29;

от точки 29 в северо-восточном направлении до точки 30;

от точки 30 в северо-восточном направлении до точки 31;

от точки 31 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы выше указанного участка до точки 32;

от точки 32 в северо-восточном направлении до точки 22;

от точки 22 в южном направлении до точки 21;

от точки 21 в юго-западном направлении до точки 24;

от точки 24 в юго-западном направлении до точки 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении по прямой до точки 27;

от точки 27 в северо-восточном направлении вдоль юго-восточной границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:223 до точки 16;  
от точки 16 в юго-восточном направлении вдоль северо-восточной границы вышеуказанного участка до точки 15;  
от точки 15 в западном направлении до точки 33;  
от точки 33 в северо-западном направлении по прямой до точки 34;  
от точки 34 в западном направлении до точки 35;  
от точки 35 в северо-западном направлении до точки 36;  
от точки 36 в северо-западном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:223 до точки 37;  
от точки 37 в западном направлении до точки 38, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 46:23:010116:258;  
от точки 38 в северном направлении вдоль восточной границы вышеуказанного участка до точки 39;  
от точки 39 в северном направлении до исходной точки 28.

#### Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
1	2	3
28	360719,57	1235704,41
29	360723,17	1235724,59
30	360723,52	1235725,42
31	360723,94	1235725,62
32	360725,67	1235736,63
22	360725,88	1235737,90
21	360706,06	1235740,06
24	360702,88	1235725,35
23	360700,57	1235712,46

1	2	3
27	360666,19	1235718,57
16	360671,26	1235745,36
15	360617,67	1235753,36
33	360615,03	1235732,29
34	360656,69	1235726,12
35	360655,17	1235714,62
36	360665,14	1235712,98
37	360699,70	1235707,28
38	360699,49	1235706,28
39	360710,49	1235705,24
28	360719,57	1235712,46

### Описание границ участка ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 40 в северо-восточном направлении до точки 41;

от точки 41 в северо-западном направлении до точки 42;

от точки 42, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 46:23:010116:6, в северо-восточном направлении до точки 43;

от точки 43 в северо-восточном направлении до точки 28, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 46:23:010116:257;

от точки 28 в южном направлении до точки 39;

от точки 39 в южном направлении до точки 38, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 46:23:010116:258;

от точки 38 в северо-восточном направлении до точки 37;

от точки 37 в юго-восточном направлении вдоль юго-западной границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:223 до точки 36;

от точки 36 в юго-восточном направлении до точки 35;

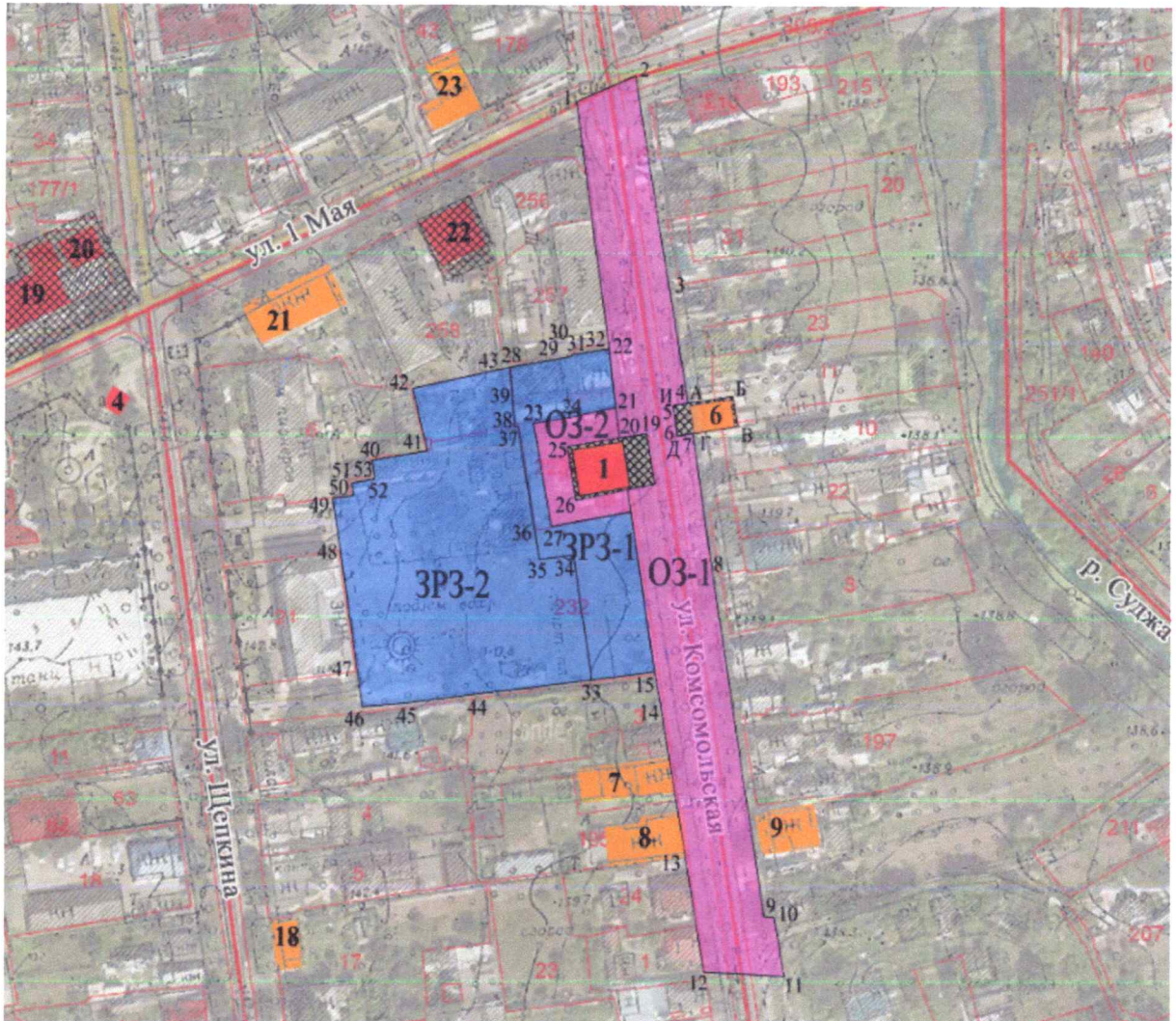
от точки 35 в восточном направлении до точки 34;  
от точки 34 в юго-восточном направлении по прямой до точки 33;  
от точки 33 в юго-западном направлении вдоль юго-восточной  
границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:232 до точки 44;  
от точки 44 в юго-западном направлении до точки 45;  
от точки 45 в юго-западном направлении до точки 46;  
от точки 46 в северо-западном направлении до точки 47;  
от точки 47 в северо-западном направлении вдоль юго-западной  
границы участка с кадастровым номером 46:23:010116:232 до точки 48;  
от точки 48 в северо-западном направлении до точки 49;  
от точки 49 в восточном направлении до точки 50;  
от точки 50 в северном направлении до точки 51;  
от точки 51 в восточном направлении до точки 52;  
от точки 52 в северо-восточном направлении до точки 53;  
от точки 53 в северо-западном направлении до исходной точки 40.

#### Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
1	2	3
40	360688,03	1235658,30
41	360691,29	1235676,99
42	360712,43	1235671,76
43	360718,94	1235701,36
28	360719,57	1235704,41
39	360710,49	1235705,24
38	360699,49	1235706,28
37	360699,70	1235707,28
36	360665,14	1235712,98

1	2	3
35	360655,17	1235714,62
34	360656,69	1235726,12
33	360615,03	1235732,29
44	360609,91	1235691,63
45	360607,11	1235669,27
46	360605,88	1235655,26
47	360618,53	1235653,36
48	360658,48	1235647,81
49	360675,38	1235645,16
50	360676,29	1235651,91
51	360680,59	1235651,59
52	360681,78	1235659,02
53	360682,60	1235659,24
40	360688,03	1235658,30

**Схема (графическое описание местоположения)  
 границ зон охраны объекта культурного наследия регионального  
 значения «Земский Дом арестуемых», 2–я половина XIX в.,  
 расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город  
 Суджа, улица Комсомольская, дом 15**



**Условные обозначения:**

- 1** Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны
- Выявленные объекты культурного наследия
- Границы территории объектов культурного наследия
- ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия (индекс-ОЗ)
- ЗРЗ** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс-ЗРЗ)
- Существующая застройка
- Кадастровые границы участков
- 12, А Характерные точки границ регламентных участков

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Администрации  
Курской области  
от 23.11.2022 № 1334-па

### **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом  
арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу:  
Курская область, Суджанский район, город Суджа,  
улица Комсомольская, дом 15**

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

**разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; организация газонов, цветников;

капитальный ремонт, реконструкция без увеличения размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства (ОЗ-2);

устройство отмосток, объектов инженерного обеспечения зданий, объектов для инвалидов и маломобильных граждан;

проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов ландшафта, особенностей рельефа;

при капитальном ремонте объектов капитального строительства

использование в отделке фасадов неярких цветов окраски, кровельное покрытие неярких цветов, исходя из цветового решения фасадов объекта культурного наследия (ОЗ-2);

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), устройство детских площадок, установка памятных знаков, малых архитектурных форм, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление (ОЗ-1);

строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников (ОЗ-1);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

проведение работ по инженерной защите территории, устройство водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

организация ночной подсветки фасадов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности;

#### **запрещается:**

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, использование цветного стекла (ОЗ-2);

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность, а также визуальное восприятие объекта культурного наследия;

самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, кроме

санитарных рубок;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

прокладка новых трасс дорог, размещение автостоянок и паркингов;

искажение и изменение исторического рельефа местности;

возведение «глухих» ограждений, в том числе из профилированного металла и железобетонных ограждений;

производство работ, создающих вибрационные нагрузки на объект культурного наследия;

размещение отходов потребления и производства;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия (ОЗ-1);

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарников без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

#### **разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Суджи с учетом настоящих требований;

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

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с

применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), устройство детских площадок, установка памятных знаков, малых архитектурных форм;

устройство ограждений нормативной высоты, с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию охранной зоны и территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

#### **запрещается:**

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и сооружений рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки скатной крыши – не более 8 метров;  
габариты в плане – по градостроительным нормативам.

**Участок ЗРЗ-2**

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки скатной крыши – не более 14 метров;  
габариты в плане – по градостроительным нормативам.