

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы
проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква

Дата начала проведения экспертизы: 03 июля 2023 года

Дата окончания проведения экспертизы: 25 июля 2023 года

Место проведения экспертизы: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква; г. Москва, г. Саратов

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства», 119361, Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, помещ. 101, ИНН: 4632291545, КПП: 772901001, ОГРН: 1224600004441.

Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Горожанкина Елена Владимировна
Образование	высшее
Специальность (квалификация)	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	16 лет
Место работы, должность	г. Саратов, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Павлова Галина Геннадиевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	23 года

Место работы, должность
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

г. Саратов, индивидуальный предприниматель
Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996.

Объекты экспертизы:

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество

Федосеева Елена Михайловна

Образование

высшее

Специальность

инженер-строитель

Учёная степень (звание)

-

Стаж работы

13 лет

Место работы, должность

г. Москва, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 №142.

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Горожанкина Е.В., Павлова Г.Г., Федосеева Е.М. несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский

сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква;

- режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква», шифр: 2023/69 (далее – Проект, Научно-проектная документация).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

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

Том 1. Предварительные работы. Шифр: 2023/69-ПР

1. Пояснительная записка
2. Основные термины и определения
3. Исходная документация
 - 3.1. Копия постановления Совета министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»
 - 3.2. Копия решения Исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 14.06.1979 № 382 «Постановление Совета Министров СССР №339 от 11 апреля 1979 г. «О дополнительных мерах по благоустройству и приведению в порядок военных кладбищ и могил Советских воинов и партизан»
 - 3.3. Копия приказа Минкультуры России от 29.12.2015 № 31392-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.4. Копия приказа Минкультуры России от 09.11.2016 №50741-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- 3.5. Копия приказа Минкультуры России от 09.11.2016 №49926-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.6. Копия приказа Минкультуры России от 11.12.2015 №27851-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.7. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.04.2023 №05.3-08/295 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание конюшни усадьбы Нелидовых, I-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Курская область, Курский район, с. Моква, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
- 3.8. Копия Приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 11.07.2023 № 05.3-08/524 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6»
- 3.9. Копия Приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.07.2022 № 05.4-08/789 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А»
- 3.10. Копия Постановления Администрации Курской области от 08.09.2022 № 993-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»
- 3.11. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.04.2023 №053-08/296 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква
- 3.12. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 09.11.2021 №01.1-08/533 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия федерального

- значения «Усадьба Нелидовых», XIX в. (Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6)»
- 3.13. Копия паспорта имения Нелидовых «Моква». Главный дом. Часовня от 16.10.1978
 - 3.14. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818гг. от 21.02.2023
 - 3.15. Копия паспорта «Усадьба Нелидовых. Парк» от 10.09.1991
 - 3.16. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Парк», XIX в. от 21.02.2023
 - 3.17. Копия учетной карточки «Главный дом», кон. XX в.
 - 3.18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на основании запроса от 12.03.2021
 - 3.19. Свидетельство о государственной регистрации права от 23.11.2004
 - 3.20. Копия постановления Главы муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области от 16.11.2004 № 295 «О присвоении почтового адреса улицам, расположенным в санатории «Моква» д. 1-я Моква Моковского сельсовета Курского района Курской области»
 - 3.21. Копия Постановления Главы Администрации Курской области от 21.04.1994 № 346 «Об особо охраняемых природных территориях области»
 - 3.22. Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 24.04.2023 № 05.3-01.1.23/937
 - 3.23. Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.07.2023 № 05.3-01.1.24/1636
4. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах территории исследования
 - 4.1. Аннотированный список объектов культурного наследия
 - 4.2. Сведения об объектах культурного наследия
 - 4.3. План (схема) месторасположения объектов культурного наследия. Лист 1
 5. Анализ градостроительной документации и территориальных зон
 - 5.1. Анализ Генерального плана муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области
 - 5.2. Анализ Генерального плана города Курска
 - 5.3. Анализ Правил землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области
 - 5.4. Анализ Правил землепользования застройки муниципального образования «Город Курск»
 6. Анализ современной структуры землепользования
 - 6.1. Сведения о кадастровых кварталах и земельных участках в границах территории исследования
 - 6.2. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 2

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

Шифр: 2023/69-ИКИ

1. Историко-культурные исследования
 - 1.1. Краткие исторические сведения о развитии деревни 1-ая Моква Курской области. Историко-градостроительные исследования.
 - 1.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия

- 1.3. Материалы исторической иконографии
- 1.4. Историко-архитектурные и натурные исследования
- 1.5. Историко-культурный (историко-градостроительный и историко-культурный) опорный план
- 1.6. Схема ретроспективного анализа пространственно-планировочной структуры территории. Лист 1
- 1.7. Историко-культурный опорный план. Лист 2
2. Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
 - 2.1. Сведения о ранее разработанных и утвержденных проектах зон охраны на территории исследования
 - 2.2. Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
 - 2.3. Схема анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны. Лист 3
3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 3.1. Сведения о композиционных и видовых связях объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 3.2. Схема ландшафтно-визуального анализа. Схема натурной фотофиксации. Лист 4
 - 3.3. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 1-1, разрез 2-2, разрез 3-3). Лист 5
 - 3.4. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
4. Обоснования проектных решений
5. Аксонометрическая проекция с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 6

Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2023/69-ИЧ

1. Пояснительная записка
2. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3. Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
 - 3.1. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-0)
 - 3.2. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1)
 - 3.3. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2)
 - 3.4. Описание и перечень координат границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-1)
 - 3.5. Описание и перечень координат границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ-2)
4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

- 4.1. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ)
- 4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
5. Графическая часть
- 5.1. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове). Лист 1
- 5.2. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 2

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, не имеется.

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.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема 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 03 июля 2023 года № 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 25 июля 2023 года № 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 «Мастерская архитектуры и градостроительства» (далее – Проектировщик, Разработчик, Автор проекта) в 2023 году на основании контракта от 01.03.2023 №1 (идентификационный код закупки 233461100805746320100101170017220244) с Администрацией Курского района Курской области и согласования Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области (письмо от 24.04.2023 № 05.3-01.1.23/937).

Целью проекта Разработчик обозначил одновременное обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6 и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, в их исторической среде на сопряженной с ними территории.

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», расположенный в деревне 1-я Моква, представляет собой ансамбль, состоящий из двух отдельных элементов: «Главного дома» и «Парка».

Возведение главного дома пришлось на период 1798-1818 гг. – отрезок времени от момента, когда дворянин Аркадий Иванович Нелидов начал владеть землями в Курской губернии (в конце XVIII в.), и до тех пор, пока он оставался в должности курского губернатора (по 1818 г. включительно). Главный дом усадьбы исполнен в архитектурном стиле русской неоготики, отражающем неоготическое направление периода романтизма (внешне дом подобен «рыцарскому замку»). В конструктивном плане данное здание представляет собой разновеликие одно-трехэтажные объемы сложной конфигурации. К числу примечательных архитектурных особенностей строения относится обилие стрельчатых окон, цветных витражей, башен, зубцов и бойниц, узорные переплеты и др.

В одно время с главным домом, к югу от него была выстроена часовня. В советское время здание часовни было заметно перестроено (в частности, надстроено вторым этажом) и соединено с вестибюлем главного дома крытым двухэтажным конструктивным объемом (двухэтажным спальным корпусом), построенным в середине XX в. и стал фактически южным крылом здания.

Парк начал создаваться на рубеже XVIII-XIX вв. «на базе существовавших насаждений» (самые великовозрастные деревья, до сих пор произрастающие в парке, появились в период с 1780-х по 1810-е гг.), то есть с опорой на характер растительности и ландшафта «Соколей Дубравы». При создании парка на реке Мокве были образованы запруды, посредством которых была сформирована система из трех прудов и несколько изменена конфигурация русла Моквы. Парк представляет собой уникальный историко-архитектурный и природный памятник, является ценным историко-культурным ландшафтом, имеющий непосредственную историческую связь как элемент усадьбы. Пейзажный парк был создан на основе экосистемы прибрежной дубравы, расположенной на пологом склоне, ведущем к реке Мокве и несколько изрезанном небольшими оврагами, и облагораживался в

течение длительного времени. В парке преобладают групповое размещение деревьев и пейзажи закрытого типа. В парке отчасти сохраняются пространственно-планировочная структура и некоторые малые архитектурные формы, а также прослеживаются следы утраченных архитектурных форм.

В настоящее время территория парка ограничена с севера – линией и застройкой улицы Санаторной, с запада – застройкой улицы Нелидова, с юга – застройкой улицы Городской, урочищем Солянка и застройкой улиц Парковая и Светлая, с востока – территорией лыжного клуба «Алексеевский» (также расположенного в границах урочища Солянка). Парк усадьбы «в современных границах соответствует своей площади на "Экономическом плане Моквы" [составленном в начале 1860-х гг.] (около 50 га)».

Объект культурного наследия «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в. расположен на территории дворцово-паркового комплекса усадьбы Нелидовых и находится в южной части исторической территории расположения строений усадебного комплекса (включающей парадную зону, оранжерейную и хозяйственную). В дореволюционный период Объект входил в состав хозяйственного двора усадьбы. Хозяйственный двор на территории имени Нелидовых начал формироваться в первой четверти XIX в.

В 1920-х гг. здание конюшни было перестроено под клуб (в частности, после реконструкции в северной части здания появилась характерная полуциркулярная пристройка с колоннами и балконом). Данный клуб, очевидно, первоначально относился к ведению дома отдыха Курского губсоцстраха, размещавшегося на территории усадьбы с 1922 г. по 1939 г., а с 1939 г. – временно переданного в ведение военного ведомства. В настоящее время здание не эксплуатируется.

Сформированы 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-архитектурной среды.

2. Натурное исследование территории, фотофиксация с основных точек обзора 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 ранее утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, градостроительной документации, современных условий землепользования.

5. Определение состава и границ имеющихся зон с особыми условиями использования территории.

6. Разработка режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в соответствии с устанавливаемыми границами и составом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Основание разработки проекта:

Границы территорий зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, в отношении которых разрабатывается Проект, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, в установленном порядке не утверждены. Указанные объекты

культурного наследия в границы объединенных зон охраны других объектов культурного наследия, в границы зон охраны других объектов культурного наследия не входят.

Границы территорий объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6, утвержденные приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 11.07.2023 № 05.3-08/524. Границы территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, утверждены приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.04.2023 №05.3-08/295.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» для объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, устанавливаются защитные зоны, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах, предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Учитывая данное требование, для объектов культурного наследия установлены границы защитной зоны от внешних границ территории памятника, расположенного в границах населенного пункта, или в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, от линии внешней стены памятника. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В границах территории исследования находится объект культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г., расположенный по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А, с утвержденными приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.07.2022 №05.4-08/789 границами территории. На объект культурного наследия также установлены зоны охраны, утвержденные Постановлением Администрации Курской области от 08.09.2022 № 993-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон». Данный объект не

входит в состав объединенной зоны охраны, так как имеет самостоятельную зону композиционно-видового влияния и наилучшего восприятия, не связанные с объектами культурного наследия, в отношении которых выполняется проект, и утвержденные зоны охраны, а также согласно предмету контракта, на основании которого выполнен проект, письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 24.04.2023 № 05.3-01.1.23/937.

Учитывая утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия и на основании материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных, а также натурных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости, в целях обеспечения сохранности объединенных единой исторической средой и композиционно-видовыми связями объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6 и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, в их исторической среде на сопряженной с ними территории с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, земельных и градостроительных правоотношений, а также принятых учетных документов, иных нормативных правовых документов, устанавливается объединенная зона охраны вышеуказанных объектов культурного наследия, предлагаются и описываются границы объединенной зоны охраны в составе: единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны в зависимости от вида.

Анализ Научно-проектной документации.

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в трех томах, составляющих отдельные книги: том 1 «Предварительные работы», том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» и том 3 «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)».

Характеристика тома 1 «Предварительные работы».

Том включает текстовые (пояснительную записку) и иллюстративные материалы, содержит исходную документацию, аннотированный список объектов исследования и общие сведения об объектах культурного наследия, схему расположения объектов культурного наследия. (лист 1), анализ актуальной градостроительной документации на территории исследования, анализ современной структуры землепользования, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости) (лист 2).

В разделе даны основные понятия и определения, используемые в проекте, что позволяет избежать двойственных трактовок.

В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объектов на государственную охрану, копии приказов об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия, копии приказов Минкультуры России о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, учетная документация (паспорта), копии приказов об утверждении границ и режимов использования территории объектов

культурного наследия. Сведения об объектах культурного наследия даны Разработчиком в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Приведенные сведения в полном объеме отражают действующий охранный статус территории проектирования.

Проведенный Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного зонирования и территориального планирования и структуры землепользования дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории.

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

Том 2 включает текстовые (пояснительная записка), графические, иллюстративные материалы и материалы фотофиксации. Пояснительная записка содержит библиографические и архивные материалы, результаты историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснование принятых решений.

Результаты проведенных историко-культурных исследований включают краткие исторические сведения о развитии деревни 1-ая Моква Курской области, совмещенные с историко-градостроительными исследованиями, историю исследуемых объектов культурного наследия, описание натуральных, историко-архитектурных исследований.

Приведенные исторические данные об исследуемых объектах культурного наследия дают представление о истории их появления, развития или событиях, повлиявших на формирование объектов.

Деревня 1-я Моква – центр Моковского сельсовета Курского района Курской области. Населенный пункт 1-я Моква примыкает к юго-западной окраине города Курска.

Специфика формирования и исторического развития рассматриваемой территории неразрывно связана с историей усадьбы Нелидовых (расположенной в юго-восточной части деревни 1-я Моква). В настоящее время дворцово-парковый комплекс усадьбы ориентировочно ограничен с севера – линией и застройкой улицы Санаторной, с запада – застройкой улицы Нелидова, с юга – застройкой улицы Городской, урочищем Солянка и застройкой улиц Парковая и Светлая, с востока – территорией лыжного клуба «Алексеевский» (также расположенного в границах урочища Солянка).

Самые ранние упоминания о реке Мокве и поселении на ней встречаются в документах первой четверти XVII в. По состоянию на вторую половину XVIII в. современный населенный пункт 1-я Моква обозначался в письменных и картографических источниках как «деревня Сныхина» или «деревня Маква-Сныхино тож»; то есть в указанный период времени поселение имело характерное двойное название.

Изначально сельцо Моква находилось на восточном берегу реки Моква, ориентировочно на данном месте сейчас размещается лыжный клуб «Алексеевский». То есть исходная историческая территория расположения сельца Моква в настоящее время находится к востоку от деревни 1-я Моква; указанная не входит в границы данной деревни, а входит в состав Сеймского округа города Курска. Селение Сныхино изначально стояло на западном берегу реки, к северу от возникшей позднее усадьбы Нелидовых (между рекой Моквой и современной магистралью обхода Курска), здесь на данный момент располагается застройка северо-восточной части деревни 1-я Моква. Про селение Сныхино известно также, что по состоянию на последнюю четверть XVIII в. в нем проживали как крепостные крестьяне, так и государственные крестьяне (однодворцы), последние являлись потомками служилых людей, заселявших курские земли в течение XVII в., и обладали рядом привилегий.

К концу XVIII в. западная часть современной территории деревни 1-я Моква фактически не была обжита. Напротив, освоенной и населенной являлась восточная часть современной территории деревни, находящаяся вблизи речного русла. Западный берег реки (современная восточная часть деревни 1-я Моква), являвшийся изначально территорией деревни Сныхино, был населен однодворцами, а также землевладельцами, имевшими крепостных крестьян. В районе так называемой «Соколей Дубравы» (также на западном берегу Моквы, в современной юго-восточной части деревни 1-я Моква) находилось имение Николая Ивановича Анненкова, доставшееся ему от отца Ивана Петровича Анненкова, и позднее перешедшее к Нелидовым. В то же время восточный берег реки (современная восточная оконечности деревни 1-я Моква, а также территория Центрального и Сеймского округов Курска) в северной части был занят изначально церковной землей (впоследствии также разделенной на отдельные участки), а в южной – землями изначально располагавшегося там сельца Моква, где также проживали некоторые землевладельцы.

Возникновение сохранившегося до настоящего времени ансамбля дворцово-паркового комплекса усадьбы в Мокве непосредственно связано с фамилией владевших данной усадьбой с конца XVIII – по третью четверть XIX вв. дворян Нелидовых.

Начальный этап формирования дворцово-паркового комплекса на Мокве, сохранившегося до настоящего времени, относится к рубежу XVIII-XIX вв., когда посредством запруд была образована система из трех прудов, а две плотины с мельничными островами создали «живописное очертание обширного водного пространства, с мысом-рощей левого берега, против "Соколей Дубравы", и живописными протоками в оврагах, раскрывающее замечательные панорамные виды».

Уже при А.И. Нелидове, в период конца 1790-х – 1810-х гг., был выстроен главный усадебный дом. Здание было исполнено в своеобразном архитектурном стиле (являвшемся ярким отражением неоготического направления периода романтизма) и представляло собой подобие «рыцарского замка».

С именем А.А. Нелидова оказался связан «самый плодотворный период» развития усадьбы, пришедшийся на вторую четверть – середину XIX в.

В планировке и обустройстве главного дома (выстроенного при А.И. Нелидове) были произведены значительные изменения. Подверглась изменениям и планировка парка, в котором были устроены павильоны, мостики через овраги, беседки, гроты и скамейки. В 1848 г. к юго-востоку от дворца была построена двухэтажная кирпичная Спасская церковь, со склепом-усыпальницей в нижнем этаже; архитектура храма включала в себя элементы русского стиля.

К середине XIX в. в имении Нелидовых территориально оформились три зоны: 1) парадная зона (дворцово-парковый комплекс), 2) зона с комплексом хозяйственных построек, деревней и плодовыми садами, 3) зона угодий, отведенных под пашни, леса, кустарники и т. П.

По смерти А.А. Нелидова усадьба в Мокве, ориентировочно, в 1870-е – 1880-е гг. перешла по наследству его племяннику, шталмейстеру императорского двора Петру Петровичу Волкову (1858-1926). П.П. Волков являлся сыном одной из сестер А.А. Нелидова, Любови Аркадьевны Нелидовой и генерала от кавалерии Петра Николаевича Волкова. Помещики Волковы – новые владельцы усадьбы, в отличие от Нелидовых, не имели исторических связей с Курской губернией, поэтому они не проживали в Мокве постоянно, а приезжали туда «на дачу» (в летний период или на Рождество), устраивая при этом в усадьбе «блестящие празднества». Тем не менее, в период последней трети XIX – первой четверти XX вв. П.П. Волковым также был произведен ряд существенных работ по благоустройству

парка имения. Появился и был оформлен воротами северный въезд в усадьбу (со стороны современной улицы Санаторной). Ведшая от указанных ворот к главному дому дорога была вымощена камнем и обрамлена с восточной стороны посадками клена и тополя (некоторые из этих деревьев произрастали на территории парка вплоть до недавнего времени). Восточная половина располагавшегося к северу от оранжереи фруктового сада к началу XX в. была заменена сосновой рощей.

Как свидетельствуют карты и планы второй половины XIX – первой четверти XX вв., в указанный период историко-градостроительная ситуация в пределах рассматриваемой территории в сравнении с предыдущим периодом значительно не изменилась.

С 1922 г. по 1939 г. на территории бывшей усадьбы Нелидовых-Волковых размещался дом отдыха Курского губсоцстраха, а в летние месяцы – также располагался пионерский лагерь.

В период Великой Отечественной войны, с лета 1941 г. по февраль 1943 г. населенный пункт Моква находился под немецкой оккупацией. За годы оккупации серьезному разорению подвергся старинный парк моковского имения: наиболее крепкие и ценные деревья были вырублены и вывезены в Германию. Кроме того, оказались разорены хозяйственные и жилые усадебные постройки, включая дворец. После освобождения населенного пункта, летом 1943 г. во время Курской битвы в моковском лесу и в парке была организована починка танков, а в 1943-1946 гг. в уцелевших зданиях дворцово-паркового комплекса был сперва размещен военно-полевой госпиталь, а затем – эвакогоспиталь.

В послевоенные годы в усадьбе Нелидовых-Волковых был произведен капитальный ремонт. После этого на ее территории был открыт туберкулезный санаторий, проработавший с 1948 г. по 1958 г., а также в течение указанного периода в летние месяцы в бывшей усадьбе продолжали работать детские лагеря. Затем санаторий был перепрофилирован, и с 1958 г. на территории бывшей помещицкой усадьбы начал функционировать санаторий «Моква» желудочно-кишечного профиля (в современный период санаторий, расположенный на территории бывшей усадьбы, стал называться ООО «Санаторий Моква по лечению больных с заболеваниями органов пищеварения и дыхания нетуберкулезного характера»).

Разработчиком представлен список используемой при исследовании литературы и библиографических источников. Исторические данные подтверждаются иллюстративным материалом архивных исследований (историческими планами и картами местности XVIII и XIX веков, историческими фотографиями исследуемой территории и объектов).

Проектировщиком проведены натурные и историко-архитектурные исследования территории, включающей участки улиц Школьной, Моковской, Санаторной, Садовой, Почтовой, Парковой, Заречной, Баклашовки, Светлой, Дубравной, Лесной, Нелидова, Загородной, участки переулков 1-го Светлого, 2-го Светлого, Паркового и Нелидова, расположенных в юго-восточной части деревни 1-я Моква и территории урочища «Солянка», попадающего в границы города Курск, с целью определения образных характеристик, анализа степени сохранности и определения историко-архитектурной ценности застройки, формирующей окружение Объектов.

Обследование и фотофиксация застройки проводилась Разработчиком в границах зрительного восприятия исследуемых объектов культурного наследия.

По результатам исследования Автором сделаны выводы:

1. Исследуемая территория, включающая участки улиц Санаторная, Школьная, Моковская, Садовая, Почтовая Заречная, Баклашовка, Парковая, Светлая, Дубравная, Нелидова, Загородная, Лесная, переулков 1-й Светлый, 2-й Светлый, Парковый, Нелидова, а

также образуемые ими кварталы, расположена на юго-востоке д. 1-я Моква, у юго-западных границ г. Курска. На исследуемой территории преобладает малоэтажная жилая застройка, архитектурным акцентом является дворцово-парковый комплекс усадьбы Нелидовых.

2. Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия в настоящее время, сформировано застройками, относящимися к различным этапам градостроительного развития города. С севера, от улицы Санаторной преобладает застройка середины XX в. С запада и юга преимущественно расположена малоэтажная современная коттеджная застройка, являющаяся по архитектурным и объемно-пространственным решениям нейтральной по отношению к объектам культурного наследия, включенным в проект объединенной зоны охраны.

3. Объекты, включенные в проект объединенной зоны охраны (объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква), имеют высокую архитектурно-художественную, историко-культурную и природную ценность: сохранившиеся элементы убранства, сочетание усадебных строений и пейзажного парка, ландшафтные характеристики.

4. Объекты являются градостроительными элементами формирования исторической части деревни и находятся в неразрывной визуальной связи между собой, поскольку располагаются на небольших расстояниях друг от друга, связаны между собой стилистическими и временными характеристиками. Исследуемые объекты являются застройками усадьбы Нелидовых, имеют высокую архитектурно-художественную ценность: наделены чертами определённых стилей (в основном, классицизм), обладают индивидуальным архитектурным образом и объёмно-планировочным решением в формате усадьбы.

5. Ближайшее историко-градостроительное окружение квартала исследования сформировалось к середине XX века: кварталы приобрели устойчивые границы, сформировался целостный ансамбль застройки. В результате историко-градостроительного анализа рассматриваемой территории деревни 1-я Моква необходимо отметить, что вплоть до настоящего времени территория, несмотря на свою близость к областному центру городу Курску, сохранила пригородную, сельскую специфику: малоэтажность жилой застройки; наличие участков, занятых полями и лесопарковыми массивами; общую ориентированность на местную водную артерию.

6. Историческая застройка на территории исследования отсутствует и представлена исключительно объектами культурного наследия, входящими в проект объединенной зоны охраны.

Данные, полученные в процессе проведения анализа, стали для Разработчика основой для обоснования границ зон охраны и градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

По итогам проведенных исследований Проектировщиком представлен историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (лист

1), ретроспективный градостроительный анализ развития территории (лист 2), где проанализированы планировочная структура, застройка исследуемой территории.

На историко-культурном опорном плане Автором отражена существующая современная градостроительная ситуация в границах территории исследования, дана характеристика застройки исследуемой территории по историко-культурной ценности, высотности, показаны историческая и современная планировочная структура, нейтральные и дисгармоничные объекты, сохранившиеся и утраченные доминанты, общая характеристика застройки по этажности, капитальности. Представлен список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, содержащий общие сведения.

В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ 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», Разработчиком проведен анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования, а именно, зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А, утвержденная постановлением Администрации Курской области от 08.09.2022 № 993-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А, утвержденная постановлением Администрации Курской области от 08.09.2022 № 993-па.

Разработчиком по результатам проведенного анализа принято решение о примыкании проектируемой объединенной зоны охраны к границам утвержденной зоны охраны со стороны дороги. Анализ дополнен графическим материалом (Схема анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны. Лист 3).

Ландшафтно-визуальный анализ выполнен Разработчиком для определения зоны композиционно-видового влияния исследуемых Объектов, выявления характеристик культурного и природного ландшафта территории, условий восприятия объектов ценной историко-градостроительной среды и их видовых раскрытий, композиционных связей и диссонирующих объектов. На основании полученных выводов Разработчик устанавливает параметры допустимого объемно-пространственного развития окружающей застройки в условиях обеспечения сохранности историко-культурной среды.

Материалы ландшафтно-визуального анализа содержат результаты натурного исследования парка, улиц Санаторной, Парковой, Нелидова, Лесной, переулков Нелидова и Паркового, образуемые ими кварталы, а также территорию урочища «Селянка».

В качестве обоснования полученных результатов и выявленных характеристик Проектировщиком представлены материалы фотофиксации, выполненной в мае 2023 года, перспективных раскрытий улиц, территорий, объектов культурного наследия и их окружения.

Разработчик характеризует исследуемый рельеф как равнинный, с нерезким повышением от пруда (р. Моква) в сторону запада. Территория Объекта располагается на низком берегу реки с абсолютными отметками рельефа в диапазоне 164-203 м (Б.с).

Проектировщиком определено, что объекты культурного наследия находятся в территориальной близости, образуя единую группу исторических объектов, связанных пространственно-планировочными и объемными характеристиками среды. Между объектом культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых» и объектом культурного наследия федерального значения «Главный дом» располагается исторический парк, входящий в ансамбль объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», в связи с этим взаимно перетекающие бассейны видимости, общие трассы и зоны видового восприятия между объектами культурного наследия отсутствуют. Основные трассы обзора объектов культурного наследия находятся на расстоянии не более 30 м от объекта.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению Автором проекта выполнен графический расчет путем построения трех сечений по улицам - направлениям основных визуальных коридоров, и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-архитектурной среды квартала исследования.

Разрез 1-1 пересекает ул. Санаторная, ул. Парковая, ул. Лесная и ул. Нелидова, проходит вдоль парка для анализа визуального влияния на объекты культурного наследия. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15 метров.

Разрез 2-2 проходит от ул. Парковая до ул. Санаторная через рассматриваемые объекты культурного наследия. Максимальная высота новых объектов капитального строительства и реконструкции не должна превышать 15 метров на севере исследуемой территории, на участке по ул. Парковая высота новых объектов капитального строительства и реконструкции не должна превышать 8,5 метров.

Разрез 3-3 выполнен параллельно ул. Парковая для анализа визуального влияния на объект культурного наследия перспективной новой застройки при зрительном восприятии с ул. Парковая. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности новых объектов капитального строительства и реконструкции не должно превышать 15 метров, вблизи объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых» по ул. Парковая максимально допустимое значение высотности новых объектов капитального строительства и реконструкции не должно превышать 8,5 метров.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие объектов культурного наследия, являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории.

2. Исследуемые объекты представляют группу взаимосвязанных исторических архитектурных сооружений. Основные трассы композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия находятся в непосредственной близости от объектов в связи с преобладающим озеленением на территории исследования.

3. Современное окружение исследуемых объектов культурного наследия сформировано преимущественно двухэтажной коттеджной нейтральной застройкой, с единичными внедрениями застройки более 3х этажей.

4. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет ул. Парковая. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

5. На территории исследования присутствует ценный историко-культурный ландшафт, имеющий непосредственную историческую связь как элемент усадьбы, сохранены видовые и композиционные связи с ансамблем.

6. Совокупные параметры бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону композиционного влияния объектов культурного наследия, что обосновывает установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона активного влияния ценного природного ландшафта обосновывает установление единой зоны охраняемого природного ландшафта. Частично единая зона охраняемого природного ландшафта включает зону наилучшего восприятия, так как единая зона охраняемого природного ландшафта обеспечивает сохранность характеристик наилучшего восприятия объектов культурного наследия.

Графический материал проведенных исследований представлен Проектировщиком на схеме ландшафтно-визуального анализа, совмещенной со схемой натурной фотофиксации (лист 4), проведенной в рамках исследования территории и ландшафтно-визуального анализа общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды, и на схеме графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 1-1, разрез 2-2, разрез 3-3) (лист 5).

На схеме ландшафтно-визуального анализа отражены исторические архитектурные акценты и утраченные архитектурно-градостроительные доминанты.

Представленные в Проекте материалы аннотированной фотофиксации, собранные в Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования, иллюстрируют изменения историко-градостроительной среды, сложившиеся к настоящему времени в исследуемых границах.

Разработчиком представлены обоснования принятых проектных решений, основой которых стали совокупные результаты историко-культурного, натурного и ландшафтно-визуального исследований.

Разработчиком сделан обобщающий исследования вывод:

1. Исследуемая территория, включающая участки улиц Санаторная, Школьная, Моковская, Садовая, Почтовая Заречная, Баклашовка, Парковая, Светлая, Дубравная, Нелидова, Загородная, Лесная, переулков 1-й Светлый, 2-й Светлый, Парковый, Нелидова, а также образуемые ими кварталы и территории, расположена на юго-востоке д. 1-я Моква, у юго-западных границ г. Курска. На исследуемой территории преобладает малоэтажная жилая застройка, архитектурным акцентом является дворцово-парковый комплекс усадьбы Нелидовых.

2. Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия в настоящее время, сформировано застройками, относящимися к различным этапам градостроительного развития. С севера от улицы Санаторной преобладает застройка середины XX в. С запада и юга преимущественно расположена малоэтажная современная коттеджная застройка, являющаяся по архитектурные и объемно-пространственным решениям нейтральной по отношению к объектам культурного наследия.

3. Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, имеют высокую архитектурно-художественную, историко-культурную и природную ценность: сохранившиеся элементы убранства, сочетание усадебных строений и пейзажного парка, ландшафтные характеристики.

4. Объекты являются градостроительными элементами формирования исторической части деревни и находятся в неразрывной визуальной связи между собой, поскольку располагаются на небольших расстояниях друг от друга, связаны между собой стилистическими и временными характеристиками. Исследуемые объекты являются историческими постройками усадьбы Нелидовых, имеют высокую архитектурно-художественную ценность: наделены чертами определённых стилей (в основном, классицизм), обладают индивидуальным архитектурным образом и объёмно-планировочным решением в формате усадьбы.

5. Ближайшее историко-градостроительное окружение квартала исследования сформировалось к середине XX века: кварталы приобрели устойчивые границы, сформировался целостный ансамбль застройки. В результате историко-градостроительного анализа рассматриваемой территории деревни 1-я Моква необходимо отметить, что вплоть до настоящего времени территория, несмотря на свою близость к областному центру городу Курску, сохранила пригородную, сельскую специфику: малоэтажность жилой застройки; наличие участков, занятых полями и лесопарковыми массивами; общую ориентированность на водоем.

6. Современное окружение исследуемых объектов культурного наследия сформировано преимущественно двухэтажной коттеджной нейтральной застройкой, с единичными внедрениями застройки более 3-х этажей. Историческая застройка на территории исследования отсутствует и представлена исключительно объектами культурного наследия.

7. Исследуемые объекты представляют группу взаимосвязанных исторических архитектурных сооружений. Основные трассы композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия находятся в непосредственной близости от объектов в связи с преобладающим озеленением на территории исследования. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет ул. Парковая. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

8. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие объектов культурного наследия, являются: объёмные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории.

9. На территории исследования присутствует ценный историко-культурный ландшафт, имеющий непосредственную историческую связь как элемент усадьбы, сохранены видовые и композиционные связи с ансамблем.

10. Совокупные параметры бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону композиционного влияния объектов культурного наследия, что обосновывает установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона активного влияния ценного природного ландшафта обосновывает установление единой зоны охраняемого природного ландшафта. Частично единая зона охраняемого природного ландшафта включает зону наилучшего восприятия, так как единая зона охраняемого природного ландшафта обеспечивает сохранность характеристик наилучшего восприятия объектов культурного наследия.

Проектировщиком рекомендуется установление **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта** в целях обеспечения комплексной сохранности объектов культурного наследия, сохранившихся элементов исторической среды и исторических характеристик планировочной и объемно-пространственной структуры, рекомендуется установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации, принятых учетных, правоустанавливающих документов, современной градостроительной ситуации и сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Проектировщиком дано следующее обоснование своих проектных решений:

Исходя из проведенного анализа исторической и современной градостроительной ситуации, проектное решение по определению границ, состава и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, должно быть направлено на улучшение качества историко-градостроительной среды: эффективное функциональное использование и создание условий для нового строительства в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с обязательным отсутствием любого негативного влияния на объекты культурного наследия.

Сохранность объектов культурного наследия обеспечена в рамках утвержденных границ территорий. Проектное решение по установлению границ и режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах предлагаемой объединенной зоны охраны обеспечит сохранность объектов культурного наследия и их окружения, способствующую наилучшему раскрытию качеств памятников. В данных условиях тактичное внедрение современной застройки определенного функционального назначения должно быть направлено на упорядоченность пространственной организации.

К единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности отнесены территории с современной застройкой. Ввиду отсутствия исторической застройки, зона наилучшего восприятия включена в единую зону охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ). Режимы ЕЗОПЛ обеспечивают сохранность визуальных характеристик объектов культурного наследия, окруженных ценным историко-культурным ландшафтом и малоэтажной застройкой, не оказывающей негативного влияния на объекты культурного наследия.

В целях обеспечения комплексной сохранности объектов культурного наследия, сохранившихся элементов исторической среды и исторических характеристик планировочной и объемно-пространственной структуры, рекомендуется установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого

природного ландшафта с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации, принятых учетных, правоустанавливающих документов, современной градостроительной ситуации и сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Настоящим проектом предлагается установление объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с учетом границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

В зависимости от расположения объектов культурного наследия в структуре территории проектирования, особенностей визуального восприятия и композиционного влияния окружающей застройки, настоящим проектом предусматривается установление следующих зон охраны:

- **единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ»:** единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЕЗРЗ-0); единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1); единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2), включающая 2 участка: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2;

- **единая зона охраняемого природного ландшафта «ЕЗОПЛ»:** единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЕЗОПЛ-1), включающая 2 участка: ЕЗОПЛ-1-1, ЕЗОПЛ-1-2; единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЕЗОПЛ-2), включающая 2 участка: ЕЗОПЛ-2-1, ЕЗОПЛ-2-2.

Необходимость сохранения и обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в условиях существующей и перспективной новой капитальной застройки обуславливает установление **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ».**

При формировании границ единой 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 единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделена на несколько участков по строгости регулирования.

На основании графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства выявлены разрешенные параметры зданий потенциально возможных к размещению. Анализ осуществлялся путем построения зрительного луча от уровня глаз человека ростом 1,7 м, стоящего на противоположной стороне, через объекты культурного наследия. Объекты, расположенные ниже данной линии, попадают в зону «визуальной тени» и не оказывают негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия и ценного историко-архитектурного окружения. В зависимости от сложившихся объемных параметров окружения и насыщенности объектами ценной историко-архитектурной среды допустимые высотные параметры нового строительства составляют от 8,5 метров до 15,0 метров (от уровня планировочной отметки земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной)).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЕЗРЗ-0» располагается вдоль автомобильной дороги по ул. Санаторная. Кадастровый состав регламентного участка: частично: 46:11:000000:1608; 46:29:103016:14; 46:29:103001:15; 46:29:103001:2. Данная территория устанавливается в целях обеспечения сохранности условий восприятия объектов культурного наследия на территориях общего

пользования при допустимом новом строительстве объектов транспортной и инженерной инфраструктуры: реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии с предельной высотой сооружений не более 0,0 метров до верхней отметки объекта; линий электропередач, включая опоры, в соответствии с предельной высотой сооружений не более 12,0 метров до верхней отметки объекта.

К единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1» отнесена территория вблизи объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», дорога по ул. Парковая, связывающая объекты культурного наследия, участки внутриквартальных территорий с минимально трансформированной объемно-пространственной структурой. Застройка на данной территории в целом не превышает 1-го этажа. ЕЗРЗ-1 установлена на внутриквартальную территорию с выходом к красным линиям. На данной территории разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 8,5 метров в соответствии с графическим обоснованием предельно допустимых высот и параметров исторических построек.

Участок ЕЗРЗ-1 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной ул. Парковая, граничит на севере с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», а также границы внутреннего контура участка примыкают к территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых». Кадастровый состав регламентного участка: полностью: 46:11:090304:350; 46:11:090304:523; 46:11:090304:157; 46:11:090304:490; 46:11:090304:338; 46:11:090304:486; 46:11:090304:436; 46:11:090304:140; 46:11:090304:415; 46:11:090304:456; частично: 46:11:091206:4; 46:11:090304:468; 46:11:090304:111; 46:11:091206:22; 46:11:090304:112.

Проектом предлагается установить **единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2»** для обеспечения сохранности восприятия объектов культурного наследия с ближних и дальних секторов видимости при сложившихся современных градостроительных условиях на участках с трансформированной объемно-пространственной структурой, застройка на территории которых в целом не превышает 4-х этажей, является современной, нейтральной по отношению к объектам культурного наследия. ЕЗРЗ-2 установлена на внутриквартальных территориях с выходом к красным линиям. Учитывая особенности рельефа, и объемно-пространственные характеристики объектов культурного наследия, на данных территориях разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 15,0 метров.

Участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2-1» располагается на внутриквартальной территории и вдоль улиц: Парковая, Нелидова, Лесная. Данный участок граничит с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых». Кадастровый состав регламентного участка: полностью: 46:11:091206:10; 46:11:090303:242; 46:11:090303:210; 46:11:090303:710; 46:11:090303:300; 46:11:090303:716; 46:11:091206:2; 46:11:090303:158; 46:11:090304:27; 46:11:090303:715; 46:11:090303:1093; 46:11:090303:779; 46:11:090303:791; 46:11:090303:720; 46:11:090303:217; 46:11:090303:712; 46:11:090303:179; 46:11:090303:711; 46:11:090303:42; 46:11:090303:713; 46:11:090303:61; 46:11:090303:207; 46:11:090303:176; 46:11:090303:178; 46:11:090303:344; 46:11:090303:714; 46:11:090303:171; 46:11:090304:349; 46:11:090303:43; 46:11:090303:717; 46:11:090303:27; 46:11:090303:718; 46:11:090303:93; 46:11:090303:743;

46:11:090303:231; 46:11:090303:719; 46:11:090303:160; 46:11:091206:24; 46:11:090303:343; 46:11:090303:247; 46:11:090303:680; 46:11:090303:539; 46:11:090303:216; 46:11:090303:1081; 46:11:090303:884; 46:11:090303:1080; 46:11:090303:1055; 46:11:090303:1079; 46:11:090303:208; 46:11:090303:685; 46:11:091206:25; 46:11:090303:690; 46:11:090303:641; 46:11:090304:28; 46:11:090303:900; 46:11:090303:341; 46:11:090303:1092; 46:11:090303:826; 46:11:090303:811; 46:11:090304:146; 46:11:090304:371; 46:11:090303:752; 46:11:090303:328; 46:11:090303:557; 46:11:090304:348; 46:11:090303:721; 46:11:090303:329; 46:11:090304:147; 46:11:090303:638; 46:11:090303:681; частично: 46:11:091206:4; 46:11:090303:810; 46:11:000000:1558.

Участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2-2» располагается на внутриквартальной территории и вдоль ул. Парковая. С северной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых». Кадастровый состав регламентного участка: полностью: 46:11:091206:22; 46:11:090304:2; 46:11:091206:11; 46:11:090304:413; 46:11:091206:16; 46:11:091206:15; 46:11:090304:90; 46:11:090304:385; 46:11:090304:498; 46:11:090304:341; 46:11:090304:12; 46:11:090304:8946; 11:090304:169; 46:11:090304:497; 46:11:091206:26; 46:11:090304:34; 46:11:090304:18; 46:11:090304:414; 46:11:090304:430; 46:11:090304:11; 46:11:091206:13; 46:11:090304:43; 46:11:091206:9; 46:11:090304:111; 46:11:090304:150; 46:11:090304:153; 46:11:090304:400; 46:11:090304:457; 46:11:090304:495; 46:11:090304:442; 46:11:090304:112; 46:11:090304:331; 46:11:090304:125;4 6:11:090304:516; 46:11:091206:21; 46:11:090304:480; 46:11:090304:448; 46:11:090304:398; 46:11:090304:96; 46:11:090304:474; 46:11:090304:455; 46:11:090304:429; 46:11:090304:477; 46:11:090304:501; 46:11:090304:126; 46:11:090304:375; 46:11:090304:452; 46:11:090304:454; 46:11:090304:450; 46:11:090304:21; частично: 46:11:091206:4; 46:11:090304:468; 46:11:090304:62; 46:11:090304:338; 46:11:090304:505; 46:11:090304:10.

Установление **единой зоны охраняемого природного ландшафта «ЕЗОПЛ»** обосновано необходимостью обеспечения сохранности территорий ценного природного ландшафта – как элемента, определяющего своеобразие и уникальность территории и повлиявшего на формирование пространственно-планировочной структуры, исследуемых объектов культурного наследия. Охрана участков природного ландшафта направлена на защиту пространственно-композиционной связи объектов культурного наследия и элементов природного окружения; целостности и историческую подлинности восприятия облика окружающей среды.

Проектом предлагается установить **единую зону охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-1»**. «ЕЗОПЛ-1» обеспечивает сохранность условий восприятия объектов культурного наследия на исторической озеленённой территории участка урочища, находящегося в секторе визуального восприятия объектов культурного наследия и влияющего на формирование пространственных перспектив.

Участок 1 единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-1-1» располагается на восточной территории урочища «Селянка». Кадастровый состав регламентного участка: полностью: 46:29:103016:13; частично: 46:29:103016:11; 46:29:103016:14.

Участок 2 единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-1-2» располагается на юго-восточной территории урочища «Селянка». Кадастровый состав регламентного участка: частично: 46:29:103015:4.

Также устанавливается **единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-2»**. «ЕЗОПЛ-2» обеспечивает сохранность условий восприятия объектов культурного наследия на исторической территории акваторий прудов, влияющих на формирование пространственных перспектив, являющихся частью исторического комплекса усадьбы.

Участок 1 единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-2-1» включает в себя часть территории северного пруда. В составе зоны отсутствуют земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет.

Участок 2 единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-2-2» включает в себя территорию южного пруда, граничащего с территорией объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых». В составе зоны отсутствуют ка земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет.

Обоснование принятых проектных решений дополнено аксонометрической проекцией территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов (лист 6).

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы предварительных и историко-культурных исследований (том 1 и 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, достаточность проведенной научно-исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав и границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Приведенные в составе Проекта исторические планы д. 1-я Моква Курской области, материалы исторической и современной фотофиксации Объектов, 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 объединенной зоны охраны (итоговая часть)».

Том 3 Проекта включает текстовый (пояснительная записка) и графический материалы.

Текстовое и графическое описание границ территорий объединенной зоны охраны подготовлены Разработчиком проекта с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 N 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 N 70233).

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) разработаны исходя из требований пункта 10 постановления Правительства РФ 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».

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 11 постановления Правительства РФ 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 объединенной зоны охраны объектов 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 объектов культурного наследия в сложившейся градостроительной и природной среде, на сохранение их градостроительной роли в объемно-пространственной структуре прилегающей территории, визуальных связей и секторов обзора.

Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
- Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».
- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс.

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква», шифр: 2023/69 разработана в 2023 году ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства» 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 процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические и натурные исследования, осуществлена фотофиксация исследуемых Объектов в границах территории проектирования и панорам их видовых раскрытий, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование объединенной зоны охраны исследуемых объектов культурного наследия.

В рамках научно-проектной документации Авторами были проведены детальные натурные обследования всех входящих в Проект объектов культурного наследия с фотофиксацией, изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объектов культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натуральных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании исторических планов 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. По результатам архивных и библиографических исследований Проектировщиком составлены краткие исторические сведения о территории исследования, дано описание этапов пространственно-планировочного развития, характерных особенностей планировки и функционального зонирования населенного пункта в контексте градостроительного формирования.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта.

Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы объединенной зоны охраны Объектов, а

также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны в зависимости от вида.

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах объединенной зоны охраны.

При установлении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования, Авторы основывались на выявленных особенностях видовых раскрытий, необходимости сохранения целостности восприятия объектов и окружающей застройки, в условиях нового строительства и формирования современного городского пространства на прилегающих территориях, в целях обеспечения гармоничного восприятия объектов в сложившейся градостроительной ситуации. Разработчиками учтена градостроительная роль каждого объекта культурного наследия в окружающей историко-культурной среде.

Представленный Проект отвечает поставленным задачам и цели, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Границы объединенной зоны охраны привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении, имеют графическое описание. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Основной чертеж (схема границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия), режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия приводятся в приложениях №1 и №2 к настоящему заключению соответственно.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Установление границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы

Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, в составе:

- **единая зона охраняемого природного ландшафта «ЕЗОПЛ», состоящая из двух подзон:** «ЕЗОПЛ-1», включающая 2 участка: «ЕЗОПЛ-1-1», «ЕЗОПЛ-1-2»; «ЕЗОПЛ-2», включающая 2 участка: «ЕЗОПЛ-2-1», «ЕЗОПЛ-2-2»;

- **единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ», состоящая из трех подзон:** «ЕЗРЗ-0»; «ЕЗРЗ-1»; «ЕЗРЗ-2», включающая 2 участка: «ЕЗРЗ-2-1», «ЕЗРЗ-2-2»;

режимы использования земель и земельных участков; требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанные в рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква», шифр: 2023/69, СООТВЕТСТВУЮТ (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанный проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Схема границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква

на 2 л.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по

адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква на 6 л.

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 03.07.2023; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 25.07.2023); копии документов, представленных заказчиком экспертизы для ее проведения (научно-проектная документация в электронном виде).

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: «25» июля 2023 года.

Председатель экспертной
комиссии:

Е.В. Горожанкина

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Г.Г. Павлова

Член экспертной комиссии:

Е.М. Федосеева

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква

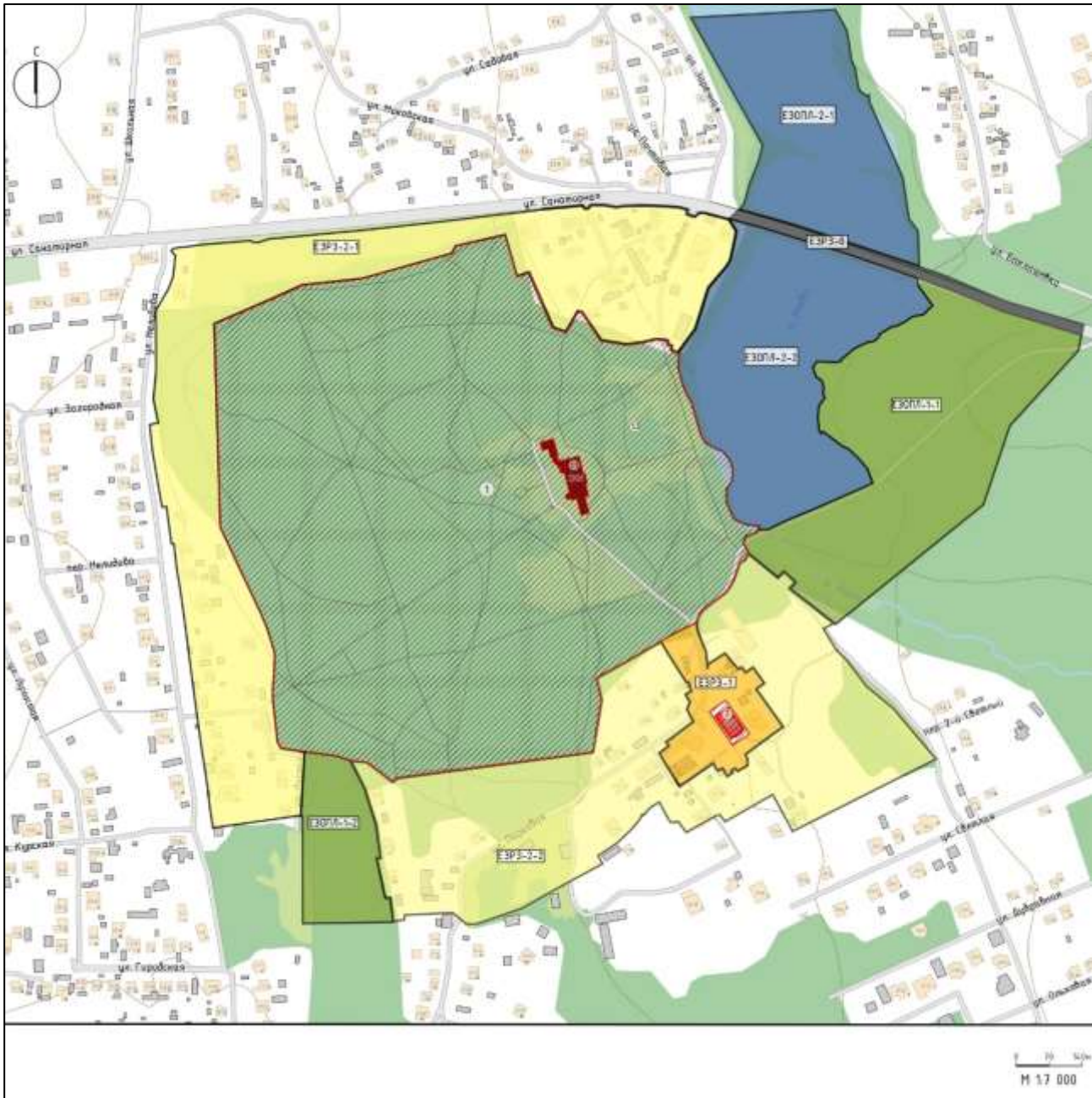


Таблица 1. Эскизная экспликация объектов культурного наследия

Номер экспликации	Наименование объекта культурного наследия	Дата строительства / исторического события	Адрес	Вид объекта/Видовой принадлежность	Реквизиты документа о постановке на государственную охрану	Реквизиты документа об утверждении границ территории
Объекты культурного наследия федерального значения						
1	Усадьба Нелидовых	XIX в.	Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6	Ансамбль/Памятник градостроительства и архитектуры	№ 624	№ 05.3-08/524
11	Главный дом	1798-1818 гг.	Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6	Памятник градостроительства и архитектуры	№ 624	№ 05.3-08/524
12	Парк	XIX в.	Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6	Памятник градостроительства и архитектуры	№ 624	№ 05.3-08/524
Объекты культурного наследия регионального значения						
2	Здание конюшни усадьбы Нелидовых	I-я пол. XIX в.	Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква	Памятник	№ 05.3-08/295	№ 05.3-08/295

Примечание: в таблице приняты следующие сокращения нормативных правовых актов:




№ 624 – постановления Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1968 г. №1321 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

№ 05.3-08/295 – приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.04.2023 №05.3-08/295 «Об включении выделенного объекта культурного наследия «Здание конюшни усадьбы Нелидовых, 1-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: Курская область, Курский район, с. Моква, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»

№ 05.3-08/524 – приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 11.07.2023 №05.3-08/524 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6»

Условные обозначения:

Ценностная характеристика застройки:

-  – объекты культурного наследия федерального значения
-  – объекты культурного наследия регионального значения
-  – границы территорий объектов культурного наследия

Здания и сооружения:

-  – застройка
-  – хозяйственные строения



Общая характеристика застройки:

- К – Каменное
- Н – Нежилое
- Ж – Жилое
- 2 – Этажность




Рельеф:

-  – горизонталы
- 170 – абсолютные отметки







Дорожно-тропиночная сеть:

-  – современные дороги
-  – тропинки

Элементы ландшафта:

-  – водные объекты
-  – высокоствольное озеленение
-  – низкоствольное озеленение

Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква:

-  – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с индексом 0 («ЕЗРЗ-0»);
-  – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с индексом 1 («ЕЗРЗ-1»);
-  – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с индексом 2, включающая 2 участка: «ЕЗРЗ-2-1», «ЕЗРЗ-2-2»;
-  – единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1, включающая 2 участка: «ЕЗОПЛ-1-1», «ЕЗОПЛ-1-2»;
-  – единая зона охраняемого природного ландшафта с индексом 2, включающая 2 участка: «ЕЗОПЛ-2-1», «ЕЗОПЛ-2-2»;
-  – обозначения зон охраны

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; и входящих в его состав объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом», 1798-1818 гг., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, деревня 1-я Моква, ул. Парковая, 6; «Парк», XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, д. 6; и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква

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

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

- проведение работ, не нарушающих природную среду объекта культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектом культурного наследия;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области и города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом с последующей рекультивацией земель;
- размещение, ремонт некапитальных строений и сооружений, объектов благоустройства, малых архитектурных форм (мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей), временных построек (открытого лектория, киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров) высотой не более 3,5 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);
- реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объёмно-пространственных параметров;
- благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;
- размещение пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- формирование рекреационной зоны;
- организация причала для водного транспорта;

- организация дорожно-тропиночной сети с устройством пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами и вело-пешеходными мостами, в том числе имеющих свайные фундаменты;
- размещение смотровых, детских игровых площадок, площадок для отдыха, ограждений в целях развития туристической и рекреационной деятельности;
- размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера;
- проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии, организации подпорных стенок;
- ремонт, реконструкция, устройство гидротехнических сооружений высотой не более 0,5 м от планировочной отметки уровня земли или от планировочной отметки существующих смежных объектов капитального строительства до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);
- озеленение территории – не менее 80 процентов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды.

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

- строительство объектов капитального строительства;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;
- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- установка глухих ограждений;
- уничтожение ценных зеленых насаждений.

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

- проведение работ, не нарушающих природную среду объекта культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектом культурного наследия;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области и города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- проведение работ по расчистке береговых склонов, укреплению береговой линии, организации подпорных стенок и углублению дна;
- ремонт, реконструкция, устройство гидротехнических сооружений высотой не более 0,5 метра от планировочной отметки уровня земли или от планировочной отметки

существующих смежных объектов капитального строительства до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

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

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

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

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

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

- размещение временных сооружений и элементов праздничного (событийного) характера;

- формирование рекреационной зоны;

- организация причала для водного транспорта;

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

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

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

- строительство объектов капитального строительства;

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

- строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;

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

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

- установка глухих ограждений;

- уничтожение ценных зеленых насаждений.

**Режим использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)**

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2)) разрешается:

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области и города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- ремонт объектов капитального строительства;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 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 (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, 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;

- установка временных глухих ограждений на период проведения строительных работ;
- организация ночной подсветки фасадов;
- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2)) запрещается:

- изменение исторических направлений улиц Парковая, Санаторная;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение рекламных щитов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- установка вышек сотовой связи;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов.

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

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0, ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2)) разрешается:

- процент застройки в границах участков не более 70 в ЕЗРЗ-1 и ЕЗРЗ-2;
- процент свободной от застройки территории, включая территории общего пользования (улицы, дороги, площади и иные), не менее 30, из них процент озелененности не менее 5;
- реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;
- при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не

превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

В границах ЕЗРЗ-0 разрешается:

- реконструкция, строительство линейных объектов в соответствии с предельной высотой сооружений не более 0,0 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.

В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

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

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

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

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

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