

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)

Дата начала проведения экспертизы: 9 января 2025 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 20 января 2025 года.

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

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

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Стаж работы эксперта	30 лет
Место работы, должность эксперта	г. Саратов, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

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

Цель экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга), установление особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (далее – объект культурного наследия, Объект), расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37,

расположенный на территории (Горторга), шифр: 2024/151» (далее – Проект, Научно-проектная документация), выполненная в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») (далее – Разработчик, Проектировщик, Автор).

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

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

Раздел I. Предварительные работы.

1. Введение.

2. Основные термины и определения.

3. Исходная документация.

3.1. 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».

3.2. Копия приказа Минкультуры России от 11.11.2016 № 52076-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.04.2022 № 05.4-08/444 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)».

3.4. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.05.2023 № 05.3-08/400 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37».

3.5. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.04.2022 № 05.4-08/448 «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)».

3.6. *Справка Администрации города Львова Курской области от 19.10.2016 № 29-15/3120 о современных адресах отдельных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Львова.*

3.7. *Копия паспорта объекта культурного наследия от 13.12.2024.*

3.8. *Копия письма Областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 18.12.2024 № 1760.*

3.9. *Копия письма Областного бюджетного учреждения культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 25.11.2024 № 1667/1.*

4. *Сведения об объекте культурного наследия.*

4.1. *План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия. Лист 1.*

5. *Анализ градостроительной документации и современной структуры землепользования.*

5.1. *Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 2.*

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

1. *Историко-культурные исследования.*

1.1. *Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта, историко-градостроительные исследования.*

1.2. *Краткие исторические сведения об Объекте.*

1.3. *Источники и библиография.*

1.4. *Историко-архивные исследования. Материалы иконографии.*

1.5. *Натурные и историко-архитектурные исследования.*

1.6. *Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план.*

1.7. *Историко-культурный опорный план. Лист 3.*

2. *Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.*

2.1. *Сведения по результатам ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.*

2.2. *Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Лист 4.*

2.3. *Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объекта культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования.*

3. *Обоснование принятых проектных решений.*

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть).

1. *Введение.*

2. *Состав зон охраны объекта культурного наследия.*

3. *Описание и перечень координат границ охранной зоны.*

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

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

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

5. *Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове). Лист 5.*

6. *Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 6.*

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (протокол заседания комиссии экспертов от 9 января 2025 г. № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия Проекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным правовым актам в сфере градостроительства и земельных отношений, а также научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (протокол заседания комиссии экспертов от 20 января 2025 г. № 2).

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

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

Научно-проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») в 2025 г. на основании Контракта от 29.01.2024 № 0744200000223010481 с Областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области».

Целью Проекта является: *обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга), в его*

исторической среде на сопряженной с ним территории.

Задачи Проекта: *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; выявление «бассейна» видимости Объекта методом ландшафтно-визуального анализа, определение основных точек визуального восприятия Объекта; составление историко-культурного опорного плана, зонирование территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации, проектное предложение обоснованных границ зон охраны, описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон.*

Установлено, что решением 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» Объект был принят на государственную охрану.

Границы территории и режим использования исследуемого объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.04.2022 № 05.4-08/444 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)».

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

Анализ Научно-проектной документации:

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в одном томе (шифр: 2024/151).

В процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические исследования, представлена фотофиксация исследуемого Объекта в границах территории исследований, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны исследуемого объекта культурного наследия.

По итогу Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы зон охраны Объекта, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в зависимости от вида.

Характеристика раздела I «Предварительные работы»:

Раздел включает текстовые, иллюстративные, графические материалы, содержит исходную документацию, общие сведения об объекте культурного наследия, анализ современной структуры землепользования и градостроительной документации, план расположения объекта культурного наследия на территории исследования, схему землепользования с указанием существующего положения

(анализ данных государственного кадастра недвижимости).

В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объекта на государственную охрану, копии приказа Минкультуры России о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны, копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, справка о современных адресах.

Отмечено, что в разделе 1 в подразделе 2 даны основные понятия и определения, используемые в Проекте, что позволяет избежать двойственных трактовок.

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

Проведённый Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «город Льгов» Курской области, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости дали детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории и структуры землепользования. В подразделе 5 «Анализ градостроительной документации и современной структуры землепользования» Проекта Разработчиком представлены следующие выводы, что учтено экспертной комиссией:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)), отмечен в Генеральном плане муниципального образования «город Льгов» Курской области на карте использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территорий вместе с защитной зоной объекта культурного наследия. На схеме градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Льгов» Курской области объект культурного наследия не отмечен.

2. Положения Генерального плана муниципального образования «город Льгов» Курской области сформулированы с учетом требований законодательства Российской Федерации о приоритете сохранности объектов культурного наследия. Согласно положениям Генерального плана объект культурного наследия располагается в многофункциональной общественно-деловой территории. Согласно Положениям Правил землепользования и застройки объект культурного наследия располагается в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей) малой этажности.

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

данным Генерального плана в границах территории исследования Объект окружают участки застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный), многофункциональной общественно-деловой территории, специализированной общественной застройки, а также рекреационного назначения, занятые озеленёнными территориями общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары).

По данным Правил землепользования и застройки в границах территории исследования Объект окружают участки занятые зонами: застройки индивидуальными жилыми домами; застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей) малой этажности; делового, общественного и коммерческого назначения; размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; зона производственных предприятий V класса опасности; зона автомобильного транспорта; зона инженерной инфраструктуры; зона зеленых насаждений общего пользования; зона рекреационно-ландшафтных территорий.

4. Объект культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)) расположен на земельном участке 46:32:010101:11085 с разрешенным использованием для обслуживания объектов связи, радиовещания, телевидения и информатики.

Характеристика раздела II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)»:

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

В подразделе 1 «Историко-культурные исследования» раздела II предоставлены результаты:

- историко-архивных исследований в виде кратких исторических сведений о развитии г. Льгова и, в частности, территории исследования, проходящих боевых действиях в годы Великой Отечественной войны;

- историко-архивных исследований захоронений воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны, относящихся к рассматриваемому объекту культурного наследия;

- историко-градостроительного анализа развития территории, с выделением основных этапов формирования архитектурно-градостроительной среды; исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга);

- подтверждающие архивные материалы (копии исторических планов г. Льгова; исторические фотоснимки фрагментов застройки, панорам и отдельных сооружений; архивные и библиографические выписки);

– историко-архитектурного анализа, обосновывающего сохранность и ценность застройки территории исследования.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексная схема историко-культурного опорного плана.

В подразделе 2 «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения» раздела II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» изложены результаты ландшафтно-визуального анализа территории исследования, общие характеристики ландшафта поселения, проведен визуальный и аналитический анализ взаимосвязи объекта культурного наследия с окружающей средой, представлены выводы об условиях восприятия объекта культурного наследия в градостроительном окружении.

В главе содержатся фотофиксационные материалы территории исследования, дающие объективное представление об облике исторического места, фиксирующие ценную историко-архитектурную среду, виды отдельных сооружений, улиц, природного и городского окружения.

В подразделе 3 «Обоснование проектных решений» раздела II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» представлены общие выводы проведенного исследования, являющиеся основой для формирования проектных предложений; состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия; особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексные аналитические схемы: историко-культурный опорный план (лист 3), схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (лист 4).

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

Так было установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен в восточной части северного сегмента застроенной территории города Льгова.

Географически территория города Льгова находится на юго-западе Среднерусской возвышенности, на расчлененной реками и оврагами местности. Застройка рассматриваемого населенного пункта разделена на северный и южный сегменты, что обусловлено природной спецификой рельефа.

Рассматриваемый населенный пункт впервые упоминается в Ипатьевской летописи под 1152 г.

На плане Льгова 1836 г. просматривается, что на момент его составления будущее местоположение Объекта ориентировочно относилось к центральной части городской территории. В соседнем от рассматриваемого местоположения квартале находилась церковь Дмитрия Солунского, а к юго-западу – Никольская

церковь (сохранившаяся до настоящего времени). К северо-востоку от местоположения Объекта были расположены Казначейство и Знаменский собор (не сохранился до настоящего времени). Улица Курская (современная улица Карла Маркса) являлась одной из центральных улиц города.

По состоянию на последнюю треть XIX – первую четверть XX вв. будущее местоположение Объекта продолжало относиться к исторической центральной части города (современный северный сегмент территории Льгова), получившей регулярную планировку в последней четверти XVIII в. При этом к югу от обозначенной части развивались пригородные поселения (в частности, Шерекино и Нижние Деревеньки), окружавшие железнодорожный узел; постепенно на данной территории начал формироваться южный сегмент застроенной территории современного города.

С 27 октября 1941 г. по 3 марта 1943 г. Льгов находился под оккупацией немецких войск. При отступлении Красной армии для подпольной работы в городе остались люди, имевшие отношение к железной дороге. Главной целью оставшихся железнодорожных работников было создание помех в работе Льговского железнодорожного узла. По некоторым сведениям, солдаты немецко-фашистской армии только в первые недели оккупации убили и замучили в Льгове около 300 человек.

С ноября 1941 г. в городе и округе действовала подпольная молодежная советская организация «Молодая гвардия». Организатором подпольной группы являлся машинист В.И. Грудинкин. В январе 1942 г. на 11-м километре железной дороги Льгов–Готня в неравном бою с немецкой армией погибло 7 участников «Молодой гвардии», включая В.И. Грудинкина. Тем не менее, организация продолжала существовать и пополнять свои ряды; вскоре в ее состав вошла подпольная группа из близлежащего поселка Шерекино. 10 августа 1942 г. немецкие солдаты с помощью предателей вышли на участников «Молодой гвардии». В Льгове было арестовано свыше 30 человек. 19 сентября 1942 г. 22 молодогвардейца после продолжительных пыток были расстреляны в Рыльской тюрьме; вместе с ними было расстреляно 28 жителей Льгова.

В период оккупации Льгова в городе были разрушены мосты, заводы, вокзал, путепроводы, два учебных заведения, музей, школа и множество жилых домов. Также пострадали мирные жители: 640 человек погибло, около двух тысяч насильно было угнано на каторжные работы в Германию. Город был освобожден 3 марта 1943 г. войсками 60-й армии Воронежского фронта под командованием генерала Ивана Даниловича Черняховского. После освобождения Льгова в нем разместился штаб 60-й армии. Таким образом, город стал важным пунктом сосредоточения войск РККА в преддверии Курской битвы.

После освобождения города в нем было создано около 70 добровольных строительных бригад, в которые записалось порядка 750 человек. В 1945 г. в восстановленный добровольцами дом на углу улиц Карла Маркса и Ленина заселились первые жильцы. В городе восстанавливалась электростанция и налаживалась система водоснабжения. Местные жители занимались восстановлением кинотеатра, городского сада, вокзала, трех школ, административных учреждений и стадиона.

В период второй половины XX – первой четверти XXI вв. вследствие

произведенного в 1954 г. расширения территория города Льгова стала состоять из северного и южного сегментов. Местоположение Объекта относилось к восточной (исторической) части северного сегмента территории города; указанный сегмент постепенно разрастался в западном направлении.

В 2021 г. улица Карла Маркса, на которой располагается рассматриваемый Объект, была благоустроена в рамках проекта «Легенды дворов». Концепция данного проекта заключалась в формировании пешеходного каркаса улицы, связанного с городскими историями и преданиями.

В настоящее время в городе Льгове частично сохраняются архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному и советскому периодам развития города. Сохранены направления отдельных улиц и историческая застройка. Планировочные решения территории, прилегающей к исследуемому Объекту, обладают самостоятельной историко-градостроительной ценностью. Совокупность окружающих Объект элементов антропогенной и природной среды не искажает его визуальное восприятие.

Произведенный историко-градостроительный анализ рассматриваемой исторической территории города, в пределах которого расположен Объект, представляет собой краткий очерк пространственно-планировочных этапов его развития, описание характерных особенностей его планировки.

Приведенные в Проекте исторические данные об исследуемом объекте культурного наследия дают представление об истории его появления, развитии и событиях в годы Великой Отечественной войны.

Так, в Проекте было установлено, что по данным паспорта, составленного 3 ноября 1993 г., Объект расположен в восточной части северного сегмента застроенной территории города Льгова, в непосредственной близости от Красной площади – исторического центра дореволюционного Льгова.

Исторический квартал, в пределах которой находится Объект, ограничен с юго-востока – улицей Карла Маркса (одна из старейших и основных улиц города; первоначально называлась Курской, а после революции получила наименование, сохранившееся до настоящего времени), с юго-запада – улицей Кирова, с северо-запада – улицей Непиющего (дореволюционное название улицы – Преображенская; в 1921 г. была переименована в честь русского революционера Александра Федоровича Непиющего (1883-1921)), с северо-востока – улицей Ленина (первоначально называлась Льговской, позже – была переименована в Дерюгинскую; в советское время получила наименование, сохранившееся до настоящего времени).

Объект представляет собой место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 гг. На здании по адресу улица Карла Маркса, 37 установлена мемориальная табличка со следующим текстом: «Во дворе и подвалах этого здания в 1941-1943 гг. немецко-фашистские оккупанты пытали и расстреливали советских людей».

В период оккупации Льгова (с 27 октября 1941 г. по 3 марта 1943 г.) немцами было расстреляно значительное число жителей города. В частности, массовые расстрелы происходили во дворе и подвале дома по современному адресу улица Карла Маркса, 37.

Из данных учетных карточек следует, что место казни советских людей

находилось в подвале следственного изолятора, устроенного в обозначенном здании. Однако в результате многочисленных перестроек к концу XX в., внешний вид и внутренняя планировка подвала дома претерпели серьезные изменения.

Согласно данным учетной карточки, в 1975 г. на стене дома по современному адресу улица Карла Маркса, 37 была установлена мемориальная доска.

По состоянию на 1979 г. местоположение Объекта находилось в границах территории, что состояла в ведении Горторга; последний был обязан сохранять рассматриваемый Объект от разрушения, содержать его в благоустроенном состоянии и т. п.

На основании анализа фотографий из учетной карточки Объекта можно заключить, что в начале 1980-х гг. в здании по современному адресу улица Карла Маркса, 37 располагались кулинария и ресторан «Чайка». В конце XX в. территория, на которой расположен Объект, продолжала принадлежать Льговскому Горторгу.

В период конца XX – начала XXI вв. облик рассматриваемого Объекта, по всей видимости, существенно не изменялся. По состоянию на 2010-е гг. дворовое пространство здания по современному адресу улица Карла Маркса, 37, по всей видимости, нуждалось в благоустройстве.

В предмете охраны от 2023 г. были указаны сохраняющиеся на данный момент, следующие объемно-пространственные характеристики Объекта: внутреннее пространство подвала здания по современному адресу улица Карла Маркса, 37 в габаритах капитальных стен; часть дворовой территории, прилегающая к зданию; мемориальная табличка, размещенная в восточном углу центрального фасада здания.

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

В Проекте отмечено, что Объект расположен на одной из центральных улиц города Льгова. Территория исследования включает фрагменты улиц К. Маркса (прежнее название: Курская), Ленина (прежние названия: Льговская, Дерюгинская), Непиющего (прежнее название: Преображенская), Кирова и образуемые ими кварталы. Здание формирует линию застройки улицы.

Объект представляет собой место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 гг. На здании установлена мемориальная табличка со следующим текстом: «Во дворе и подвалах этого здания в 1941-1943 гг. немецко-фашистские оккупанты пытали и расстреливали советских людей». Вход в подвал расположен на дворовой территории.

На территории исследования расположены:

- объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга));

2. «Церковь Николаевская», 1904 г. (Курская область, г. Льгов, ул. Кирова, д. 21);

- выявленные объекты культурного наследия по данным от 17.12.2024.

3. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район,

- г. Льгов, ул. Ленина, 27);
4. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 36);
 5. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 30);
 6. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 26);
 7. «Ворота», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 28) (утраченный);
 8. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 24);
 9. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 22);
 10. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 14);
 11. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 12);
 12. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 10);
 13. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 8);
 14. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 6);
 15. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 23/25);
 16. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 27);
 17. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. К. Маркса, 31);
 18. «Дом купца П.И. Копышева», нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Ленина, 33);
 19. «Дом купцов братьев Краскиных», 1910 г. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Ленина, 38);
 20. «Дом купца Черкасова», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Ленина, 46);
 21. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Непиющего, 51);
 22. «Дом жилой», 1905 г. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Непиющего, 40);
 23. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Непиющего, 39);
 24. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Непиющего, 36);
 25. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район, г. Льгов, ул. Непиющего, 30) (утрачен);
 26. «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Льговский район,

г. Льгов, ул. Непиющего, 28);

Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Николаевская», 1904 г. (Курская область, г. Льгов, ул. Кирова, д. 21) расположен в 260 метрах в юго-западном направлении. Плотная городская застройка, рельеф и высокоствольное озеленение нарушают визуальные связи с рассматриваемым Объектом.

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

Отмечено, что на схеме историко-культурного опорного плана учтено, что приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.04.2022 № 05.4-08/444 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)» утверждены границы и режим использования территории памятника. А приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 20.04.2022 № 05.4-08/448 «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)» утверждено графическое описание местоположения границ защитной зоны памятника.

В настоящее время в Льгове частично сохраняются архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному и советскому периодам развития населенного пункта. Сохранены направления отдельных улиц (К. Маркса, Ленина, Непиющего, Кирова) и историческая застройка. Планировочные решения территории, прилегающей к исследуемому Объекту, обладают самостоятельной историко-градостроительной ценностью. Совокупность окружающих Объект элементов антропогенной и природной среды не искажает его визуальное восприятие.

В результате анализа объёмно-пространственной структуры исследуемой территории Разработчиком выявлена нейтральная застройка, отмечены объекты дисгармоничной застройки:

1. расположенный южнее Объекта по улице Ленина, каменное нежилое здание.
2. расположенный севернее Объекта по улице Ленина, разрушенное сооружение.

По результатам историко-культурных (историко-градостроительных и историко-архитектурных) исследований, проводимых с целью получения

информации о периодах формирования и развития для выявления степени сохранности исторической среды и основных градостроительных элементов в объёмно-планировочном каркасе изучаемой территории, Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. *В настоящее время исследуемый Объект продолжает играть значительную роль в формировании исторической и мемориальной композиционной структуры территории своего расположения. Объект расположен на центральной улице г. Львова, в историческом квартале ограниченном улицами К. Маркса, Ленина, Непиющего, Кирова.*

2. *Архитектурное историческое окружение территории представлено объектом культурного наследия регионального значения «Церковь Николаевская», 1904 г. (Курская область, г. Львов, ул. Кирова, д. 21), на территории исследования также расположены элементы современной застройки – нейтральные по своим архитектурным характеристикам объекты (как правило одноэтажные жилые дома), не нарушающие композиционно-пространственную целостность средового окружения. Архитектурно-градостроительная доминанта объект культурного наследия регионального значения «Церковь Николаевская», не имеет визуальных связей с рассматриваемым Объектом.*

3. *Объёмно-пространственный и архитектурный облик территории исследования имеет среднюю степень сохранности: планировка и направление дорог, сохранены согласно обозначенным на схеме историко-культурного опорного плана линиям застройки кварталов г. Львова в соответствии с картой Шуберта, 1864-1919 гг., окружающая застройка сформирована жилыми малоэтажными домами и административными зданиями, построенными на рубеже XIX и XX вв., а также во второй половине XX века. Данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично сохранённую.*

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

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения в составе подраздела 2 экспертируемого Проекта выполнен Разработчиком для определения зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, характеристик культурного ландшафта территории, условий восприятия объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, композиционных связей, параметров допустимого объёмно-пространственного развития окружающей застройки.

Так в Проекте отмечено следующее:

Объект расположен на улице К. Маркса, южным фасадом формирует линию застройки. Вокруг объекта расположена плотная малоэтажная городская застройка, улица благоустроена, дизайн среды включает высокоствольное озеленение, частично нарушающее восприятие зданий. Вход в подвал (одно из мест казни советских людей), расположен в дворовой части территории в окружении кустарников.

Ландшафт исследуемой территории характеризуется равнинным рельефом, с незначительными возвышениями до 195 м по Б.С., к северо-востоку и

понижениями до 160 м о Б.С., к юго-западу от Объекта.

В процессе ландшафтно-визуального анализа было выявлено, что архитектурная среда территории исследования представлена объектами малоэтажной застройки. На основании полученных данных при натурном обследовании сформирована градация застройки по этажности, выделена категория:

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

На местности проведен анализ визуальных характеристик исследуемого объекта: выявлены границы бассейна видимости, трассы основного композиционно-видового раскрытия и фрагментарного видового восприятия, зона наилучшего зрительного восприятия. Результаты нанесены на чертеж ландшафтно-визуального анализа. Бассейн видимости объекта представляет собой фигуру, занимающую пространство около 35 м вокруг Объекта.

Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль улицы К. Маркса (составляет 40 м) и на дворовой территории (составляет около 30 м).

Трасса фрагментарного восприятия объекта культурного наследия расположена вдоль улицы К. Маркса параллельно южному фасаду.

Зона наилучшего восприятия Объекта находится вдоль улицы К. Маркса, а также на дворовой территории. Бассейн видимости, вследствие расположения в зоне с плотной городской застройкой и наличия растительности имеет ограниченное распространение.

Исторические композиционно-планировочные оси застройки включают фрагменты улиц К. Маркса, Ленина, Непиющего, Кирова.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие памятника, являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, наличие высокоствольного озеленения на территории исследования, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Так, современное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано преимущественно малоэтажной плотно расположенной застройкой, улично-дорожная сеть в пределах территории исследования благоустроена и включает озеленение.

2. Бассейн видимости позволил определить зону композиционного влияния памятника, что обосновывает установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Бассейн видимости объекта представляет собой фигуру, занимающую пространство около 35 м вокруг Объекта. Трасса основного композиционно-видового раскрытия и зона наилучшего восприятия Объекта позволили определить границы охранной зоны. Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль улицы К. Маркса (составляет 40 м) и на дворовой территории (составляет около 30 м).

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

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

По результатам проведенного комплексного историко-культурного исследования территории, включающей участок в границах улиц К. Маркса, Ленина, Непиющего, Кирова в центральной части города Льгова, Разработчиком сделаны обобщающие исследования выводы:

1. *В настоящее время исследуемый Объект продолжает играть значительную мемориальную и историческую роль в формировании композиционной структуры территории своего расположения. Объект расположен на центральной улице г. Льгова, в историческом квартале ограниченном улицами К. Маркса, Ленина, Непиющего, Кирова.*

2. *Архитектурное историческое окружение территории представлено объектом культурного наследия регионального значения «Церковь Николаевская», 1904 г. (Курская область, г. Льгов, ул. Кирова, д. 21), на территории исследования также расположены элементы современной застройки – нейтральные по своим архитектурным характеристикам объекты (как правило одноэтажные жилые дома), не нарушающие композиционно-пространственную целостность средового окружения. Архитектурно-градостроительная доминанта объект культурного наследия регионального значения «Церковь Николаевская», не имеет визуальных связей с рассматриваемым Объектом.*

3. *Объёмно-пространственный и архитектурный облик исследуемой территории характеризуется средней степенью сохранности: планировка и направление дорог в целом соответствуют линиям застройки кварталов г. Льгова в соответствии с картой Шуберта, 1864-1919 гг., окружающая застройка сформирована жилыми малоэтажными домами и административными зданиями, построенными на рубеже XIX и XX вв., а также во второй половине XX века. Эти выводы позволяют оценить историческую среду исследуемой территории как, в целом, сохранную.*

4. *Современное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано плотной малоэтажной городской застройкой, территория благоустроена и включает высокоствольное озеленение, частично нарушающее восприятие зданий. Вход в подвал (одно из мест казни советских людей), расположен в дворовой части территории в окружении кустарников.*

5. *Бассейн видимости позволил определить зону композиционного влияния памятника, что обосновывает установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. представляет собой фигуру, занимающую пространство около 35 м вокруг Объекта. Трасса основного композиционно-видового раскрытия и зона наилучшего восприятия Объекта позволили определить границы охранной зоны. Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль улицы К. Маркса (составляет 40 м) и на дворовой территории (составляет около 30 м).*

Проектом предусматривается установление следующих зон охраны: охранный зона объекта культурного наследия «ОЗ», в составе 1 участка; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0», в составе 1 участка; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-

1», в составе 1 участка.

Проектом предлагается установить охранную зону объекта культурного наследия «ОЗ» для обеспечения сохранности восприятия объекта культурного наследия с ближних секторов видимости на основании результатов ландшафтно-визуального анализа. Охранная зона «ОЗ-1» располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Кирова, Ленина, Карла Маркса, Непиющего и примыкает к утвержденным границам территории Объекта. Отмечено, что к охранной зоне отнесена территория без объектов капитального строительства. «ОЗ-1» частично включает земельный участок: 46:32:010101:11085.

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

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

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» Проектом предлагается отнести территории вдоль улицы К. Маркса. Установление данного режима с запретом возведения нелинейных объектов на территории общего пользования обеспечит сохранность исторического визуального восприятия объектов культурного наследия и сохранность подлинной планировочной структуры, при этом позволит осуществлять новое строительство и реконструкцию с изменением параметров инженерной и транспортной инфраструктуры в целях обеспечения функционирования застройки и соблюдения действующих технических норм и правил. «ЗРЗ-0» частично включает земельные участки: 46:32:010101:11069, 46:32:000000:14.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» Проектом предлагается отнести участок, участвующие в сохранении застройки исторического квартала в границах улиц: К. Маркса, Кирова, Непиющего, Ленина, формирующий ближайшее окружение объекта культурного наследия. Застройка на данной территории подлежит более строгому ограничению в целях обеспечения сохранности целостности и подлинности исторической объемно-пространственной структуры и архитектурной среды.

Условия создания благоприятного для объекта культурного наследия окружения в «ЗРЗ-1» будут соблюдены при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений высотой не более 9 м (не более 2 надземных этажей).

«ЗРЗ-1» устанавливается на фрагмент территории квартала, примыкающий к границам территории Объекта с северной, западной и южной сторон. «ЗРЗ-1» включает земельные участки: полностью: 46:32:010101:2207; 46:32:010101:1690; 46:32:010101:3797; 46:32:010101:11086; частично: 46:32:010101:11085;

46:32:000000:14; 46:32:010101:2086; 46:32:010101:2085; 46:32:000000:34.

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

Характеристика раздела III «Проект зон охраны (итоговая часть)»:

Раздел III Проекта включает текстовый и графический материалы. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия подготовлено Разработчиком Проекта с учётом требований действующего законодательства Российской Федерации. Графическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнено в соответствии с формами графического описания местоположения границ, установленными приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

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

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

Графические материалы раздела III Проекта представлены картой (схемой) зон охраны объекта культурного наследия на геоподоснове (лист 5), картой (схемой) зон охраны объекта культурного наследия на карте кадастрового деления (лист 6).

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

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга), шифр: 2024/151», выполненная в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), разработана с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В рамках научно-проектной документации Разработчиком были изучены архивные материалы, определены основные видовые точки визуального восприятия Объекта, проанализировано окружение Объекта, на основании камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, и выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разработаны на основании проведенных комплексных исследований и исходя из требований пункта 10 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга), шифр: 2024/151», выполненная в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанный проект зон охраны объекта

культурного наследия к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга).

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга).

В соответствии с пунктом 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, указанных в перечне документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, а также документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга), шифр: 2024/151», выполненный в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»); копии протоколов заседаний экспертной комиссии; фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы.

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

Дата оформления акта экспертизы: **20 января 2025 года.**

Председатель экспертной комиссии:

Г.Г.Павлова

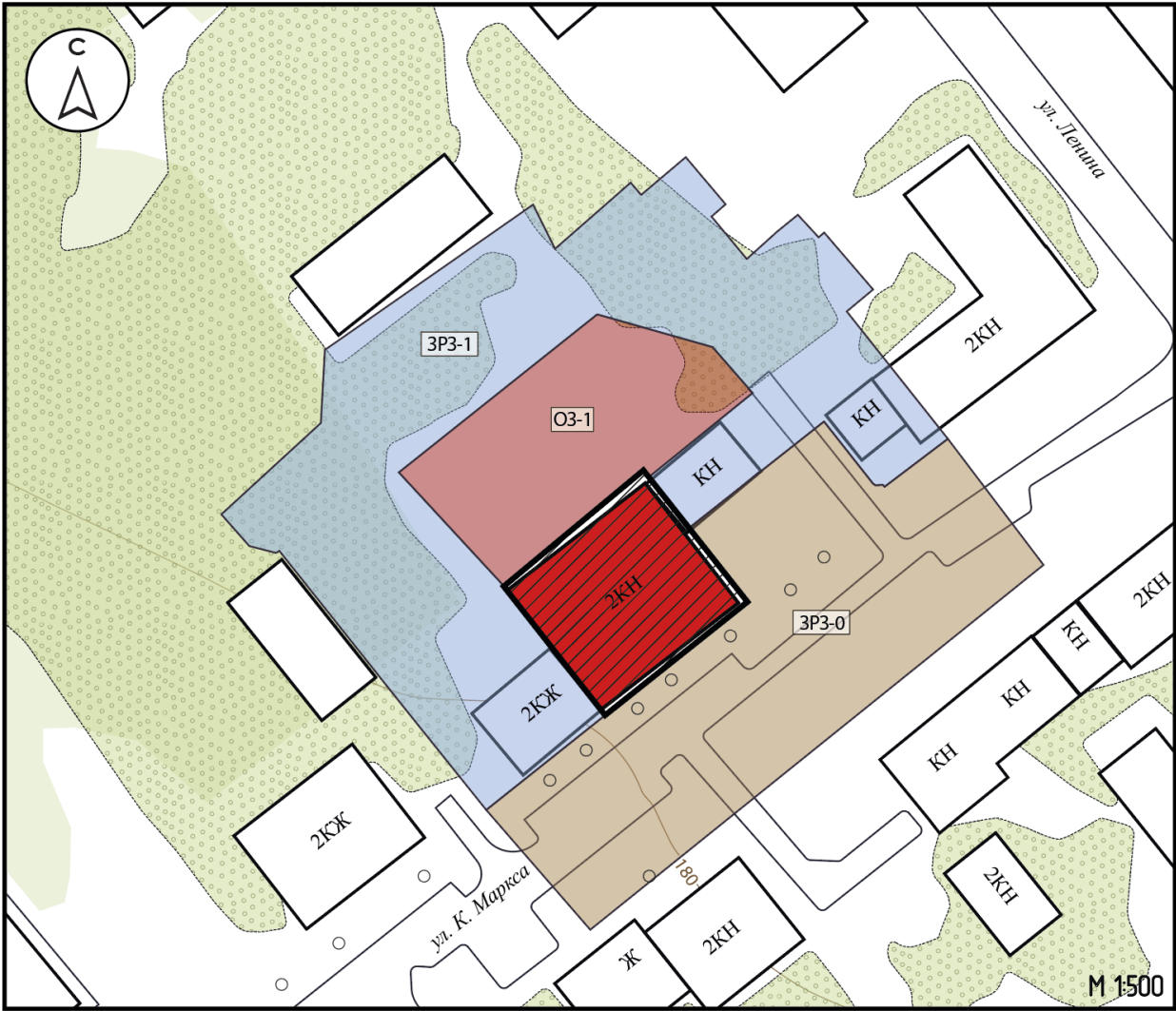
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.М.Федосеева


Член экспертной комиссии:

В.Ю.Жомин

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)



Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия регионального значения: «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга));
- границы территории объекта культурного наследия, утвержденные приказом Комитета по охране объектов

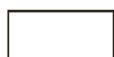


культурного наследия Курской области от 20.04.2022 № 05.4-08/444 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)»

2. Планировочная структура и элементы ландшафта:



- объекты городской застройки



- улично-дорожная сеть



- озеленение



- горизонтали

3. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941–1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг. (Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга):



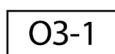
- охранный зона (ОЗ)



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



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1»



- индекс зон охраны

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Место казни советских граждан немецко-фашистскими захватчиками в 1941-1943 годах. Установлена мемориальная доска», 1941 – 1943 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Льгов, ул. К. Маркса, д. 37, расположенный на территории (Горторга)

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

В границах ОЗ-1 запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- организация необорудованных мест для сбора мусора;

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

В границах ОЗ-1 разрешается:

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

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

- текущий ремонт объектов капитального строительства;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты);

- применение при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве (путем регенерации) объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

- благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников; организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);

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

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

- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;

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

- ремонт существующих вышек сотовой связи;

- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

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

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;
- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

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

- изменение исторических направлений улиц, исторических линий застройки;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- перекрытие информационными и рекламными вывесками и иными конструкциями окон, дверей, декоративных элементов фасадов зданий строений сооружений;
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- размещение рекламных щитов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- установка вышек сотовой связи;
- установка глухих ограждений из баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона, за исключением глухих ограждений из дерева, камня, кирпича, металла и временных на период проведения строительных работ;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- использование при текущем ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, ремонте и устройстве некапитальных строений и сооружений, малых архитектурных форм пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; ярких (фиолетовый, сиреневый, бирюзовый, оранжевый, черный, малиновый, розовый) цветов;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов;
- виды разрешенного использования: животноводство (код 1.7), скотоводство (код 1.8), звероводство (код 1.9), птицеводство (код 1.10), свиноводство (код 1.11), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), блокированная жилая застройка (код 2.3), передвижное жилье (код 2.4), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), авиационный спорт (код 5.1.6), поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5), производственная деятельность (код 6.0), специальная деятельность (код 12.2).

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

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

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

- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- текущий ремонт объектов капитального строительства;

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

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

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

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

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;

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

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

- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

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

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

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

- ремонт существующих вышек сотовой связи;

- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

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

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в

проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

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

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

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

- процент застройки не более 50;

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

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

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

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

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

- капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды без увеличения объёмно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением архитектурного облика: формы крыши; материала, характера отделки фасадов и архитектурных деталей; формы и характера заполнения оконных и дверных проемов; цветового решения фасадов, характерного для архитектуры периода конца XIX – начала XX вв.;

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

- при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной

четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

В границах ЗРЗ-0 разрешается:

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

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

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

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