

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4

Дата начала проведения экспертизы: 1 ноября 2024 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 27 ноября 2024 года.

Место проведения экспертизы: г. Саратов, г. Москва.

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН 9729304941 (далее – Заказчик).

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество эксперта	Павлова Галина Геннадиевна
Образование эксперта	высшее
Специальность эксперта	архитектор
Ученая степень (звание) эксперта	-
Стаж работы эксперта	24 года
Место работы, должность эксперта	г. Саратов, индивидуальный предприниматель

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество эксперта	Федосеева Елена Михайловна
Образование эксперта	высшее
Специальность эксперта	инженер-строитель
Ученая степень (звание) эксперта	-
Стаж работы эксперта	14 лет
Место работы, должность эксперта	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество эксперта	Жомин Владислав Юрьевич
Образование эксперта	высшее
Специальность эксперта	Инженер-строитель
Ученая степень (звание) эксперта	-
Стаж работы эксперта	30 лет

Место работы, должность эксперта	г. Саратов, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
----------------------------------	--

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Настоящим подтверждается, что эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы Павлова Г.Г., Федосеева Е.М., Жомин В.Ю., участвующие в её проведении, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

Цель экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4 (далее – объект культурного наследия, Объект, Ансамбль), режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903 –

1904 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Заразная больница», 1905 – 1907 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Кухня и прачечная», 1903 – 1904 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для сестёр и прислуги», 1905 – 1907 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для врача», 1904 – 1905 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2, «Морг», 1903 – 1904 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Сад», 1903 – 1907 г., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, дом 4», шифр: 2024/123 (далее – Проект, Научно-проектная документация), выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») (далее – Разработчик, Проектировщик, Автор).

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, а также документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы:

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в электронном виде, в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы (шифр: 2024/123-ПР):

1. Пояснительная записка.
2. Основные термины и определения.
3. Исходная документация.
 - 3.1. Копия приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 17.01.2020 № 2-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль больницы М.И. Терещенко», 1903 г., в составе: главный корпус, здание-1, здание-2, здание-3, здание-4, здание-5, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, село Теткино, улица Больничная, дом 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 г., 1911 г., в составе: общая больница с амбулаторией и аптекой, заразная больница, кухня и прачечная, дом для сестер и прислуги, дом для врача, морг, сад, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и об утверждении границ его территории»
 - 3.2. Копия приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 21.05.2020 № 102-п «О внесении изменений в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 17.01.2020 № 2-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль больницы М.И. Терещенко», 1903 г., в составе: главный корпус, здание-1, здание-2, здание-3, здание-4, здание-5,

расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, село Теткино, улица Больничная, дом 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г., в составе: общая больница с амбулаторией и аптекой, заразная больница, кухня и прачечная, дом для сестер и прислуги, дом для врача, морг, сад, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и об утверждении границ его территории»

- 3.3. Копия приказа комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.04.2021 № 01.1-08/138 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г., в составе: общая больница с амбулаторией и аптекой, заразная больница, кухня и прачечная, дом для сестер и прислуги, дом для врача, морг, сад (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4)»
- 3.4. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142600-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.5. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142758-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903-1904 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.6. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142784-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Заразная больница», 1905-1907 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.7. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142748-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Кухня и прачечная», 1903-1904 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в

- едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.8. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142760-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом для сестёр и прислуги», 1905-1907 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.9. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142771-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом для врача», 1904-1905 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.10. Копия приказа Минкультуры России от 6.07.2021 г. № 142788-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Морг», 1903-1904 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.11. Копия приказа Минкультуры России от 19.01.2023 г. № 145516-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сад», 1903-1907 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.12. Копия паспорта объекта культурного наследия «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко»
 - 3.13. Копия паспорта объекта культурного наследия «Общая больница с амбулаторией и аптекой»
 - 3.14. Копия паспорта объекта культурного наследия «Заразная больница»
 - 3.15. Копия паспорта объекта культурного наследия «Кухня и прачечная»
 - 3.16. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом для сестёр и прислуги»
 - 3.17. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом для врача»
 - 3.18. Копия паспорта объекта культурного наследия «Морг»
 - 3.19. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 17.09.2024 № 1406/1
4. Сведения об объекте культурного наследия
 - 4.1. Аннотированный список объектов культурного наследия

- 4.2. Сведения об объектах культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- 4.3. Сведения о территории исследования
- 4.4. План месторасположения объектов культурного наследия. Лист 1
5. Анализ градостроительной документации, структуры землепользования
- 5.1. Анализ градостроительной документации
- 5.2. Анализ современной структуры землепользования
- 5.3. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 2

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)
(шифр: 2024/123-ИКИ):

1. Пояснительная записка
2. Историко-культурные исследования
- 2.1. Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории исследования. Историко-градостроительные исследования
- 2.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия
- 2.3. Список источников и литературы
- 2.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография
- 2.5. Историко-архитектурные и натурные исследования
- 2.6. Историко-культурный (историко-градостроительный и историко-архитектурный) опорный план
- 2.7. Историко-культурный опорный план. Лист 1
3. Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования
4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
- 4.1. Сведения о композиционных и видовых связях объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
- 4.2. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей и ландшафтного окружения. Лист 2
- 4.3. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
- 4.4. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Лист 3
5. Обоснования проектных решений
- 5.1. Общие выводы и результаты исследования
- 5.2. Обоснование проектных решений по определению состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых

режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам

- 5.3. Обоснование проектных решений по определению границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в. (с. Теткино, ул. Ленина 162)

Том 3. Проект зон охраны (итоговая часть) (шифр: 2024/123-ИЧ):

1. Пояснительная записка
2. Состав зон охраны объекта культурного наследия
3. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия
 - 3.1. Описание и перечень координат границ территории охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1)
 - 3.2. Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0)
 - 3.3. Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)
4. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
5. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия (утверждаемая часть)
 - 5.1. Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия
 - 5.2. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия
 6. Графическая часть
 - 6.1. Карта (схема) зон охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове). Лист 1
 - 6.2. Карта (схема) зон охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 2

Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (протокол заседания комиссии экспертов от 1 ноября 2024 г. № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия Проекта требованиям государственной охраны

объектов культурного наследия, нормативным правовым актам в сфере градостроительства и земельных отношений, а также научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (протокол заседания комиссии экспертов от 27 ноября 2024 г. № 2).

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Научно-проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») в 2024 г. на основании Контракта 074420000224006581 от 06.09.2024 г. с Областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области».

Целью Проекта является: *обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Заразная больница», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Кухня и прачечная», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для сестёр и прислуги», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для врача», 1904 – 1905 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2, «Морг», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Сад», 1903 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 4 в его исторической среде на сопряженной с ним территории.*

Задачи Проекта:

1. *Проведение историко-культурных исследований, включая историко-градостроительные, картографические, иконографические, историко-архитектурные, архивные, библиографические, для выявления периодов исторического развития территории, этапов застройки, выявления объектов ценной историко-градостроительной среды.*

2. *Натурное исследование территории, фотофиксация с основных видовых точек с определением областей наилучшего обзора, панорам; выявление сохранившейся исторической застройки; анализ городского и природного ландшафта; оценка объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и историко-культурной среды.*

3. *Разработка историко-культурного опорного плана территории; историко-культурная таксация территории.*

4. *Анализ охранного статуса территории и материалов ранее проектируемых и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, градостроительной документации, современных условий землепользования.*

5. *Определение состава и границ зон охраны.*

6. *Разработка особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в соответствии с устанавливаемыми границами и составом зон охраны объекта культурного наследия*

Установлено, что приказом управления Администрации Курской области от 17. 01.2020 № 2-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль больницы М.И. Терещенко», 1903 г., в составе: главный корпус, здание-1, здание-2, здание-3, здание-4, здание-5, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, село Теткино, улица Больничная, дом 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г., в составе: общая больница с амбулаторией и аптекой, заразная больница, кухня и прачечная, дом для сестер и прислуги, дом для врача, морг, сад, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и об утверждении границ его территории» Объект был принят на государственную охрану.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого разрабатывается настоящий проект, особые режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, в установленном порядке не были утверждены. Границы территории объекта культурного наследия утверждены в установленном порядке. Объект культурного наследия в границы объединённых зон охраны объектов культурного наследия или зон охраны иных объектов культурного наследия не входит.

Экспертами подчеркивается, что проектирование выполнено в объёме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Анализ Научно-проектной документации:

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в трёх томах: том 1 «Предварительные работы» (шифр: 2024/123-ПР), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (шифр: 2024/123-ИКИ) и том 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)» (шифр: 2024/123-ИЧ).

В процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические исследования, осуществлена фотофиксация исследуемого Ансамбля в границах территории проектирования и панорам его видовых раскрытий, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны исследуемого объекта культурного наследия.

По итогу Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы зон охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах

данных зон в зависимости от вида.

Характеристика тома 1 «Предварительные работы»:

Том включает текстовые, иллюстративные, графические материалы, содержит исходную документацию, общие сведения об объекте культурного наследия, анализ современной структуры землепользования и градостроительной документации, план расположения объекта культурного наследия на территории исследования, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объекта на государственную охрану, копия приказа об утверждении предмета охраны Объекта, копии приказов Минкультуры России о регистрации объекта и его элементов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копия паспортов объекта культурного наследия и зданий, входящих в состав ансамбля.

Отмечено, что в разделе 2 даны основные понятия и определения, используемые в Проекте, что позволяет избежать двойственных трактовок.

Сведения об объекте культурного наследия даны Разработчиком в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» Разработчиком определены общие границы зон охраны Ансамбля.

Проведённый Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Тёткино» Глушковского района Курской области, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости дали детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории и структуры землепользования. По итогам анализа градостроительной документации сделан вывод, что Генеральный план муниципального образования поселок Тёткино, не определяет мероприятия и принципы обеспечения сохранности объектов культурного наследия. В Разделе «3.4. Ограничения использования земельных участков в границах защитных зон объектов культурного наследия», содержит информацию о ограничениях, распространяющиеся на земельные участки, расположенные в границах защитных зон объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Функциональное зонирование территории, установленное Генеральным планом, согласуется с зонированием Правил землепользования и застройки.

В положениях Генерального плана поселка Тёткино целом учтена историческая ценность исследуемой территории, но не обозначены объекты культурного наследия, расположенные в ее границах.

Генеральный план муниципального образования поселок Тёткино Глушковского района Курской области, не определяет мероприятия и принципы

обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в графической части не содержит сведения о месторасположении объектов культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, границах территорий и защитных зонах объектов культурного наследия, комплексном развитии территории, объектах планируемого размещения.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Тёткино в целом учтена историческая ценность исследуемой территории, не отображены объекты культурного наследия, расположенные в ее границах. Исследуемые объекты культурного наследия расположены в зонах жилой застройки. Месторасположение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия, защитных зонах, охранных зонах, зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зонах охраняемого природного ландшафта не отражены в графической части Правил землепользования и застройки.

Графическая часть тома представлена планом месторасположения объектов культурного наследия (Лист 1) и схемой землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) (Лист 2).

Характеристика тома 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)»:

Том 2 включает текстовые, графические, иллюстративные материалы и материалы фотофиксации, содержит библиографические, архивные материалы, результаты историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В пояснительной записке дана краткая аннотация к тому, общая характеристика работы, ее цели, задачи, методология, источниковая база.

В главе 2 «Материалы историко-культурных исследований» представлены результаты:

- историко-архивных исследований в виде кратких исторических сведений о развитии пгт. Тёткино и, в частности, территории исследования;
- историко-градостроительного анализа развития территории, с выделением основных этапов формирования архитектурно-градостроительной среды; исторические сведения об объекте культурного наследия и входящих в его состав объектов;
- подтверждающие архивные материалы (копии исторических планов пгт. Тёткино сооружений; архивные и библиографические выписки);
- историко-архитектурного анализа, обосновывающего сохранность и ценность застройки территории исследования.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексные схемы и таблицы: историко-культурный опорный план, таблица анализа ценных объектов историко-градостроительной среды и хронологическая характеристика застройки.

В главе 3 «Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования» представлены результаты анализа наличия и состава ранее разрабатываемой документации по

установлению зон охраны, режимов и градостроительных регламентов, защитных зон в границах исследования и на смежных территориях.

В главе 4 «Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения» изложены результаты ландшафтно-визуального анализа территории исследования, общие характеристики ландшафта поселения, анализ взаимосвязей объекта культурного наследия с окружающей средой, выводы об условиях восприятия объекта культурного наследия в градостроительном окружении, содержатся фотоматериалы территории исследования, дающие объективное представление об облике исторического места, фиксирующие ценную историко-архитектурную среду, виды отдельных сооружений, улиц, природного и сельского окружения.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексные аналитические схемы: ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; характеристик визуального восприятия; графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам.

В главе 5 «Обоснование проектных решений» представлены общие выводы проведенного исследования, являющиеся основой для формирования проектных предложений; состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия; особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований Проектировщиком составлены краткие исторические сведения о развитии населенного пункта, где дано описание пространственно-планировочных этапов развития села, характерных особенностей его планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенного места в контексте градостроительного формирования.

Так было установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен в центральной части территории поселка городского типа Теткино. Поселок Теткино образует одноименное муниципальное образование со статусом городского поселения как единственный населенный пункт в его составе. Поселок Теткино находится на территории Глушковского района Курской области, на расстоянии примерно 25 км к юго-западу от поселка Глушково (административного центра района) и примерно 140 км к юго-западу от Курска.

С северо-запада территория поселка Теткино ограничена извилистым руслом и поймой реки Сейм. Вдоль юго-западной оконечности населенного пункта проходит государственная граница Российской Федерации, а с северо-востока к его территории примыкает село Попово-Лежачи.

Населенный пункт Теткино, как считается, был основан в 1650 г. Во второй половине XVII в. рельеф местности в округе Теткино несколько отличался от современного. Река Сейм протекала там, где сейчас находится озеро Худобич (то есть несколько северо-западнее). В дальнейшем, направление русла несколько сместилось в сторону современного залива Афонина Яма (то есть к юго-востоку).

Территория месторасположения села Теткино, очевидно, во второй половине XVII в. входила в состав Путивльского уезда Севского (Северского) разряда (с административным центром в городе Севске). В конце 1708 г. разряд был упразднен по губернской реформе Петра I, а вся его территория вошла в состав обширной Киевской губернии. Однако уже в 1727 г. Путивль и Рыльск с прилегающими территориями оказались в составе образованной тогда же Белгородской губернии.

В 1780 г. в процессе разукрупнения на территории бывшей Белгородской губернии местоположение села Теткино оказалось отнесено к Белопольскому уезду новообразованного Харьковского наместничества.

Разработчиками установлено, что по состоянию на последнюю четверть XVIII в., согласно плану генерального межевания Белопольского уезда, составленному в середине 1780-х гг., территория поселения была разделена на нерегулярные кварталы различного размера и конфигурации. Вдоль границ данных кварталов была размещена жилая деревянная застройка. Северная часть населенного пункта подступала к берегу залива реки Сейм, у южной оконечности села, очевидно, было расположено кладбище.

Во второй половине 1790-х гг. были образованы Слободско-Украинская и Курская губернии, в состав которой вошло село Тёткино. По состоянию на конец XVIII – первые десятилетия XIX вв. Теткино находилось в составе Путивльского уезда, а уже во второй трети XIX в., что прослеживается на исторических картах, вошло в состав Рыльского уезда.

В конце XVIII в. в селе Теткино уже существовало фабричное производство, отнесенное к составу Глушковской суконной мануфактуры. Данная мануфактура была основана в 1719 г., а с 1791 г. перешла в собственность графа Павла Сергеевича Потемкина (1743-1796). Предприятие принадлежало роду Потемкиных вплоть до конца 1850-х гг., после перешло к графу И.А. Рибопьеру, а еще через некоторое время к сахарозаводчику А.Я. Терещенко.

Разработчиком представлена историческая справка о династии Терещенко.

Начиная середины 1860-х гг., при владельце Н.А. Терещенко в Теткино начало формироваться сельскохозяйственно-промышленное имение – так называемый «экономический поселок». Планировочная структура данного экономического поселка была представлена компактной композицией, то есть все зоны поселка находились на единой территории. Была образована улица типового заводского жилья, которая являлась направляющей осью, ведущей к главным воротам промышленной зоны. Общественные и учебные строения также находились в границах жилой застройки и были расположены в непосредственной близости от промзоны. К середине 1870-х гг. в селе Теткино тщанием сахарозаводчика Н.А. Терещенко был воздвигнут новый каменный однопрестольный храм в честь Покрова Пресвятой Богородицы (он же Покровская церковь).

В 1881-1884 г. от населенного пункта Новоселки до села Теткино был проведен частный телеграф. В 1884 г. от станции «Новоселки» до Теткино на средства Н.А. Терещенко была проведена узкоколейная железная дорога, а в 1896 г. была устроена государственная узкоколейная железнодорожная ветвь «Ворожба–Середина-Буда», прошедшая через станцию «Теткино».

В последней четверти XIX в. «для народного образования» Н.А. Терещенко устроил в Теткино сельскую одноклассную школу с тремя отделениями, в ней к 1900 г. обучалось 120 мальчиков и 30 девочек. Заведовал школой учитель от земства. Семья Терещенко выплачивала жалование помощнику учителя и законоучителю, а также жертвовала средства на пособия бедным ученикам.

На рубеже XIX-XX вв. в селе Теткино стала активно развиваться торфодобыча, производившаяся на торфяных болотах. Вплоть по 1906 г. торфом отапливался только винокуренный завод, с 1907 г. – таким же образом стала отапливаться и мельница, а с 1909 г. – и часть паровиков сахарного завода.

В 1906 г. в четырех верстах от Теткино был построен кирпичный завод с непрерывно действующей печью системы Гофмана на 14 камер.

В 1910 г. в селе для детей служащих и рабочих теткинских предприятий было открыто трехклассное начальное училище, размещенное в отдельном каменном двухэтажном здании. По состоянию на 1915 г. при Покровской церкви существовала одна церковно-приходская школа, которая была открыта в 1904 г.

В 1928 г. при рассматриваемом населенном пункте был построен бетонный мост через реку Сейм с регулирующими шлюзами. 30 июля 1928 г. был образован Глушковский район, в состав которого вошла территория села Теткино. Бывший Теткинский сахарный завод семьи Терещенко с августа 1923 г. по 1924 г. числился Сахарным заводом им. Калинина Курского отделения Всесоюзного объединения сахарной промышленности Наркомснаба СССР. С конца августа 1930 г. по 1934 г. предприятие являлось Сахарным заводом им. Калинина Воронежского сахаротреста, а с 1934 г. – Сахарным заводом им. Калинина Курского государственного треста сахарных заводов и свекловичных советских хозяйств.

К рубежу 1930-х – 1940-х гг., о чем свидетельствуют картографические источники, по сравнению с последней третью XIX – началом XX вв. территория рассматриваемого населенного пункта наиболее заметно и существенно разрослась в юго-западном направлении – на юго-запад от теткинских предприятий, вплоть до линии железной дороги и железнодорожной станции «Теткино». Юго-западная оконечность застройки рассматриваемого поселения уже по состоянию на вторую четверть XX в. вплотную примыкала к расположенному к западу от железной дороги населенному пункту Рыжевка.

Также ко второй четверти XX в., по сравнению с обозначенным предшествующим периодом, имело место значительное расширение территории села Теткино в северо-восточном и восточном направлениях – вдоль извилистого русла Сейма и несколько южнее реки. Северо-восточная оконечность застройки поселения к концу 1930-х гг. вплотную приблизилась к застройке населенного пункта Поповы-Лежачи (современное Попово-Лежачи).

21 октября 1941 г. Теткино было занято немецкими войсками. Оккупационные войска образовали в Теткино районный центр, с полевой комендатурой и полицейским участком. Теткино было полностью освобождено от немецкой оккупации к вечеру 2 сентября 1943 г. В 1957 г. в центре поселка Теткино был разбит сквер и установлен памятник на братской могиле, погибших в Великой Отечественной войне. А в 1970 г. в том же сквере была установлена стела, на которой были высечены имена 469 погибших во время войны теткинцев.

Сразу после освобождения начало вестись активное восстановление хозяйственной жизни села и, в особенности, восстановление работоспособности теткинских предприятий. В 1957 г. населенному пункту Теткино был присвоен статус «поселка городского типа», сохраняющийся вплоть до настоящего времени.

К последней трети XX – началу XXI вв. конфигурация границ территории рассматриваемого населенного пункта относительно предшествующего периода второй четверти – середины XX в. не претерпела каких-либо существенных изменений. К концу XX в. из поселка Теткино вело несколько основных дорог: на северо-восток – на Заболотовку; на восток – на Волфино; на юг (через госграницу) – на Белополье; на запад и на северо-запад (по мосту через Сейм) – на Бояро-Лежачи и Дорошовку. Местоположение Объекта в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. продолжало относиться к исторической центральной части рассматриваемого поселка.

Вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра поселка Теткино частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта. Сохранены направления отдельных улиц и историческая застройка, связанная с периодом развития Теткино в качестве «экономического поселка» сахарозаводчиков Терещенко. Планировочные решения территории, прилегающей к исследуемому Объекту, обладают самостоятельной историко-градостроительной ценностью. Совокупность окружающих Объект элементов антропогенной и природной среды не искажает его визуальное восприятие.

Историческая территория, в пределах которой расположен Объект, ограничена с юга – улицей Больничной (по всей видимости, сформировалась только после возникновения больницы в Теткино и благодаря последней получила свое наименование); с запада – улицей Ленина (одна из центральных улиц поселения, начиная со второй половины XIX в. отделяла находящуюся к западу промышленную зону от расположенной восточнее селитебной территории; современное наименование получила в советский период); с севера – улицей Коммунальной (сформировалась уже к последней трети XIX в., изначально проходила через селитебную территорию села); с востока – улицей Пролетарской (сформировалась уже к последней трети XIX в., изначально проходила через селитебную территорию села). В пределах исторической территории местоположения Объекта также проходит линия улицы Медицинской (чьё наименование тоже связано с находящейся рядом больницей) и находится ряд безымянных проулков.

Датой основания больницы в селе Теткино является 1876 г.; рассматриваемый Объект исторически связан с теткинским больничным комплексом последней четверти XIX в. – начала 1900-х гг. Возникновение структурных элементов, входящих в состав Объекта, относится к началу XX в. Первоначальный больничный комплекс был выстроен не на том месте, на котором впоследствии возник исследуемый ансамбль.

Учрежденная Теткинская больница сперва была рассчитана всего на 12 коек, и при ней не имелось постоянного штатного врача (врачи приезжали только

в экстренных случаях либо раз в две недели), а всем основным лечением занимался фельдшер. Больница была создана для мастеровых, рабочих и мелких служащих с теткинских предприятий. Лекарства для нуждающихся выдавались не только в самой больнице, но и в амбулатории при ней.

В 1882 г. Н.А. Терещенко в больницу, продолжавшую обслуживать только нужды служащих и рабочих завода, пригласил врача, который специализировался на лечении исключительно работников промышленных предприятий. Дальнейшее развитие лечебной деятельности в 1880-е гг. повлекло необходимость возведения пристройки к зданию больницы, что позволило увеличить число коек до 20 штук. Помимо этого, в 1886 г. в качестве самостоятельного подразделения при больнице выделилась аптека с правом продажи лекарств, заведовать которой был приглашен провизор. Также в больничном комплексе имелись «службы и нужные приспособления». В медицинском учреждении лечение и отпуск лекарств как рабочим, «так и приходящим посторонним больным» были бесплатными. Ежегодно в больнице проходили стационарное лечение от 200 до 250 человек, а еще порядка 5-6 тысяч человек, из числа как заводских работников, так и просто местных жителей, проходили лечение амбулаторно.

Уже к концу 1890-х гг. назрела необходимость в расширении больничного дела в селе Теткино, а также непосредственно в строительстве нового здания самой больницы (так как постройка 1876 г. к концу XIX в. успела заметно обветшать).

Постройка нового больничного комплекса (то есть рассматриваемого ансамбля) была начата на новом месте. На первом этапе строительства были построены общая больница (фактически главный больничный корпус), морг и кухня с прачечной. Также при больнице был разбит сад, территория которого продолжала благоустраиваться в течение нескольких последующих лет. Кроме того, в Теткинскую больницу сразу был приглашен второй врач. На следующем этапе строительства были выстроены отдельный барак для заразных больных (он же «заразная больница»), дом для врача (помимо него, в качестве еще одного врачебного жилья, очевидно, использовался дом при винокуренном заводе), дом для сестер и прислуги и, наконец, запасный барак (последний не входит в состав рассматриваемого Объекта). Предположительно, «запасный барак» являлся «барак холерным при больнице» (выстроенным в 1911 г.), а также к теткинской больничной структуре относился «барак холерный на селе» (выстроенный в 1905 г.). Кроме того, в состав больничного комплекса вошли несколько отстроенных подсобных строений: сторожка, сарай, ледник.

В советский период комплекс строений больницы в Теткино продолжал активно функционировать, используясь по назначению. Поскольку село Теткино располагалось при железнодорожной станции в развитом сельскохозяйственном регионе, в него приезжали лечиться с из различных населенных пунктов с территорий современных Курской и Сумской областей.

С начала 1990-х гг. после установления государственной границы, прошедшей вдоль западной оконечности села, поток пациентов, посещающих Теткинскую больницу, заметно снизился.

По состоянию на начало 2010-х гг. рассматриваемый больничный комплекс продолжал использоваться по назначению. При этом некоторые отдельные корпуса комплекса, в советское и постсоветское время занятые больничными отделениями (терапевтическим и стоматологическим), к началу 2010-х гг. перестали эксплуатироваться. В целом, в указанный период существенная часть больничной территории и помещений уже никак не использовалась.

По состоянию на первую четверть XXI в. «Теткинская участковая больница» является обособленным структурным подразделением в составе МУЗ «Глушковская ЦРБ».

в составе рассматриваемого ОКН РЗ «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, дом 2, дом 4) находится ряд отдельных структурных элементов:

1. *«Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 4)*

Указанное строение, имеющее фактический адрес улица Больничная, 2А, обращено к улице центральным фасадом и вытянуто вдоль ее красной линии. Строение – двухэтажное и П-образное в основании (с выступами, обращенными в сад), наиболее габаритное среди всех зданий, входящих в состав рассматриваемого ансамбля.

Данное строение, как и все прочие в составе ансамбля, было возведено при переустройстве больничного комплекса и изначально было определено в качестве главного корпуса больницы. Указывается, что строение было возведено в 1903-1904 гг.; однако в «картах для учета стоимости, амортизации и страхования строений» обозначено, что главный корпус больницы был возведен в 1906 г. Главный корпус был разделен на три структурно-функциональных сегмента: общую больницу, амбулаторию, аптеку.

Общая больница занимала основной пространственный объем главного корпуса. Она была оптимально рассчитана на 33 койки, но фактически могла вместить единомоментно до 50 коек «без ущерба и вреда для больных». В больнице в достаточном количестве имелись «все нужные инструменты, приборы и предметы для ухода и лечения больных».

На уровне нижнего этажа главного корпуса были размещены женское отделение общей больницы и амбулатория; верхний этаж – занимали мужское отделение и палаты для прооперированных больных. Кроме того, на верхнем этаже располагались кабинет врача и дежурной сестры. А также на уровне верхнего этажа в западном конце корпуса находились перевязочная с камином для сжигания отработанных материалов, комната для стерилизации инструментов и перевязочного материала, предоперационная и операционная; в восточном конце корпуса – небольшой буфет, откуда подавалась пища для пациентов, ванная и ватерклозет, комната для прислуги и квартира для смотрительницы. На каждом из двух этажей здания был устроен широкий боковой коридор. Полы в коридорах, операционной, перевязочной и ватерклозетах были плиточными, а в палатах – деревянными, покрытыми линолеумом.

Амбулатория занимала на уровне нижнего этажа западную треть главного корпуса, имела собственный вход и была отделена от общей больницы

капитальной стеной. Пространство амбулатории состояло из передней, просторной «ожидательной» комнаты, кабинета врача, приемной, перевязочной, комнаты дежурного фельдшера, комнаты сторожа, ванной для персонала и ватерклозета из двух отделений (для персонала и для приходящих пациентов). В амбулатории имелись все приспособления, необходимые для «микроскопии» (микроскоп, автоклавы, стерилизаторы, термостаты и т. п.), а также «полный инструментарий» и собственная библиотека.

Аптека также на уровне нижнего этажа занимала западный выступ главного корпуса. Ее пространство было разделено на три комнаты: собственно аптеку, материальную комнату и лабораторию. При аптеке находились фармацевтический куб и аппарат для получения дистиллированной воды. А на уровне подвала под аптекой были расположены просторные и сухие помещения, предназначенные для хранения препаратов.

На протяжении советского и постсоветского периодов главный корпус больницы в Теткино в целом продолжал использоваться по своему исходному функциональному назначению, являясь основным больничным строением. Однако некоторые больничные отделения (терапевтическое и стоматологическое) длительное время по начало XXI в. располагались в отдельно стоящих корпусах. Также изначально располагавшиеся в главном корпусе амбулатория и аптека, по всей видимости, в начале 2010-х гг. уже в нем не функционировали.

2. «Заразная больница», 1905-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 4)

Указанное строение расположено в глубине территории, исторически относившейся к больничному комплексу; находится чуть более, чем в 100 метрах к северу от главного корпуса больницы. Строение – одноэтажное и П-образное в основании (с выступами, обращенными на север, и центральным фасадом, обращенным на юг).

Данное строение изначально было определено в качестве «отдельного барака для заразных больных». Указывается, что строение было возведено в 1905-1907 гг.; однако в «картах для учета стоимости, амортизации и страхования строений» обозначено, что «заразное отделение» было построено в 1908 г.

Заразный барак был выстроен на удалении ото всех остальных корпусов и помещений больницы. Заразная больница сперва была рассчитана на 12 коек, а в начале 1910-х гг. к ней было пристроено «совершенное отделенное» отделение для сифилитиков, рассчитанное на 6 коек.

В предреволюционные годы заразная больница состояла из трех отделений, каждое из которых имело собственный вход, свои ванны (с наличием горячего водоснабжения) и свой персонал, а потому при необходимости могло быть полностью изолировано. Всего здесь насчитывалось 8 палат для заразных больных. Полы в коридорах и ваннах были плиточными, а в палатах – деревянными, покрытыми линолеумом. Строение отапливалось печами.

К северу от заразной больницы также был отстроен запасный барак, устроенный *«на случай появления таких болезней, как холера, чума или на случай сильного развития вообще остро-заразных эпидемий тифов, скарлатины и т. п.»*.

В целом известно, что в Курской губернии с началом Первой мировой войны довольно активно стали бороться с распространением инфекционных

заболеваний. Фильтрация больных и раненых проводилась прямо на вокзалах, а в период конца 1914 – начала 1915 гг. в Курске начал действовать ряд заразных барачков, способных в общей сложности принять единовременно порядка 950 человек. С лета 1914 г. по январь 1917 г. через эпидемические медучреждения Курской губернии прошло 2259 острозаразных больных и 4498 обсервационных больных (то есть перенесших инфекционные заболевания и находившихся во временной изоляции).

Заразный барак в составе Теткинской больницы в постреволюционный период, вероятнее всего, продолжал использоваться по назначению. В дальнейшем, в советское время он был переоборудован под терапевтическое отделение больницы. И, очевидно, продолжал использоваться вплоть до рубежа XX-XXI вв. По состоянию на начало 2010-х гг. строение заразной больницы уже не эксплуатировалось.

3. «Кухня и прачечная», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 4)

Указанное строение расположено в восточной части территории, исторически относившейся к больничному комплексу; находится непосредственно к северу от «дома сестер и прислуги», на одной оси с ним. Строение – одноэтажное, прямоугольное в основании, продольным фасадом обращено к проезду, отделяющему территорию больницы от домовладения по адресу: улица Больничная, 6А.

Данное строение изначально было определено под размещение кухни и прачечной Теткинской больницы. Указывается, что строение было возведено в 1903-1904 гг.; однако в «картах для учета стоимости, амортизации и страхования строений» обозначено, что «кухня и прачечная» были построены в 1906 г.

Рассматриваемый корпус был разделен между кухней и прачечной пополам, и каждая из них имела свой собственный вход. Строение было снабжено паровым отоплением, и во всех его помещениях полы были плиточными.

На больничной кухне была расположена большая плита, предназначенная для приготовления пищи как для больных, так и для всего персонала медучреждения. Также существовала и хлебопекарня, отделенная от кухни.

Прачечная была снабжена паровым оборудованием и механическими приспособлениями для стирки белья; в ней также располагались ванная для прачек. Помимо этого, в прачечную выходила «передняя часть пароформалиновой дезинфекционной камеры» (сама камера загружалась в отдельной соседней комнате). Паровой двигатель, обеспечивавший работу как прачечной, так и дезинфекционной камеры при ней, помещался в комнате с отдельным входом.

Строение кухни и прачечной в составе Теткинской больницы в постреволюционный период, вероятнее всего, продолжало использоваться по назначению. В советское либо постсоветское время оно могло сменить свою функциональную направленность. Предположительно, по состоянию на начало 2010-х гг. строение кухни и прачечной уже не эксплуатировалось.

4. «Дом для сестер и прислуги», 1905-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 4)

Указанное строение расположено в юго-восточной части территории, исторически относившейся к больничному комплексу; находится к северо-востоку от главного корпуса больницы. Строение – одноэтажное, прямоугольное в основании, продольным фасадом обращено к проезду, отделяющему территорию больницы от домовладения по адресу: улица Больничная, 6А.

Данное строение изначально было определено под жилье для медицинских сестер и прислуги Теткинской больницы. Указывается, что строение было возведено в 1905-1907 гг.; однако в «картах для учета стоимости, амортизации и страхования строений» обозначено, что «дом-квартира медицинского персонала» был построен в 1908 г.

Рассматриваемый корпус был разделен между жилыми комнатами сестер и больничной прислуги пополам.

Комнат для сестер существовало четыре, каждая из них являлась одноместной. При них же находились отдельная комната для прислуги медсестер и медсестринская столовая.

Строение дома для сестер и прислуги в советское время, вероятно, могло сменить свою функциональную направленность. По состоянию на начало 2010-х гг., о чем свидетельствуют соответствующие фотоматериалы, данное строение, по всей видимости, уже не эксплуатировалось.

5. «Дом для врача», 1904-1905 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 2)

Указанное строение расположено близ западной оконечности территории, исторически относившейся к больничному комплексу; находится к северо-западу от главного корпуса больницы. Строение – одноэтажное и Г-образное в основании, значительно отстоит красной линии улицы Больничной, но обращено к ней одним из продольных фасадов.

Данное строение изначально было определено под жилье для одного из врачей Теткинской больницы. Указывается, что строение было возведено в 1904-1905 гг.; однако в «картах для учета стоимости, амортизации и страхования строений» обозначено, что «дом-квартира доктора» был построен в 1907 г., и тогда же был построен сарай к дому.

«Дом для врача» был разделен на семь комнат, в которых находились «все необходимые службы». При доме также имелся собственный двор с садом и огородом.

При этом еще один врач, работавший в медучреждении, проживал на заводской территории села Теткино. Очевидно, в последние предреволюционные годы врачом, проживавшем в рассматриваемом строении, являлся М.И. Протасов, а врачом, «жившим на заводской территории», – А.Н. Писарев. Такой вывод позволяет сделать архивный источник, в котором обозначено, что сооруженный в 1890 г. некий «дом-квартира винокура» (по всей видимости, находившийся при Теткинском винокуренном заводе), был впоследствии преобразован в «дом-квартиру доктора Писарева». С 1890 г. при данном доме существовали сарай и отхожее место; а само здание дома в 1914 г. было расширено.

Строение рассматриваемого дома врача (известное среди местных жителей также, как «дом хирурга») в советское время, вероятно, могло сменить свою функциональную направленность. По состоянию на начало 2010-х гг., о чем

свидетельствуют соответствующие фотоматериалы, данное строение являлось частью жилого домовладения и использовалось для проживания местных жителей.

6. «Морг», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 4)

Указанное строение расположено у юго-восточной оконечности территории, исторически относившей к больничному комплексу; находится к востоку от главного корпуса и к юго-востоку от «дома для сестер и прислуги». Строение – одноэтажное, небольшое, прямоугольное в основании, с высокой двускатной крышей. Центральным фасадом обращено к улице Больничной, продольным боковым – к проезду, отделяющему территорию больницы от домовладения по адресу: улица Больничная, 6А.

Данное строение изначально было определено для использования в качестве больничного морга. Указывается, что строение было возведено в 1903-1904 гг.; однако в «картах для учета стоимости, амортизации и страхования строений» обозначено, что «мертвецкая» (то есть морг) была построена в 1906 г.

По всей видимости, в постреволюционный период постройка продолжала использоваться по назначению. Однако в советское либо постсоветское время могла сменить свою функциональную направленность.

По состоянию на начало 2010-х гг., о чем свидетельствуют соответствующие фотоматериалы, данное строение, вероятно, уже не эксплуатировалось.

7. «Сад», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, ул. Больничная, д. 4)

Рассматриваемый элемент ансамбля являлся неотъемлемой частью дореволюционного больничного комплекса, формировавшегося в 1900-е гг. Сад благоустраивался, предположительно, с 1903 г. по 1907 г. (либо в целом в течении 1900-х гг.) – то есть на протяжении всего периода возведения комплекса.

Сад занимал изначально и вплоть по настоящее время продолжает занимать довольно обширную территорию на участке, ограниченном с севера «Заразной больницей», с востока – «Кухней и прачечной» и «Домом для сестер и прислуги», с юга – «Общей больницей с амбулаторией и аптекой», с запада – «Домом для врача».

По всей видимости, сад создавался преимущественно в рекреационных целях – для прогулок больных, а также для придания больничной территории наибольшей благоустроенности. На протяжении всего периода своего существования сад, очевидно, продолжал использоваться по назначению.

В настоящее время в саду проложены дорожки и разбиты клумбы, в некоторых местах высажены кустарники и произрастают плодовые деревья.

Произведенный историко-градостроительный анализ рассматриваемой исторической территории пгт. Теткино, в пределах которой расположен Объект, представляет собой краткий очерк пространственно-планировочных этапов развития села, описание характерных особенностей его планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенного места в контексте градостроительного формирования указанной территории.

Приведенные в Проекте исторические данные об исследуемом объекте культурного наследия дают представление об истории его появления, развитии и событиях, повлиявших на формирование Объекта.

Разработчиком представлен список используемой при исследовании литературы и библиографических источников, иллюстративный материал архивных исследований.

Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании исторических планов населенного пункта (План Генерального межевания. Белопольский уезд. Харьковское наместничество. Фрагмент. Период создания: середина 1780-х гг.; Карта Курской и части Слободско-Украинской губерний 1797 г.; Столистая карта Российской Империи. Фрагмент. Период создания: начало XIX в.; Специальная карта Западной части России Шуберта. Фрагмент. Период создания: вторая половина 1820-х – начало 1840-х гг.; Карта Европейской России и Кавказского края 1862 г. Фрагмент.; Карта Шуберта Курской губернии – трехверстовка губернии. Фрагмент. Период создания: рубеж 1860-х – 1870-х гг.; Карта Стрельбицкого. Специальная карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: 1871 г.; Operationskarte R – австрийская карта Европейской части России. Фрагмент. Период создания: 1910-е гг.; Административная карта Центрально-Черноземной области 1929 г. Фрагмент.; Немецкие военные карты Второй мировой войны. Европейская часть СССР. Километровка. Фрагмент. Период создания: рубеж 1930-х – 1940-х гг.; Карта РККА М-36 (Б). Курская, Белгородская, Сумская и Полтавская области. Фрагмент. Период создания: вторая половина 1930-х – начало 1940-х гг.; Американская карта России и СССР 50-х годов. Фрагмент. Период создания: середина XX в.; Административная карта Курской области 1957 г. Фрагмент.; Советские карты М-36 – Киев, Черкассы, Чернигов, Днепропетровск. Фрагмент. Период создания: последняя треть XX в.; Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: конец XX – начало XXI вв.) с целью выявления устойчивых исторических градостроительных элементов в современном планировочном каркасе изучаемой территории для определения границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

Для определения образных характеристик, анализа степени сохранности и определения историко-архитектурной ценности застройки, формирующей окружение объекта культурного наследия Разработчиком проведены натурные и историко-архитектурные исследования.

Исследуемая территория расположена в исторической части пгт Тёткино, в центральной части поселка городского типа. Возле исследуемой территории находится территория сахарного, винокуренного и мукомольного заводов.

На основании данных полученных в результате историко-архитектурных исследований Разработчиком выполнена классификация застройки по двум основным критериям: времени строительства и ценностным характеристикам. Итогом камеральных работ комплексного историко-культурного исследования являются: историко-культурный опорный план (лист 1), таблица анализа ценных объектов историко-градостроительной среды (не являющихся объектами культурного наследия). Поэтапное изучение застройки позволило вывить

устойчивые элементы функционально-планировочной структуры поселка в границах территории исследования.

В Проекте отмечено, что исследуемая территория имеет смешанный тип, преобладает многоквартирных малоэтажных жилых домов второй половины XX века, с включениями административной застройки и современными постройками. Красные линии кварталов преимущественно сохранили исторически сформированную объемно-планировочную структуру.

Границы территории проектирования и исследования определены исходя из условий формирования зоны охраны целостного участка историко-градостроительной среды и фиксирования ценных планировочных узлов и видовых раскрытий.

Результатом камеральной обработки данных, историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов территории проектирования, стал историко-культурный опорный план. При составлении чертежа Разработчиком проанализированы исторические и современные планы поселка, планировочная структура, застройка, природный и антропогенный ландшафт. Историко-культурный опорный план разработан в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972) и ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Результаты ценностной оценки застройки на исследуемой территории сформированы Разработчиком в таблицу 1. Анализ ценных объектов историко-градостроительной среды.

По результатам историко-культурных (историко-градостроительных и историко-архитектурных) исследований, проводимых с целью получения информации о периодах формирования и развития для выявления степени сохранности исторической среды и основных градостроительных элементов в объёмно-планировочном каркасе изучаемой территории, Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. *Исследуемая территория, включающая участки улиц Ленина, Больничная, Коммунальная, Медицинская, Карла Маркса и Пролетарская, а также образуемые ими городские кварталы, расположена в историческом ядре центральной части пгт Тёткино. В границах исследования и на смежных территориях локализуются наиболее важные административно-общественные сооружения: детский сад «Сказка», средняя общеобразовательная школа №1, больница и постройки сахарного завода. Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.*

2. *Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия сформировано зданиями, построенными в конце XIX – начале XX вв. относящимися к объектам ценной и рядовой историко-градостроительной среды, возведенные в один временной период с ансамблем «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4). Городская среда ближайших кварталов включает объекты нейтральной*

застройки, представленной фрагментарными участками построек начала XX – конца XX вв. и редкими включениями современных строений. Данные параметры позволяют отметить композиционно-пространственную целостность средового окружения, с редкими включениями дисгармоничных объектов. Здания историко-градостроительной среды объединены общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части города.

3. Объёмно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает средней степенью сохранности и подлинности. Улицы Ленина и Больничная достоверно передают архитектурный облик города. В основном современный облик застройки исследуемой территории приобрела после 1860-х гг. с условно типовыми жилыми индивидуальными домами и многоквартирными постройками малой этажности. Совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично сохранившуюся.

4. Все исследуемые объекты имеют высокую архитектурно-художественную ценность: наделены чертами определённых стилей (эkleктика с элементами «кирпичного стиля», модерн), обладают индивидуальным архитектурным образом и объёмно-планировочным решением, имеют в композиционно-художественном облике фасадов элементы подлинного декоративного убранства.

5. Территория исследования включает ценные объекты историко-градостроительной среды: «Жилой дом», начало XX в. (ул. Ленина, д. 121А), «Жилой дом», начало XX в. (ул. Ленина, д. 121), «Жилой дом», начало XX в. (ул. Ленина, д. 119), «Жилой дом», конец XIX - начало XX вв. (ул. Ленина, д. 115), «Барак для заразной больницы», 1905 г. (ул. Больничная, д. 4), формирующие фронтальную застройку улицы Ленина и дворовую застройку больничного комплекса.

Результатом историко-культурных исследований стал историко-культурный опорный план (лист-1).

Данные, полученные в процессе проведения анализа, стали основой для обоснования границ и состава зоны охраны объекта культурного наследия и регламентов градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

Разработчиком, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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», проведен анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования.

Так было установлено, что зоны охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны не утверждались с даты принятия его на государственную охрану. В результате создаются неблагоприятные условия для сохранности объекта культурного наследия, подлинного исторического окружения и ценной

исторической планировочной структуры, что, в свою очередь, является ключевым критерием в сохранение целостности визуального восприятия памятника.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнен Разработчиком для определения зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, характеристик культурного ландшафта территории, условий восприятия объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, композиционных связей, параметров допустимого объёмно-пространственного развития окружающей застройки.

Исследования проведены в границах улиц Ленина, Больничная, Медицинская, Пролетарская и Коммунальная, а также образуемых ими городских кварталов.

Так в Проекте отмечено следующее:

Природный ландшафт центральной части села отличается ровным рельефом перепад высот составляет около 6 метров. Данные факторы влияют на восприятие объектов культурного наследия с дальних точек и композиционные взаимосвязи объектов с окружающей застройкой и природной средой.

В процессе ландшафтно-визуального анализа было выявлено, что застройка территории исследования и ближайшего окружения характеризуется преобладанием объектов малоэтажного строительства. На основании полученных данных при натурном обследовании сформирована градация застройки по этажности, выделено две основные категории:

- застройка до 2-х этажей;
- застройка от 3-х до 5-ти этажей.

Фронтальная застройка всех кварталов в границах улиц: Ленина, Больничная, Медицинская, Пролетарская и Коммунальная формируется преимущественно малоэтажными зданиями (2-5 этажей), что создает сомасштабную и комфортную для человека городскую среду.

Бассейн видимости объекта составляет около 60 м. Трасса основного композиционно-видового раскрытия расположена вдоль ул. Больничная.

Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль улиц Больничная и Ленина.

Зона композиционного влияния объектов культурного наследия определена на основании параметров бассейна видимости с учетом существующего городского окружения, соотношения свободных и застроенных участков застройки, ширины улиц, объёмно-пространственных характеристик прилегающей застройки, трасс основного композиционно-видового раскрытия и фрагментарного видового восприятия, а также зоны наилучшего зрительного восприятия. Архитектурно-градостроительные доминанты на территории исследования отсутствуют.

Зона композиционного влияния выявленных объектов культурного наследия и объектов ценной историко-градостроительной среды проходит вдоль улицы Ленина.

Для определения зон возможного строительства и предельных объёмных параметров зданий потенциально возможных к размещению Разработчиком выполнен графический расчет путем построения разрезов по улицам -

направлениям основных визуальных коридоров, и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-градостроительной среды квартала исследования:

Разрез 1-1 выполнен параллельно ул. Больничная, в сторону улицы Коммунальная для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4) перспективной новой застройки при зрительном восприятии с ул. Медицинская. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 12 метров для территории, ограниченной улицами Медицинская, Коммунальная, Ленина и Больничная. Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается ограничить высоту допустимого строительства до 9 метров на внутриквартальной территории, данные параметры не окажут негативного воздействия на существующее положение памятника в городской среде.

Разрез 2-2 выполнен параллельно ул. Медицинская в сторону ул. Ленина для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4), перспективной новой застройки при зрительном восприятии с ул. Карла Маркса. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 9 метров для территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Больничная и Пролетарская. При зрительном восприятии с территории возле школы № 1 максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15 метров для территории, ограниченной улицами Ленина, Коммунальная, Медицинская и Больничная. Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается ограничить высоту допустимого строительства до 9 метров на внутриквартальной территории, данные параметры не окажут негативного воздействия на существующее положение памятника в городской среде.

Разрез 3-3 выполнен параллельно ул. Ленина в сторону ул. Медицинская в целях анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4), перспективной новой застройки при зрительном восприятии с ул. Белопольская. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 9 метров для территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Больничная и Белопольская.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.

Терещенко» 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4) и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Заразная больница», 1905-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Кухня и прачечная», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Дом для сестер и прислуги», 1905-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Дом для врача», 1904-1905 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2), «Сад», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4) являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Исследуемая группа объектов расположена вдоль улицы Больничная, главными фасадами памятники формируют линию застройки квартала. Ближайшее окружение ансамбля – это массивы малоэтажной жилой застройки, сформировавшейся главным образом в начале XX – конце XX вв., характеризуется средней плотностью застройки. Данные факторы оказывают влияние на условия восприятия группы объектов.

2. *Бассейн видимости имеет не большую площадь, расположенную на внутриквартальной территории и вдоль улиц Больничная, Медицинская и Ленина, трасса наилучшего восприятия ансамбля расположена вдоль ул. Больничная, частично вдоль улицы Медицинская и Ленина и составляет 150 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль улиц Ленина, больничная, Пролетарская и Коммунистическая объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования.*

3. *Основные трассы композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, расположены на дворовых территориях квартала. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет ул. Больничная. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.*

4. *Совокупные параметры установленных зон наилучшего зрительного восприятия, бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону композиционно-видового влияния ансамбля для установления в ее границах требований к предельным параметрам нового строительства и реконструкции в целях минимизации влияния на объекты культурного наследия.*

5. *Графический расчет в целях определения предельных параметров для нового строительства в зоне композиционно-видового влияния Объекта, выполненный вдоль трасс основного композиционно-видового раскрытия Объекта – по улице Больничная, определил высоту возможных к размещению объектов капитального строительства равную – 9 м.*

Данные факторы влияют на установление предельно допустимых высотных

параметров нового строительства и являются основанием для установления границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Графический материал раздела представлен схемой ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (лист 2).

Материалы исторической и современной фотофиксации, общие виды застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия представлены Разработчиком в Альбоме архивной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования.

Разработчиком представлены обоснования принятых проектных решений, основой которых стали совокупные результаты историко-культурного, ландшафтно-визуального исследований. Объемно-пространственные характеристики и местоположение Ансамбля в застройке территории исторического центра определяют его уникальную ценность как элементов градостроительной среды, а также их взаимосвязь с окружающей сохранившейся исторической и современной застройкой.

1. По результатам проведенного комплексного историко-культурного исследования территории, включающей участки улиц Ленина, Больничная, Медицинская, Пролетарская и Коммунаров, а также образуемых ими городских кварталов, Разработчиком сделаны обобщающие Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко» 1903-1907 гг., 1911 г. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4) и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Заразная больница», 1905-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Кухня и прачечная», 1903-1904 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Дом для сестер и прислуги», 1905-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4), «Дом для врача», 1904-1905 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2), «Сад», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4) обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования села Тёткино, ценным образцом застройки периода эклектики и модерна, градостроительной (ансамбль в комплексе с ценной историко-градостроительной застройкой являются историческим градоформирующим ядром исторического центра села, формируют линию застройки улицы Больничная, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую городскую ткань), архитектурно-эстетической (ансамбль в комплексе с ценной историко-градостроительной застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ города, архитектурный облик зданий ансамбля насыщен декоративными элементами). Данные ценности подлежат сохранению и защите.

2. Историко-культурное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано зданиями, построенными в конце XIX – конце XX вв. с фрагментарными участками построек конца XX и современными точечными строениями. Преобладает застройка, относящаяся к ценным объектам историко-градостроительной среды и рядовой застройке, выстроена на одном этапе со строительством ансамбля. Городская среда ближайших кварталов включает объекты нейтральной застройки, с редкими включениями дисгармоничных объектов, что позволяет отметить композиционно-пространственную целостность средового окружения. Здания объединены общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройке данной части города и формирует единую историко-градостроительную среду. В настоящее время окружающая застройка преимущественно малоэтажная. Объёмно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Улицы Ленина и Больничная достоверно передают архитектурный облик села. Территория исследования включает ценные объекты историко-градостроительной среды: «Жилой дом», начало XX в. (ул. Ленина, д. 121А), «Жилой дом», начало XX в. (ул. Ленина, д. 121), «Жилой дом», начало XX в. (ул. Ленина, д. 119), «Жилой дом», конец XIX - начало XX вв. (ул. Ленина, д. 115), «Барак для заразной больницы», 1905 г. (ул. Больничная, д. 4), формирующие фронтальную застройку улицы Ленина. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично сохранившуюся.

3. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: улицы Ленина, Больничная, Пролетарская и Коммунальная, формирующие исторические композиционно-планировочные оси. Планировочный каркас и структура территории исследования образуют единую историко-градостроительную среду и не утратили исторической достоверности и полностью соответствует планировке, сложившейся к началу XX в. Дальнейшее развитие города шло, существенно не затрагивая исторический планировочный каркас. Данная характеристика подлежит сохранению и ложится в основу проектируемых границ территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

4. Исследуемая группа объектов расположена вдоль улицы Больничная, главными фасадами они формируют линию застройки квартала. Бассейн видимости имеет не большую площадь, расположенную на внутриквартальной территории и вдоль улицы Больничная трасса наилучшего восприятия ансамбля расположена вдоль ул. Больничная и частично вдоль территории школы № 1 и составляет 150 м. При этом все объекты квартала объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования. Данные характеристики определяют границу зоны композиционно-видового влияния исследуемого ансамбля.

5. Основным путем к устойчивому развитию ценного участка исторической городской территории, в аспекте сохранения и эффективного использования историко-культурного потенциала, является реконструкция по

методу ограниченного преобразования. Данный подход включает в себя реставрацию объектов культурного наследия; ремонт ценных элементов историко-градостроительной среды; снос ветхого и малоценного фонда; сохранение пространственно-композиционных и визуальных связей; новое строительство, сомаштабное сложившейся застройки с соблюдением основных приемов характерных для исторической застройки; благоустройство без радикальных изменений характера среды.

В границах территории исследования не выявлено иных объектов культурного наследия, из чего следует, что целесообразно установить зоны охраны только для объекта культурного наследия регионального значения наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4) и входящих в его состав объектов культурного наследия.

Основой для формирования границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4) и входящих в его состав объектов культурного наследия стали совокупные результаты историко-культурного, натурных архивных исследований и ландшафтно-визуального анализа. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия рекомендуется установление охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации, принятых учетных, правоустанавливающих документов и современной градостроительной ситуации. Настоящим проектом предлагается установление зон охраны объекта культурного наследия с учетом границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

Таким образом в Проекте обосновано установление следующих зон охраны объекта культурного наследия:

Охранная зона объекта культурного наследия «ОЗ».

- охранная зона объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1», включающая 2 участка: «ОЗ-1-1», «ОЗ-1-2»;

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ»:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0»;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1», включающая 3 участка: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3.

Установление **охранной зоны объекта культурного наследия «ОЗ-1»** обосновано необходимостью обеспечения сохранности исторически сложившихся условий восприятия объектов культурного наследия и параметров окружающей застройки, исторически непосредственно связанной с территорией объекта культурного наследия.

К территории охранной зоны «ОЗ-1» предлагается отнести участки, участвующие в сохранении фронта застройки исторических кварталов, образуемых улицами: Больничная, Ленина, Коммунальная, Медицинская и Пролетарская. «ОЗ-1-1» располагается вокруг границ территории объекта

культурного наследия «Ансамбль больница имени Н.А. Терещенко». В «ОЗ-1-1» частично вошли земельные участки: 46:03:020109:62. «ОЗ-1-2» располагается вдоль улицы Больничная. «ОЗ-1-2» расположена на землях, не прошедших государственный кадастровый учет.

Необходимость сохранения ценной исторической планировочной структуры территории и обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в условиях существующей и перспективной новой капитальной застройки обосновывает установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ».

При формировании границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывались результаты историко-культурного и ландшафтно-визуального анализа, в том числе степень сохранности историко-архитектурного окружения и зона композиционного видового влияния. В зависимости от полученных результатов зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделена на несколько участков по строгости регулирования.

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» предлагается установить на территории общего пользования вдоль участков улиц: Больничная, Ленина и Карла Маркса для сохранения ценного исторического пространственно-планировочного каркаса территории и параметров исторического квартала, где расположен объект культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больница имени Н.А. Терещенко», 1903-1907 гг. (Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4).

Установление данного режима с запретом возведения нелинейных объектов на территории общего пользования обеспечит сохранность исторического визуального восприятия объектов культурного наследия и сохранность подлинной планировочной структуры, при этом позволит осуществлять новое строительство и реконструкцию с изменением параметров инженерной и транспортной инфраструктуры в целях обеспечения функционирования застройки и соблюдения действующих технических норм и правил.

ЗРЗ-0 включает земельные участки: полностью: 46:03:020109:196, частично: 46:03:000000:1172, 46:03:020111:389, 46:03:020111:384, 46:03:020110:471, 46:03:020109:195.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» предлагается отнести участок на перекрестке улицы Ленина, Коммунальная, Медицинская и Больничная, а также внутриквартальной территории в границах перекрестка ул. Ленина, Белопольской и Карла Маркса, участвующий в сохранении застройки исторического квартала, формирующий ближайшее окружение объекта культурного наследия. застройка на данной территории подлежит более строгому регулированию в целях обеспечения целостности и подлинности исторических объемно-пространственных характеристик и силуэтов улиц, в структуру которых входят объекты культурного наследия.

Условия создания благоприятного для объекта культурного наследия окружения в ЗРЗ-1 будут соблюдены при реконструкции и новом строительстве

объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений высотой не более 9 м (не более 2 надземных этажей). Данный параметр не превышает значений, установленных при графическом анализе разрезов 1-1, 2-2 вдоль трасс основного композиционно-видового раскрытия объектов – ул. Больничная и Ленина.

«ЗРЗ-1-1» устанавливается на фрагмент внутриквартальной территории, примыкающий к границам территории Объекта с северо-запада, севера и северо-востока. Данная территория сейчас включает придомовые территории, относящиеся к участкам, на которых расположены объекты культурного наследия. «ЗРЗ-1-1» включает земельные участки: полностью: 46:03:020109:1, 46:03:020109:79, 46:03:020109:78; частично: 46:03:020109:62.

«ЗРЗ-1-2» устанавливается на фрагмент территории формирующий противоположный фронт застройки ул. Больничная, а также включает здания вдоль улицы Карла Маркса, территория занята объектами рядовой застройки (1-2 этажа). «ЗРЗ-1-2» расположена на землях, не прошедших государственный кадастровый учет.

«ЗРЗ-1-3» устанавливается на фрагмент территории формирующий противоположный фронт застройки ул. Больничная, а также включает здания вдоль улицы Карла Маркса и Белопольской, территория занята объектами рядовой застройки (1-2 этажа). «ЗРЗ-1-3» включает земельные участки: полностью: 46:03:020111:186, 46:03:020111:7, 46:03:020111:66, 46:03:020111:67; частично: 46:03:020111:69, 46:03:020111:384.

Проектные решения по определению границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в. (с. Теткино, ул. Ленина, 162) экспертами не рассматривались и приняты к сведению.

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (том 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, достаточность проведённой научно-исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав и границы территорий зон охраны объекта культурного наследия. Приведённые в составе Проекта исторические планы поселка, материалы фотофиксации Объекта, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории. Экспертная комиссия отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки утверждаемой итоговой части Проекта (том 3).

Характеристика тома 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)»:

Том 3 Проекта включает текстовый и графический материалы. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия подготовлено Разработчиком Проекта с учётом требований действующего законодательства Российской Федерации. Графическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнено в соответствии с формами графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формами текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных

пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, установленными приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

Проект содержит сведения о границах территорий зон охраны, а именно: описание границ с приложением таблицы координат характерных точек, соответствующих местной системе координат МСК-46, схему характерных точек плана границ. Площадь объекта указывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м. Значения координат характерных точек границ объекта приводятся в метрах с округлением до 0,01 м в указанной выше системе координат. В Проекте использован следующий метод определения координат характерной точки: метод спутниковых геодезических измерений (определений). Контуры являются замкнутыми. Список характерных точек границ завершается номером начальной точки.

Представленные в томе режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия выполнены Разработчиком на основании проведенных комплексных исследований и требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Графические материалы тома представлены картой (схемой) зон охраны объекта культурного наследия на геоподоснове (лист 1), картой (схемой) зон охраны объекта культурного наследия на карте кадастрового деления (лист 2).

Основной чертеж (карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия), режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия приводятся в приложениях № 1 и № 2 к настоящему заключению соответственно.

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Заразная больница», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Кухня и прачечная», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для сестёр и прислуги», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для врача», 1904 – 1905 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2, «Морг», 1903

– 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Сад», 1903 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 4», шифр: 2024/123, выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), разработана с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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».

В рамках научно-проектной документации Разработчиком были изучены архивные материалы, определены основные видовые точки панорамного восприятия Объекта, проанализирована окружающая застройка, на основании камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия выполнен Разработчиком на основании проведенных комплексных исследований и пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разработаны на основании проведенных комплексных исследований и исходя из требований пункта 10 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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».

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, экспертная

комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его сложившейся среде, на сохранение его градостроительной роли в объемно-пространственной структуре прилегающей территории, визуальных связей и секторов обзора.

Границы территорий зон охраны привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении, имеют графическое описание; выполнены в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Кроме того, Проектом предложены решения по границам территории выявленного объекта культурного наследия, расположенного в границах проектирования.

Предложенные в научно-проектной документации режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия определены с учетом историко-культурной ценности территории, её подлинности, степени сохранности и трансформации планировочной, объёмно-пространственной, ландшафтной и мемориальной структур территории, условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Определяемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия направлены на обеспечение гарантий сохранения объекта культурного наследия в сложившейся среде при ведении хозяйственной деятельности.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным. Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Представленный Проект отвечает поставленным задачам и цели, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет сделать обоснованный вывод экспертизы и принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Заразная больница», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Кухня и прачечная», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для сестёр и прислуги», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для врача», 1904 – 1905 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2, «Морг», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Сад», 1903 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 4», шифр: 2024/123, выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанный проект зон охраны объекта культурного наследия к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, указанных в перечне документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, а также документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко», 1903 – 1907 гг., 1911 г., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 2, дом 4, и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Общая больница с амбулаторией и аптекой», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Заразная больница», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Кухня и прачечная», 1903 – 1904 гг.,

Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для сестёр и прислуги», 1905 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Дом для врача», 1904 – 1905 гг., Курская область, Глушковский район, пгт. Тёткино, улица Больничная, д. 2, «Морг», 1903 – 1904 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, д. 4, «Сад», 1903 – 1907 гг., Курская область, Глушковский район, пгт Тёткино, улица Больничная, дом 4», шифр: 2024/123, выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»); копии протоколов заседаний экспертной комиссии; фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Дата оформления акта экспертизы: **«27» ноября 2024 года.**

Председатель экспертной комиссии:

Г.Г.Павлова

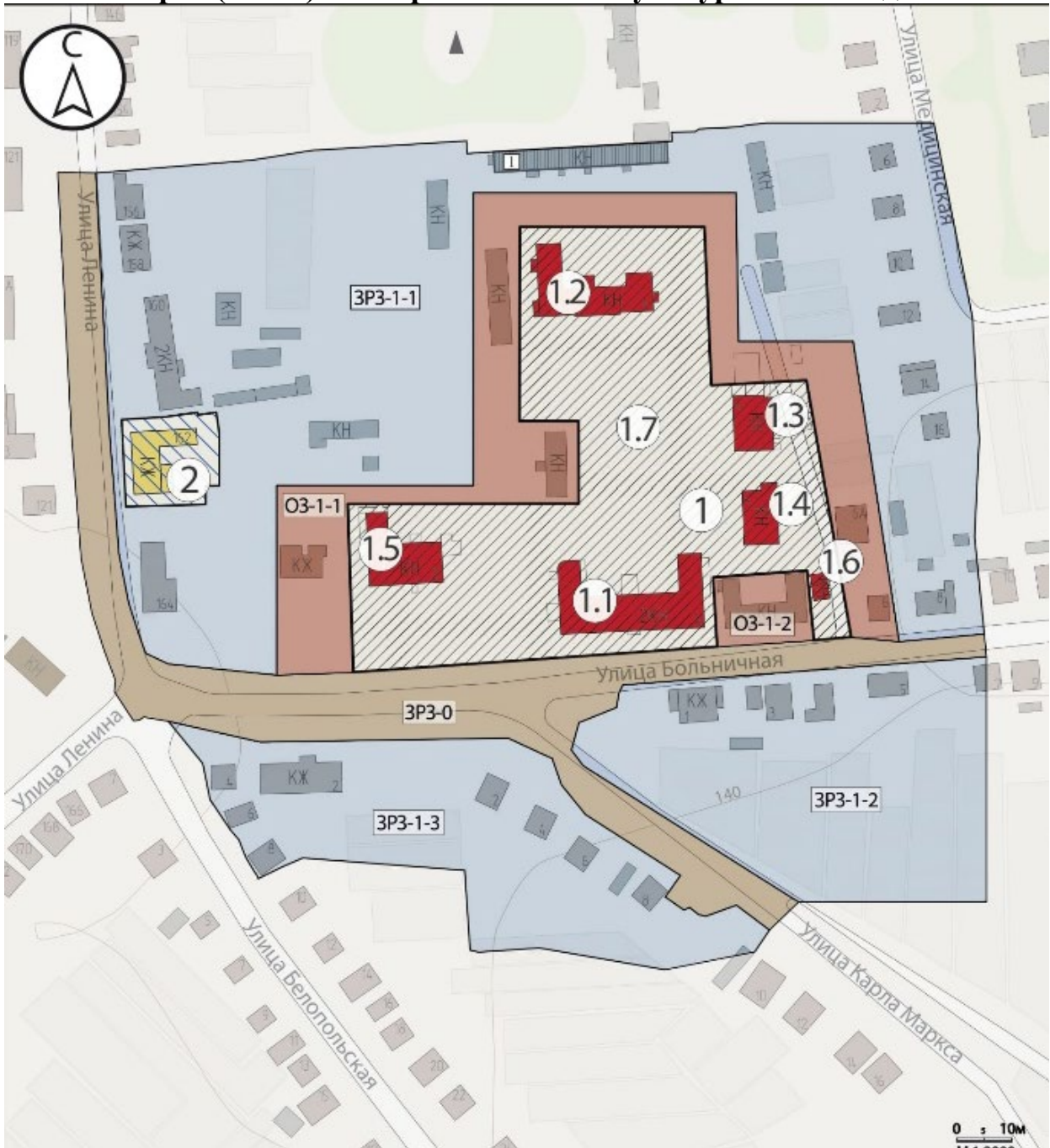
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.М.Федосеева

Член экспертной комиссии:

В.Ю.Жомин

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия





– проектируемая граница территории выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой", нач. XX в. (с. Теткино, ул. Ленина 162)

Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

Охранная зона "ОЗ"

– охранная зона с индексом 1 "ОЗ-1", включающая 2 участка (ОЗ-1-1, ОЗ-1-2)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "ЗРЗ":

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 "ЗРЗ-0";

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 "ЗРЗ-1", включающая 3 участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3);

– индекс зон охраны объектов культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Номер экспликации	Наименование объекта культурного наследия	Дата строительства	Адрес	Вид объекта	Реквизиты документа о поставке на государственную охрану	Реквизиты документа об утверждении границ территорий
Объекты культурного наследия регионального значения						
1	Ансамбль больницы имени Н.А.Терещенко	1903-1907 гг., 1911 г.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, дом 2, дом 4	Ансамбль	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
11	Общая больница с амбулаторией и аптекой	1903-1904 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 4	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
12	Заразная больница	1905-1907 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 4	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
13	Кухня и прачечная	1903-1904 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 4	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
14	Дом для сестер и прислуги	1905-1907 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 4	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
15	Дом для врача	1904-1905 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 2	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
16	Морг	1903-1904 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 4	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
17	Сад	1903-1907 гг.	Курская область, Глушковский район, пгт. Теткино, улица Больничная, д. 4	Памятник	№ 2-п от 17.01.2020, № 102-п от 21.05.2020	№ 011-08/138 от 21.04.2021
Выявленные объекты культурного наследия						
2	Дом жилой	нач. XX в.	с. Теткино, ул. Ленина, 162	-	-	-

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

В границах ОЗ-1 (ОЗ-1-1 и ОЗ-1-2) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- изменение исторических направлений улиц, исторических линий застройки;
- использование при текущем ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, ремонте и устройстве некапитальных строений и сооружений, малых архитектурных форм пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; ярких (фиолетовый, сиреневый, бирюзовый, оранжевый, черный, малиновый, розовый) цветов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- перекрытие информационными и рекламными вывесками и иными конструкциями окон, дверей, декоративных элементов фасадов зданий строений сооружений;
- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных «растяжек» и отдельно стоящих рекламных конструкций, кроме конструкций на нестационарных торговых объектах вида «Киоск», на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах, а также конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных, праздничных

мероприятий, информацию, направленную на популяризацию объектов культурного наследия, туристическую навигацию и городскую информацию;

- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

- установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;

- установка глухих ограждений из баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона, за исключением глухих ограждений из дерева, камня, кирпича, металла и временных на период проведения строительных работ;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на линии застройки улиц;

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

- размещение станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, рубок ухода, рубок деревьев с проведением компенсационного озеленения;

- организация необорудованных мест для сбора мусора;

- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, оказывающих негативное (динамическое) воздействие на объекты культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности объектов, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов.

В границах ОЗ-1 (ОЗ-1-1 и ОЗ-1-2) разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- текущий ремонт объектов капитального строительства;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты);
- применение при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве (путем регенерации) объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений:

в архитектурном решении и объёмной композиции: приемов членения и разбивки фасадов; или приемов включения в композицию выступающих и западающих (глубинных) объёмов; или разновысотности объёмов; или традиционных пропорций и форм оконных и дверных проемов с перемычками прямого, лучкового или арочного типа;

для отделки фасадов, ограждений: пастельных оттенков, а также белого цвета, цвета «состаренной» и натуральной древесины, кирпичного цвета; для крыш серых или коричневых оттенков;

для организации кровель: двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш, угол наклона до 35° ; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

для отделки фасадов традиционных материалов (камень, кирпич, дерево (древесина)) или имитирующих их современных материалов; традиционных материалов и принципов отделки фасадов: деревянная обшивка, окраска, фасадная штукатурка, лицевой кирпич, природный камень; отделка фасадов современными материалами, имитирующими лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками с общей площадью остекления - не более 40 процентов поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением ленточного или сплошного остекления;

- осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, строительство на которое начато до утверждения зон охраны объекта культурного наследия;

- сохранение усадебного (дискретного) типа застройки – отдельными домовладениями;

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

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

- благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников; организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии

традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

- размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метров;

- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;

- установка опор наружного освещения не более 12,0 метров;

- ремонт существующих вышек сотовой связи;

- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

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

- 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 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;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах ЗРЗ (ЗРЗ-0 и ЗРЗ-1) запрещается:

- изменение исторических направлений улиц, исторических линий застройки;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- перекрытие информационными и рекламными вывесками и иными конструкциями окон, дверей, декоративных элементов фасадов зданий строений сооружений;
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- размещение рекламных щитов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- установка вышек сотовой связи;
- установка глухих ограждений из баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона, за исключением глухих ограждений из дерева, камня, кирпича, металла и временных на период проведения строительных работ;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- использование при текущем ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, ремонте и устройстве некапитальных строений и сооружений, малых архитектурных форм пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; ярких (фиолетовый, сиреневый, бирюзовый, оранжевый, черный, малиновый, розовый) цветов;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов.

В границах ЗРЗ (ЗРЗ-0 и ЗРЗ-1) 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 с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- текущий ремонт объектов капитального строительства;
- сохранение усадебного (дискретного) типа застройки – отдельными домовладениями;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров 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 с последующей рекультивацией земель (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 метров;
- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;
- организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;
- благоустройство и озеленение территории, посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников; 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 метров;
- ремонт существующих вышек сотовой связи;
- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;
- 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах ЗРЗ (ЗРЗ-0 и ЗРЗ-1) разрешается:

- процент застройки не более 50;

- применение при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений:

в архитектурном решении и объёмной композиции: традиционных пропорций и форм оконных и дверных проемов с перемычками прямого, лучкового или арочного типа;

для отделки фасадов, ограждений: пастельных оттенков, а также белого цвета, цвета «состаренной» и натуральной древесины, кирпичного цвета; для крыш серых или коричневых оттенков;

для организации кровель: двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш, угол наклона до 35°; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

для отделки фасадов традиционных материалов (камень, кирпич, дерево (древесина)) или имитирующих их современных материалов; традиционных материалов и принципов отделки фасадов: деревянная обшивка, окраска, фасадная штукатурка, лицевой кирпич, природный камень; отделка фасадов современными материалами, с последующей окраской фасадными красками; с общей площадью остекления - не более 40 процентов поверхности фасада, с обязательным устройством оконных проемов и исключением ленточного или сплошного остекления;

- 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 ЗРЗ-0 разрешается:

- реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии с предельной высотой сооружений не более 0,0 метров до верхней отметки объекта;
- реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, в соответствии с предельной высотой сооружений не более 12,0 метров до верхней отметки объекта с последующей рекультивацией земель.

В границах ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2 и ЗРЗ-1-3) разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 9,0 метров (до 2 надземных этажей или 1-2 надземных этажа с мансардой).