

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению
сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,
выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего
признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, ме-
лиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ
в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном
участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах
территории объекта культурного наследия: «Раздел документации об обес-
печении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом
жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул.
Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по
адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, при выполнении работ по объекту:
«Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Курск, ул. Володарского, д. 30».**

20 октября 2025 г.

г. Курск

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 10 октября 2025 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 20 октября 2025 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Курск.**
- 4. Заказчик экспертизы:**

ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ», 305004, Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д.96 к.1, ОГРН 1024600954828.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

5. Сведения об эксперте.

Подколзин Артём Михайлович, образование – высшее, ГОУ ВПО «Курский государственный технический университет», специальность промышленное и гражданское строительство (диплом ПС-656), ФГБОУ ВО Воронежский государственный технический университет, магистр по направлению реконструкция и реставрация культурного наследия (диплом № 6944); повышение квалификации в 2025 году «Деятельность экспертов в области проведения экспертизы проектной документации. Охрана объектов культурного наследия», свидетельство от 16.05.2025 года УС № 0040646, стаж работы – 15 лет, место работы и должность – ООО «Эксперт-Оценка», директор, член Российской ассоциации

Эксперт А.М. Подколзин

реставраторов, член НОПРИЗ, реестровый номер П-145070, член НОСТРОЙ, реестровый номер С-46-252057, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 года № 179) объекты экспертизы - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; *документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).*

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт Подколзин А.М. признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком, не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) Заказчика. Эксперт не заинтересован 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 экспертом.

7. Цель экспертизы:

Определение возможности (положительное заключение) или невозможности (*отрицательное заключение*) обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18 при выполнении работ

по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30».

8. Объект экспертизы:

Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18 при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30», разработанный ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ» (далее – Раздел).

9. Разработчик документации:

ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ», 305004, Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д.96 к.1, ОГРН 1024600954828.

10. Перечень документов, представленных Заказчиком на экспертизу:

1. Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18 при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30», разработанный ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ» (в электронном виде).

Документы, представлены заказчиком в достаточном объёме для формирования выводов экспертизы. Отдельный перечень в приложении не требуется.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком раздела проектной документации в части соответствия действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений, их правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертом были подробно изучены и проанализированы материалы исторических справок в отношении объекта культурного наследия, рассмотрены правоустанавливающие документы, представленные заказчиком; рассмотрены и изучены проектные решения на их соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Осуществлён комплексный анализ материалов об оценке влияния планируемых работ на объект культурного наследия. Установлено, что необходимые исследования проведены в объёме, достаточном для обоснования вывода настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследования, проведённого в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

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

Представленный Раздел разработан ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ», 305004, Курская область, г. Курск, ул. Димитрова, д.96 к.1, ОГРН 1024600954828 в 2025 году.

Разработка проведена в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 01.12.2023 г. № 05.3-01.1-22/3139 в связи проведением планируемых работ на земельном участке непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперт отмечает, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность принятых технических решений рабочей документации, а только их направленность и правомерность применения в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В ходе разработки Проекта были проведены:

- историко-архивные, историко-градостроительные и натурные исследования;

- оценена современная градостроительная ситуация на участке проектирования и прилегающей местности;
- выполнен анализ действующей градостроительной документации и ограничений в области охраны объектов культурного наследия;
- произведена оценка воздействия проводимых работ на сохранность выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18.

13. Информация об объектах культурного наследия, в отношении которых разработан раздел по обеспечению сохранности.

Наименование объекта культурного наследия: «Дом жилой, кон. XIX в. – нач. XX вв.»

Дата создания: кон. XIX в. – нач. XX века.

Адрес: г. Курск, улица Володарского, 28

Категория историко-культурного значения: выявленный объект культурного наследия.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Границы территории, зоны охраны: градостроительные регламенты установлены в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

Техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28.

Разработчиками раздела было проведено визуальное обследование объекта культурного наследия. В соответствии с актом от 4.07.2024 г.:

Фундамент – ленточный. Состояние удовлетворительное.

Перекрытия – деревянные. Состояние удовлетворительное.

Стены: кирпичные. Состояние удовлетворительное.

Фасад – оштукатурен, окрашен. Состояние удовлетворительное.

Кровля – шатровая, покрытие металлическое. Состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения – ПВХ, входные двери металлические.

Общее состояние объекта культурного наследия – удовлетворительное.

Наименование объекта культурного наследия: «Дом жилой, кон. XIX в. – нач. XX вв.»

Дата создания: кон. XIX в. – нач. XX века.

Адрес: г. Курск, улица Можаяевская, 18

Категория историко-культурного значения: выявленный объект культурного наследия.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Границы территории, зоны охраны: градостроительные регламенты установлены в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

Техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18.

Разработчиками раздела было проведено визуальное обследование объекта культурного наследия. В соответствии с актом от 4.07.2025 г.:

Фундамент – ленточный. Состояние удовлетворительное. Перекрытия – деревянные. Состояние удовлетворительное. Стены: кирпичные. Состояние удовлетворительное.

Фасад – кирпичный, окрашен, частично обшит сайдингом. Состояние удовлетворительное.

Кровля – шатровая, покрытие металлическое. Состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения – ПВХ, входные двери металлические.

Общее состояние объекта культурного наследия – удовлетворительное.

14. Градостроительная ситуация на участке проектирования и прилегающей местности

Планируемые работы по строительству многоквартирного жилого дома предполагается проводить на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102308:625. Данный участок непосредственно связан с земельными участками, на которых расположены выявленные объекты культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в. – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Володарского, 28; «Дом жилой, кон. XIX в. – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18.

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 46:29:102308:625:

Земельный участок под проектируемый объект площадью 1141 кв.м.

Земельный участок под проектируемый объект граничит:

- с севера и юга- с территорией частных жилых домов с хозпостройками.
- с востока – с проезжей частью ул. Володарского.
- с запада – с территорией многоквартирного жилого дома.

На земельный участок Комитетом архитектуры и строительства города

Курска выдан градостроительный план земельного участка № РФ-46-2-29-0-00-2025-8859 (далее ГПЗУ), содержащий разрешающие и запрещающие градостроительные регламенты.

Земельный участок расположен в территориальной зоне СОД.

Имеется утверждённый проект планировки и межевания территории.

Проектируемый жилой дом относится к основному виду разрешенного использования код 2.1.1 – Малоэтажная жилая застройка.

Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Требуемые регламенты и параметры приведены в ГПЗУ, согласно Правил землепользования и застройки Муниципального образования «ГОРОД КУРСК», а также в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Проектируемый объект соответствует параметрам, указанным в таблице 2.3 ГПЗУ. Размеры земельного участка градостроительными регламентами не ограничены. Процент застройки согласно проектной документации составляет 43,1%, что соответствует максимально допустимому показателю 50%.

В соответствии с градостроительными регламентами, установленными в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

Запрещается:

- изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;
- изменение существующего рельефа, директивного уровня улиц и тротуаров;
- строительство некапитальных строений и сооружений вдоль линии застройки улиц;
- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- частичная окраска фасадов;
- применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов, не свойственных исторической среде;
- устройство мансардных этажей;
- установка вышек-стоек сотовой связи;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- установка по границам земельного участка постоянных глухих ограждений.

Разрешается:

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

- снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

- вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

- проведение работ по озеленению;

- благоустройство территории;

- организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

- установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

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

- организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест, согласно местным нормативам;

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

- организация ночной подсветки фасадов;

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

- установка объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций), высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

- освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5).

Разрешается:

- реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и планных габаритов;

- строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- габариты зданий на участке:

- высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза – 16 м;

- конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 30°;

- разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м;

- стилистика здания по фасадной линии застройки – подражание классицизму, стилю «эkleктика»;

- строительный материал и отделка – кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов; штукатурка.

По дополнительным требованиям к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) изложенных в пункте «разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями 15 м.», разработчиками раздела было получено разъяснение Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области в письме от 17.09.2024 г. № 05.3-01.1-20/2523, в соответствии с которым предусмотрен запрет строительства зданий по линии застройки на расстоянии менее 15 метров друг от друга, в целях сохранению визуальных связей объекта культурного наследия федерального значения «Собор Сергия (Казанский)», 1778 г. (Курская область, г. Курск, ул. Горького, 27). Проектируемое здание смещено вглубь участка, что не противоречит требованиям градостроительных регламентов, согласно которым отступы от границ земельного участка не ограничены. Проект-

ное положение планируемого объекта в абсолютной степени соответствует целям по сохранению визуальных связей объекта культурного наследия федерального значения «Собор Сергия (Казанский)», 1778 г. (Курская область, г. Курск, ул. Горького, 27), что показано в выполненной разработчиками раздела визуализации.

Однако в письме Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 17.09.2024 г. № 05.3-01.1-20/2523 указано, что общими требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) запрещается изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов.

В соответствии с п. 3.17 ГОСТ Р 59124-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования" исторические линии застройки: линии регулирования исторической застройки, в основном сложившиеся к концу XIX - началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века. Исторические линии застройки могут совпадать с историческими красными линиями.

Для сохранения исторически сложившейся линии застройки, по границе участка установлено светопрозрачное ограждение с каменными столбами на каменном цоколе. Решение по установке на линии застройки светопрозрачного ограждения в данной стилистике соответствует исторически сложившейся практике характерной для исторической части города Курска, в которой расположен проектируемый объект, и, отраженной в работах краеведа И.И. Ликоренко. Данное решение не противоречит указаниям градостроительного регламента: «запрещается: установка по границам земельного участка постоянных глухих ограждений».

Требования градостроительных регламентов, установленные постановлением Администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30» не нарушены.

15. Описание основных проектных и конструктивных решений.

Проектируемое здание в плане составной прямоугольной формы с подземной автостоянкой, максимальные размеры в осях всего здания 26,32x16,9 м. Высота здания (пожарно-техническая) от отметки поверхности подъезда пожарных автомобилей до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене - 15,05 м. Высота жилого здания от планировочной отметки уровня земли до низа венчающего карниза составляет 14,47 м, что соответствует требованию градостроительного регламента, ограничивающего «высоту здания от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза – 16 м». Кровля скатная,

не эксплуатируемая, уклон 270, что соответствует требованию ограничивающего градостроительного регламента «конфигурация кровли – скатная с углом наклона не более 300». Отметка уровня конька кровли - 19,38 м. В проекте предусмотрен выход на кровлю через люк на лестничной клетке.

Подземная часть здания предназначена для хранения автомобилей жильцов, прокладки коммуникаций (водомерный узел, электрощитовая, помещение для сетей связи), а также в подвальной этаже расположены кладовые помещения жильцов. Высота подвала в чистоте варьируется от 2,61 до 6,24м. Проектом предусмотрен выход наружу и в лестничную клетку, ведущую наружу.

Высота этажей - 3,60 м (от пола до пола). Состав и площади помещений квартир запроектированы с учетом требований действующих норм СП 54.13330.2022 (СНиП 31-01-2003) для многоквартирных жилых зданий и задания на проектирование. Для вертикального сообщения предусмотрен лифт и лестничная клетка типа Л1. Ширина маршей лестниц принята 1,10 м в свету.

Выбор оптимальных архитектурных решений произведен с учетом:

- использования компактной формы зданий, обеспечивающей снижение расхода тепловой энергии на отопление здания;
- благоприятной ориентации зданий по сторонам света с учетом направления ветра;
- сокращения площади наружных ограждающих конструкций путем уменьшения периметра стен за счет минимизации от изрезанности фасада, выступов, западов;
- использования в наружных ограждающих конструкциях современных теплоизоляционных материалов, с высокими теплотехническими характеристиками;
- применения естественного освещения с целью снижения затрат электроэнергии на освещение помещений;

Выбор оптимальных конструктивных решений произведен с учетом:

- применения рациональной конструктивной схемы зданий;
- применения материалов, имеющих надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, стойкость к температурным воздействиям, в том числе циклическим, к другим разрушительным воздействиям окружающей среды), предусматривая в случае необходимости специальную защиту элементов конструкций с целью обеспечения долговечности и нормативного срока эксплуатации здания.

Пол 1 этажа утепляется со стороны паркинга минеральной ватой - 150 мм. Окна - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Кровля – скатная с организованным наружным водостоком. Толщина утеплителя в кровельном пироге 200 мм.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

- Жилой пятиэтажный дом в стиле эклектика, в совершенстве сочетает в себе элементы различных архитектурных направлений, является идеальным сочета-

нием эстетики, функциональности и высокого качества эргономики. Здесь гармонично соединились черты современности и изысканные детали классики, создавая уникальное архитектурное произведение. Фасады дома отличаются лаконичностью фактур и материалов, отделка которых выполнена из декоративной штукатурки и кирпичной кладки, рекомендуемым Дизайн-кодом г. Курска. Решение фасадов гармонично вписывается в окружающую застройку и позволяет создать выразительную форму, одинаково работающего и в автомобильном, и в пешеходном ракурсах. Площадь остекления равна 363,3 м², что составляет 44,8% от площади фасада. Данные решения полностью соответствуют разрешающим градостроительным регламентам «стилизация здания по фасадной линии застройки – подражание классицизму, стилю «эkleктика»» и «строительный материал и отделка – кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов; штукатурка».

Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непромышленного назначения.

Условия строительства объекта стесненные. К факторам, определяющим стесненность, в данном случае относятся:

1. Необходимо ограничение рабочей зоны стрелы монтажного крана по радиусу действия и углу поворота по границе стройплощадки. В случае примыкания к территории стройплощадки на этих участках внешних пешеходных зон необходимо вдоль ограждения стройплощадки выполнить устройство галерейных пешеходных проходов, которые оборудуются защитными козырьками; В ППР обозначить линии установки инвентарных ограждений и маркировки границ опасных зон при организации пешеходных зон на участках в непосредственной близости к площадкам складирования.

Все строительные работы, предусмотренные проектом, должны вестись в пределах специально выгороженной строительной площадки. Местоположение и размеры строительной площадки, а также способы проведения строительных работ запроектированы таким образом, чтобы предельно минимизировать их возможное влияние на существующие подземные коммуникации, наземные здания и сооружения, а также зеленые насаждения, обеспечить комфортность и безопасность пребывания людей в непосредственной близости от них.

2. Применение коэффициента стесненности. Производство работ по строительству объекта производят в застроенной части города, в стесненных условиях строительной площадки и характеризуется наличием трех из указанных ниже факторов (МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»), расположенной в застроенной части:

- интенсивного движения городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, обуславливающее необходимость производства работ короткими захватками;

- наличие сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости

от места работ;

- стесненность проезда дорожной сети;
- разветвленная сеть существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске или перекладке;
- при устройстве временных дорог, в месте их пересечения с существующей трассой газопровода рекомендуется руководствоваться п.5. СП 62.13330.2016. В графической части на листе 2 «Стройгенплан» размещен узел защиты газопровода

«Схема устройства разгрузочных плит»;

- вывоз мусора без накопления на строительной площадке.

В связи с вышеизложенным, к нормам затрат труда, заработной плате рабочих, затрат на эксплуатацию машин, в том числе к заработной плате рабочих, обслуживающих машины, следует применять повышающий коэффициент на стесненные условия работы.

В соответствии с п.п. 1 и 8 Приложения 3 МДС 81-36.2004, к нормам затрат труда, заработной плате, затратам на эксплуатацию машин приняты следующие коэффициенты:

- $K=1,2$ - на стесненность – на производство строительных работ по устройству временных дорог на территории землеотвода в непосредственной близости от сохраняемых деревьев;

- $K=1,15$ - на производство строительных работ внутри земельного участка.

Расположение площадки объекта строительства характеризуется следующими осложняющими факторами:

- подъезд строительных машин и автотранспорта к строительной площадке ограничен;

- работа внутривозового транспорта и строительных машин, доставка строительных материалов ограничена утвержденным графиком объекта.

Недостаточность площадей препятствует применению механизмов в широких масштабах и увеличивает объемы немеханизированных работ, при этом возникает необходимость резервных перевалочных промежуточных площадок для складирования. Доставка материалов на строительную площадку к месту работ производится с увеличенным интервалом (с резервных промежуточных перевалочных площадок).

3. Инженерные сети. Описание особенностей проведения работ в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.

Особенности проведения работ, в местах расположения подземных коммуникаций, действующих сетей и колодцев на строительной площадке, заключается в необходимости их защиты для обеспечения их сохранности.

При производстве работ руководствуются СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (Приказ Минрегиона России от 27.12.2010 г. №781).

Работы производят с учетом охранных зон коммуникаций, согласно СП 42.13330.2016 актуал. ред. СНиП 2.07.01-89.

Генподрядная организация не позднее, чем за 3 дня до начала производства работ сообщает предприятию, которому принадлежит сеть, о месте и времени работ, при выполнении которых, необходимо присутствие представителя и получает письменное согласие сроков прибытия представителя.

До начала работ:

- действующие сети и колодцы защищают щитами для обеспечения их сохранности с учетом их охранных зон;

- при прохождении кабеля на данной площадке со стороны строительной организации назначают приказом ответственного за сохранность кабельных линий на все время производства работ и выдают рабочим наряд-допуск на все время производства работ на объекте.

При производстве работ исключают применение техники, оказывающей ударное воздействие на грунт.

Перед началом производства работ издают совместный приказ по строительной организации с эксплуатирующей организацией.

Запрещается устраивать временные сооружения, складирование материалов на трассе коммуникаций.

На участках, где коммуникации заглублены менее 0,8 м, устанавливают знаки с надписями предупреждения об опасности.

При обнаружении коммуникаций, не обозначенных на геоподоснове, работы приостанавливают, поставив в известность авторов проекта.

В случае выполнения земляных работ, работы производят в присутствии представителей эксплуатационных служб и Заказчика. До начала производства земляных работ вызывают на место представителя энергетической компании, отшурфить сети. Шурфление ведут в присутствии и под контролем ответственного представителя технического надзора.

Организация строительной площадки, обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства, перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, с учетом сохранения выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Володарского, 28., «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, при выполнении работ по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30» подробно описаны в соответствующих разделах представленной на экспертизу документации.

16. Оценка воздействия планируемых работ на сохранность выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская,

18 при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30».

В непосредственной близости от проектируемого здания (на смежном земельном участке), расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28), а на некотором удалении от проектируемого здания (на смежном земельном участке), расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18).

Расстояние от проектируемого здания, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского, 30, на земельном участке с кадастровым номером: 46:29:102308:625, до выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) составляет 6,2 м, а до выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18) составляет 27,6 м.

Под сохранением объектов культурного наследия понимаются меры, обеспечивающие физическую сохранность и сохранение историко-культурной ценности объектов культурного наследия.

Процесс производства работ сосредоточен непосредственно на существующей отведенной территории и не затрагивает рядом расположенные здания, в том числе и выявленные объекты культурного наследия.

Работы на проектированном объекте ведутся в пределах огражденной территории.

Ограждение стройплощадки - временное с установкой въездных ворот. На въезде на территорию установить паспорт объекта и указатель «Въезд», «Выезд», знаки ограничения скорости и установку на строительной площадке пожарных щитов. Подъезд автотранспорта осуществляется по существующим дорогам и временной дороге из сборных железобетонных плит.

На территории строительства предусмотрены:

- специальная площадка для временного размещения биотуалета и контейнера для сбора бытовых отходов;

- специальная площадка для мойки колес строительного автотранспорта. Монтаж сборных железобетонных конструкций предусматривается вести методом «с колес» по согласованным графикам поставки конструкций с площадок складирования.

В качестве основного грузоподъемного механизма при производстве работ принят автомобильный кран. Пребывание автокрана на площадке кратковременное.

При производстве всех земляных и строительных работ, на основании проектной документации и раздела ПОС по данному объекту необходимо выполнять следующие требования:

- запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта;
- грунт разрабатывается без привлечения тяжелой строительной техники;

- строительные работы в траншее, котловане должны быть максимально сокращены.

После всех земляных и строительных работ выполняется благоустройство территории. При выполнении строительно-монтажных работ исключается возможность негативного влияния земляных и строительных работ на выявленный объект культурного наследия.

В проекте предусмотрено использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке 75 дБ А (при нормативном показателе - 80 дБ А). Согласно СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», часть 1. Машины и агрегаты, создающие шум при работе, должны эксплуатироваться таким образом, чтобы уровни звукового давления и уровни звука на территории организации не превышали допустимых величин.

Все работы, связанные с работой механизмов, вести под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика.

Проектом предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов историко-культурного значения. Не допускается при уборке отходов и мусора сбрасывать их с этажа здания. Для этого необходимо применять закрытые лотки и бункеры-накопители.

Проектом организации строительства предусмотрено, что ремонт строительных машин и автотранспорта профилактика, замена масел будут производиться на базах механизации. Во время строительства не допускается эксплуатация машин при наличии течи в топливных и масляных системах, слив отработанных масел на площадке. Не допускается производить поджоги мусора, розлив нефтепродуктов захламенение территории. Во время всего срока строительства предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

При производстве работ необходимо выполнять мониторинг за техническим состоянием объекта, расположенного в непосредственной близости от строящегося объекта. Мониторинг выявленного объекта культурного наследия включает в себя комплексную систему наблюдений, предназначенную для обеспечения его сохранности.

В процессе мониторинга определяется:

- неравномерность оседаний фундаментов (путем устройства на конструктивных элементах временных реперов);
- фиксируются трещины и другие повреждения конструкций (при обнаружении трещин для контроля их открытия использовать цементные маячки);
- фиксируется надежность узлов опирания конструкций;

- фиксируется наличие и величина необходимых зазоров в швах (путем визуального осмотра и, при необходимости инструментального контроля).

В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

В период выполнения работ обеспечить ведение авторского и технического надзора за проводимыми работами.

Результаты наблюдений отражать в журнале авторского надзора. Выполнение данных мероприятий раздела ПОС обеспечивают сохранность выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18).

По реализации проекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30», характер исполнения работ, применяемые технологии, (расстояния между проектируемым зданием по адресу: г. Курск, ул. Володарского, 30, на земельном участке с кадастровым номером: 46:29:102308:625 и выявленными объектами культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) (6,2 м) и «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18) (27,6 м), не изменятся) позволяют однозначно констатировать, что проводимые работы:

- не противоречат (соответствуют) требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- не влекут утрату выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18), и утрату ими своего значения;

- не изменяют облик выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18);

- не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных выявленных объектов культурного наследия.

Негативное воздействие проводимых работ по реализации проекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30» отсутствует.

17. Меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28, «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30».

Проектируемое здание по адресу: г. Курск, ул. Володарского, 30 расположено на участке с кадастровым номером 46:29:1102308:625, площадь участка –

1141 кв. м. Объем запроектированных работ в полной мере обеспечивает сохранность выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, что указывает на отсутствие негативного воздействия на них. Основопологающим является то, что архитектурные, конструктивные и объемно-пространственные решения проектируемого здания должны в полной мере соответствовать тем решениям, которые заложены (предусмотрены) в проекте.

Гарантом соответствия фактически выполняемых работ принятым проектным решениям является:

- контроль лица, осуществляющего подготовку проектной документации за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на ее основе рабочей документации;

- принятие и реализация ряда организационных мер по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

- мониторинг состояния конструкций зданий, попадающих в зону риска от строительства. Выполнение работ по геотехническому мониторингу в процессе строительства в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», ГОСТ 24846-81 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений»;

- на участках территории, где инженерные сети идут на приближенном расстоянии от выявленного объекта культурного наследия, все земляные работы производятся вручную. При производстве работ необходимо постоянно вести мониторинг состояния выявленного объекта культурного наследия;

- движение спецтехники по территории объекта культурного наследия вне существующих проезжих дорог - не осуществляется;

- площадка для размещения складирования грунта и строительных материалов, инвентарных, бытовых и санитарно-бытовых временных объектов устраивается вне границ территории объекта культурного наследия;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования. Подъезд строительной техники осуществляется по существующему проезду, который имеет асфальтобетонное покрытие и предназначен для проезда автотранспорта;

- складирование грузов, установка временных зданий и сооружений в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия - не допускается;

- крепление любых устройств к стенам зданий, граничащих с территорией производства работ и являющихся объектами культурного наследия, запрещено;

- при осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований выявленного объекта культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии;

- благоустройство, нарушенное в границах производства работ по прокладке трасс сетей (вне границ объекта, в границах объекта работы по устройству траншей для прокладки трассы сетей не ведутся), восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения;

- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости выявленного объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Стати 36 федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

Для сохранения выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, необходимо принятие ряда мер по обеспечению их сохранности:

- осуществление авторского надзора за ходом реализации проекта по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30», (СП 246.1325800.2016);

- обеспечение штатного мониторинга технического состояния выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18 (ГОСТ Р 56198-2014).

В течении всего срока производства работ должно производиться периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28). В процессе мониторинга определяется:

- неравномерность оседаний фундаментов (путем устройства на конструктивных элементах временных реперов);

- фиксируются трещины и другие повреждения конструкций (при обнаружении трещин для открытия использовать цементные маячки);

- фиксируется надежность узлов опирания конструкций; фиксируется наличие и величина необходимых зазоров в швах и шарнирных опорах (путем визуального осмотра и, при необходимости инструментального контроля).

Проведение инструктажа работников подрядной (субподрядной) организации, выполняющей работы по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30» о (об):

- мероприятиях (мерах) по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, при выполнении работ по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30» на земельном участке, на смежном земельном участке которого расположен выявленный объект культурного наследия;

- расположении в непосредственной близости от участка проведения работ выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18 и недопустимости их повреждения;

- уголовной, административной и иной юридической ответственности за нарушение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и причинении вреда выявленным объектам культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18);

- немедленном уведомлении производителя, заказчика работ и министерство по охране объектов культурного наследия Курской области (305000, г. Курск, Красная площадь, Дом Советов, тел. 8 (4712) 40-02-00) о негативных последствиях для физического состояния выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18), обнаруженных в ходе производства работ по проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30».

Принять организационные меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Володарского, 28) и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», (г. Курск, ул. Можаяевская, 18), в части нормативной гидрогеологической обстановки, пожарной безопасности, чистоты воздушного бассейна и недопущения динамических воздействий.

18. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Курской области № 120-ЗКО от 29.12.2005 г. «Об объектах культурного наследия Курской области».
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
6. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».
7. Письмо письма Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 16.07.2025 г. № 08.3-01.1-20/1784;
8. Письмо Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 17.09.2024 г. № 05.3-01.1-20/2523

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах, в связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было. Отдельный перечень в приложении не требуется.

19. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28; «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18», при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30».,

разработанный ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2025 году, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28 и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18, при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30».

Полученные в результате проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натурных исследований данные позволяют сделать следующие выводы:

Планируемые работы не противоречат законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении рассматриваемых работ не нарушается статья 5.1 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предполагаемые работы не нарушают требования градостроительных регламентов, установленные постановлением Администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

Выполнение работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30», при выполнении разработанных в экспертируемом разделе мер по обеспечению сохранности, не окажет влияния на физическое состояние, конструктивные характеристики надежности и безопасности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28 и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18.

20. Вывод экспертизы.

Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел документации об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28; «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18», при выполнении работ по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 30», раз-

работанный ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2025 году, обеспечивает возможность **(положительное заключение)** сохранности выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского 28 и «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Можаяевская, 18.

21. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – 6 листов.

Дата оформления заключения экспертизы – 20.10.2025 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Эксперт

А.М. Подколзин

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"



МИНИСТЕРСТВО
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305002, г. Курск,
Красная площадь, д.1
тел.: +7 (4712) 400-200 доб. 1068
e-mail: nadzorokn@kursk.ru

16.07.2025 № 08.3-01.1-20/1784

На № 5720914019 от 25.06.2025

Е.А. Шлюеву

305035, Курская область, г. Курск,
пер. Благодатный 1-й, д. 8
shlyuev.e@yandex.ru

Уважаемый Евгений Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение об ограничениях в области охраны объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102308:625, расположенном по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 30, Министерство по государственной охране объектов культурного наследия Курской области сообщает.

На испрашиваемом земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

Вместе с тем, на смежных земельных участках с испрашиваемой территорией находятся следующие объекты культурного наследия:

- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Володарского, 28;
- выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Можаяевская, 18.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект

культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Также, испрашиваемый земельный участок на основании постановления Администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия участок 5 (ЗРЗ-5).

Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск»

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 10 регламентных участков.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Запрещается:

- изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов;
- изменение существующего рельефа, директивного уровня улиц и тротуаров;
- строительство некапитальных строений и сооружений вдоль линии застройки улиц;
- применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- частичная окраска фасадов;
- применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов, не свойственных исторической среде;
- устройство мансардных этажей;
- установка вышек-стоек сотовой связи;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка по границам земельного участка постоянных глухих ограждений.

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);

вертикальная планировка дворовых территорий при отсутствии объектов археологического наследия;

проведение работ по озеленению;

благоустройство территории;

организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

установка элементов благоустройства (уличная мебель, малые архитектурные формы, скамьи, урны, цветочницы);

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения;

организация ночной подсветки фасадов;

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

установка объектов системы городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводится при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-5, ЗРЗ-10

Разрешается:

- реконструкция объектов капитального строительства без изменения высотных и планных габаритов;
- строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
- габариты зданий на участке:
- высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза – 16 м;
- конфигурация кровли - скатная с углом наклона не более 30°;
- разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м;
- стиль здания по фасадной линии застройки – подражание классицизму, стилю «эkleктика»;
- строительный материал и отделка - кирпич, с применением не более 50% остекления от общей площади фасадов; штукатурка.

По имеющимся данным в Министерстве по государственной охране объектов культурного наследия Курской области, в части объектов археологического наследия, расположенных на территории Курской области, заключением государственной историко-культурной экспертизы от 23.04.2024 года (Акт государственной историко-культурной экспертизы «Заключения по итогам археологического обследования земельного участка № 46:29:102308:43, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 30») (от 23.04.2024 года, государственный эксперт Енуков В.В.), указывает на то, что на земельном участке № 46:29:102308:43, расположенном по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Володарского, д. 30, отсутствуют объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия.

Проведение в границах участка обследованной территории земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, возможно.

При обнаружении на этапе использования земельного участка в указанных границах объектов археологического наследия все работы, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» должны быть прекращены, а об их обнаружении должен быть проинформирован региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности министра

ПОТАНИН АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ
17.07.2025





МИНИСТЕРСТВО
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305002, г. Курск,
Красная площадь, д.1
тел.: +7 (4712) 400-200
e-mail: nadzorokn@rkursk.ru

Шлюеву Е.А.
Shlyuev.e@yandex.ru

17.09.2024 № СБ.З-01-20/0523

На № б/н от 13.08.24

Уважаемый Евгений Александрович!

Министерство по государственной охране объектов культурного наследия Курской области (далее – Министерство), рассмотрев Ваше обращение о разъяснении толкования части режимов установленных в дополнительных требованиях к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности» для участка ЗРЗ-5, установленных постановлением Администрации Курской области от 17.12.2019 №1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», а именно режим разрешающий «разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м.», сообщает следующее.

Требование пункта «разреженный принцип постановки зданий по линии застройки, расстояние между зданиями не менее 15 м.» предусматривает запрет строительства зданий по линии застройки на расстоянии менее 15 метров друг от друга, в целях сохранения визуальных связей объекта культурного наследия федерального значения «Собор Сергия (Казанский)», 1778 г. (Курская область, г. Курск, ул. Горького, 27).

Вместе с тем, согласно требованиям к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается, в том числе, «изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов».

Врио заместителя министра

А.Ю. Потанин

Жабина Ю.Н.
8 (4712) 51-15-96