

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка

Дата начала проведения экспертизы: 1 ноября 2024 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 27 ноября 2024 года.

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

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

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

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

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

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

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

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

Цель экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка, 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 «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., (далее – объект культурного наследия, Объект), расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка, шифр: 2024/137 (далее – Проект, Научно-проектная документация), выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») (далее – Разработчик, Проектировщик, Автор).

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

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

Том 1. Предварительные работы (шифр: 2024/137-ПП):

1. Пояснительная записка.
2. Основные термины и определения.
3. Исходная документация.

3.1. Копия постановления Губернатора Курской области от 30.10.1998 № 566 «От отнесении памятников культовой архитектуры к категории памятников местного значения».

3.2. Копия приказа Минкультуры России от 11.12.2017 № 131748-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Копия приказа Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 04.06.2024 № 05.3-08/87 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка» (зарегистрирован 04.06.2024 № 374.24.25).

3.4. Копия паспорта объекта культурного наследия от 16.09.2024 г.

4. Сведения об объекте культурного наследия.

4.1. Сведения об объекте культурного наследия по сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2. Сведения о территории исследования.

4.3. План месторасположения объекта культурного наследия. Лист 1.

5. Анализ градостроительной документации, структуры землепользования.

5.1. Анализ градостроительной документации.

5.2. Анализ современной структуры землепользования.

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

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 2024/137-ИКИ):

1. Пояснительная записка.

2. Историко-культурные исследования.

2.1. Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории исследования. Историко-градостроительные исследования.

2.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия.

2.3. Список источников и литературы.

2.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография.

2.5. Историко-архитектурные и натурные исследования.

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

2.7. Историко-культурный опорный план. Лист 1.

3. Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования.

3.1. Сведения о ранее разработанных и утвержденных проектах зон охраны на территории исследования.

4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

4.1. Сведения о композиционных и видовых связях объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

4.2. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей и ландшафтного окружения. Лист 2.

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

4.4. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Лист 4.

5. Обоснования проектных решений.

5.1. Общие выводы и результаты исследования.

5.2. Обоснование проектных решений по определению состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Том 3. Проект зон охраны (итоговая часть) (шифр: 2024/137-ИЧ):

1. Пояснительная записка.

2. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

3. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

3.1. Описание и перечень координат границ территории охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1).

3.2. Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0).

3.3. Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1).

3.4. Описание и перечень координат границ территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЗОПЛ-1).

4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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.

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

4.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта.

5. Графическая часть.

5.1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове). Лист 1.

5.2. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 2.

6. Проект границ территории выявленного объекта культурного наследия (утверждаемая часть).

6.1. Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка.

6.2. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка.

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

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

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

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

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

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

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

Результаты исследований, 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 2024 г. на основании Контракта 0744200000224006581 от 06.09.2024 г. с Областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области».

Целью Проекта является: *обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка, в его исторической среде на сопряженной с ним территории.*

Задачи Проекта:

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

2. *Выявление сохранившейся исторической застройки; анализ сельского и природного ландшафта; оценка объектов, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия и историко-культурной среды.*

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

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

5. *Определение состава и границ зон охраны.*

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

Установлено, что постановлением Губернатора Курской области от 30.10.1998 № 566 «Об отнесении памятников культовой архитектуры к категории памятников местного значения» Объект был принят на государственную охрану.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утвержден приказа Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 04.06.2024 № 05.3-08/87.

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

Анализ Научно-проектной документации:

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в трёх томах: том 1 «Предварительные работы» (шифр: 2024/137-ПР), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (шифр: 2024/137-ИКИ) и том 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)» (шифр: 2024/137-ИЧ).

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 тома 1 «Предварительные работы»:

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

В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объекта на государственную охрану, копии приказа Минкультуры России о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копия паспорта объекта культурного наследия, копия акта о проведении осмотра объекта культурного наследия, копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

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

Проведённый Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Заолешенский сельсовет» Суджанского района Курской области, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости дали детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории и структуры землепользования. В Проекте отмечается, что Объект расположен в зоне размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

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

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

В главе 1 «Пояснительная записка» дана краткая аннотация к тому, общая характеристика работы, ее цели, задачи, методология, источниковая база.

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

– историко-архивных исследований в виде кратких исторических сведений о развитии с. Гоголевка и, в частности, территории исследования;

– историко-градостроительного анализа развития территории, с выделением основных этапов формирования архитектурно-градостроительной среды; исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка);

– подтверждающие архивные материалы (копии исторических планов с. Гоголевка; исторические фотоснимки фрагментов застройки, панорам и отдельных сооружений; архивные и библиографические выписки);

– историко-архитектурного анализа и натурных исследований, обосновывающих сохранность и ценность застройки территории исследования.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексная схема: историко-культурный опорный план.

В главе 3 «Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования» представлены результаты анализа наличия и состава ранее разрабатываемой документации по установлению зон охраны, режимов и градостроительных регламентов, защитных зон в границах исследования и на смежных территориях. Результатом является аналитическая схема анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования либо вывод об отсутствии ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования.

В главе 4 «Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения» изложены результаты ландшафтно-визуального анализа территории исследования, общие характеристики ландшафта поселения, проведен визуальный и аналитический анализ взаимосвязи объекта культурного наследия с окружающей средой, представлены выводы об условиях восприятия объекта культурного наследия в градостроительном окружении.

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

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

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

Формирование проектных предложений по границам территории выявленного объекта культурного наследия и режимов использования.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются

комплексные аналитические схемы: историко-культурный опорный план, схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей и ландшафтного окружения, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам.

Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании исторических планов села (Генеральный геометрический план городу Суджи и его уезду, состоящему в Курском наместничестве. Фрагмент. Период создания: 1784 г.; карта Шуберта Курской губернии – трехверстовка губернии. Фрагмент. Период создания: рубеж 1860-х – 1870-х гг.; карта РККА М-36 (Б). Курская, Белгородская, Сумская и Полтавская области. Фрагмент. Период создания: вторая половина 1930-х – начало 1940-х гг.) с целью выявления устойчивых исторических градостроительных элементов в современном планировочном каркасе изучаемой территории для определения границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

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

Так было установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен в центральной части территории села Гоголевка.

С востока вытянутая территория села Гоголевка ограничена руслом маленькой реки Олешня, которая является частью бассейна реки Суджи. Гоголевка, как и весь район, расположена на юго-западе Среднерусской возвышенности в бассейне верховьев рек Сейма, Псла и Ворсклы.

Точная дата возникновения поселения на месте современного села Гоголевка неизвестна.

К последней четверти XVIII в. рассматриваемый населенный пункт стал числиться сельцом и относиться к Суджанскому уезду Курского наместничества, при реке Алешенке (Олешня). По состоянию на 1784 г. сельцо принадлежало капитану Николаю Осиповичу Антонову.

Из анализа плана генерального межевания следует, что к 1784 г. рассматриваемый населенный пункт носил название село Гоголевское. Первоначальная застройка поселения располагалась вдоль русла реки Алешенки, на правой стороне, и была разделена на нерегулярные кварталы различного размера и конфигурации. Домовладения населенного пункта имели довольно обширные приусадебные участки.

К 1860-м – 1870-м гг. застройка населенного пункта Гоголевка распространялась вдоль русла реки Олешни (бывшей Алешенки) в северо-восточном и юго-западном направлениях, а также от реки на северо-запад, параллельно современной улице Центральной. Северо-восточная граница поселения по состоянию на вторую половину XIX в., предположительно, проходила по линии современного Нового переулка. В период второй половины XIX – первой четверти XX вв. местоположение Объекта ориентировочно

относилось к центральной части рассматриваемого населенного пункта.

По состоянию на вторую четверть XX в. территория рассматриваемого села значительно расширилась в юго-западном и северо-восточном направлениях, по левому берегу реки Олешня. Таким образом, оконечность села оказалась в непосредственной близости от юго-западной границы соседней деревни Рубанщина Заолешенского сельсовета. По состоянию на вторую четверть XX в. местоположение исследуемого Объекта продолжало относиться к центральной части рассматриваемого поселения.

В годы Великой Отечественной, в период с 26 октября 1941 г. по 3 марта 1943 г. Суджанский район был оккупирован немецко-фашистскими захватчиками. После войны началось постепенное восстановление народного хозяйства. 3 марта 1943 г. состоялось первое после оккупации организационное собрание сельского Совета, к которому относилось рассматриваемое село.

Во второй половине XX в., что просматривается на картах того времени, наиболее активно развивалась застройка в северной и западной частях села Алексеевка (по направлению к трассе 38К-004). В северо-восточной части территория села уже практически примыкала к территории деревни Рубанщина. Местоположение Объекта в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. продолжало относиться к исторической центральной части рассматриваемого населенного пункта.

Как установлено в Проекте, вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Гоголевка частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта. 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 Разработчиком историко-градостроительный анализ рассматриваемой исторической территории села Гоголевка, в пределах которой расположен Объект, представляет собой краткий очерк пространственно-планировочных этапов развития села, описание характерных особенностей его планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенного места в контексте градостроительного формирования указанной территории.

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

Так, в Проекте было установлено, что согласно Справочной книге о церквях, приходах и причтах Курской епархии за 1908 г., Объект был возведен в 1894 г. в Гоголевке и освящен в честь Рождества Пресвятой Богородицы (встречаются следующие варианты наименования данной церкви: Рождество-Богородицкая, Рождество-Богородичная).

Известно, что Объект был построен тщанием землевладельца Петра Васильевича Дутченко.

Рассматриваемый храм изначально представлял собой каменное здание

с колокольной, крытое железом. Колокольная находилась в непосредственной связи с основным строением. В ней размещалось четыре колокола, весом 60 пудов. Престолов в храме было два: помимо главного, был еще боковой, освященный во имя преподобных Ксенофонта и Марии. Храм был окружен кирпичной оградой, а внутри него для обогрева помещения были установлены три круглые печи, обтянутые железом. Внутренне убранство религиозного сооружения составляли иконостасы и иконы разного размера. Дополняли убранство богослужебная утварь и 36 богослужебных книг. В период с 1896 г. по 1905 г. в гоголевском храме священником служил отец Александр Азбукин. По состоянию на 1898 г. прихожанами церкви являлись 1090 человек.

Наличный состав причта в начале XX в. состоял из священника Дмитрия Ивановича Покровского, служившего с 1905 г. по 1916 г., и псаломщика Д.М. Мячина. В приходе числились церковно приходская и две земских школы, а также школа грамоты. В 1908 г. на средства церковного старосты К.Ф. Тахтомирова для церковно приходской школы было выстроено отдельное здание. До этого, с открытия в 1895 г., школа размещалась в сторожке. Заведовал школой Д.И. Покровский, закончивший в 1901 г. Курскую духовную семинарию. На содержание причта отводилось 392 рубля казенного жалования, при храме числились церковный дом, а также две десятины усадебной и 38 десятин полевой земли. Кроме того, вносились частные пожертвования на ремонт и другие нужды церкви. Например, от помещиков Льва и Марии Федюшиных, храмостроительницы Ольги Дутченко (вероятно, супруги П.В. Дутченко). На нужды храма последняя завещала 20 дес. земли, доходами с которой церковь могла пользоваться с 26 октября 1915 г.

После принятия в 1918 г. декрета СНК «Об отделении церкви от государства...» Рождественско-Богородский храм оставался действующим в соответствии с уставом религиозного сообщества села Гоголевки. Из описи имущества 1920 г. следует, что один из колоколов храма был к тому времени разбит. В 1922 г. на основании декрета ВЦИК от 23 февраля из церкви были изъяты ценности: ризы с икон средних размеров – 4 штуки; ризы с икон малых размеров – 8 штуки; потир с полным прибором (дискос, лжица, звезда) – один; общим весом в 20¼ фунта. В 1924 г. религиозное общество Рождество-Богородицкой церкви села Гоголевка было зарегистрировано в Суджанском волисполкоме.

С 1933 г. храм уже не действовал по назначению и использовался под хранение зерна колхоза «Коммунар». Спустя четыре года по ходатайству собрания колхозников колхоза «Красный кооператор» было принято решение о полном закрытии Рождественской церкви как нефункционирующей и переоборудовании строения Объекта под колхозный клуб (Дом соцкультуры). В последующие годы Объект продолжал использоваться под «пром. и другие предприятия». В 1970-е – 1980-е гг. Рождество-Богородицкий храм села Гоголевка в документах Уполномоченного по делам Русской Православной церкви не упоминается.

Только в 1990 г. был зарегистрирован православный Рождественско Богородицкий приход в селе Гоголевка, относящийся к Курской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат). За советский период здание Объекта подверглось существенным разрушениям.

Постановлением губернатора Курской области от 30.10.1998 г. № 566 церковь

Рождества Богородицы была поставлена на охрану как памятник регионального значения. Находящиеся подле церкви здание церковно-приходской школы и дом священника были включены в «Список выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность».

По состоянию на первую четверть XXI в. рассматриваемый храм в селе Гоголевка являлся недействующим.

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

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

В Проекте отмечено, что исследуемая территория включает участки улиц: Мирный переулок, улица Центральная, кладбище с юго-запада, Новый переулок, а также образуемые ими сельские кварталы. Историческая территория, в пределах которой находится Объект, ограничена с северо-запада и северо-востока – Мирным переулком и его застройкой, с юго-востока – улицей Центральной, с юго-запада – кладбищем. В непосредственной близости от сооружения Объекта, к юго-востоку от него расположено отделение почты. Исследуемая территория расположена в центральной части села Гоголевка, в Мирном переулке.

Проектировщиком установлено, что в границах исследования иные объекты культурного наследия, ценная застройка отсутствуют. В границы исследования попадает выявленный объект культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка) в составе выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка);

- «Здание церковно-приходской школы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка).

Границы территории проектирования и исследования определены исходя из следующих условий: формирование зоны охраны целостного участка историко-градостроительной среды; фиксирование ценных планировочных узлов и видовых раскрытий.

В Проекте отмечено, что застройка территории исследования имеет смешанный тип, преобладают индивидуальные малоэтажные жилые дома второй половины XX века, с хозяйственными постройками и приусадебными участками, с включениями административной застройки и современными постройками. Красные линии кварталов преимущественно сохранили исторически сформированную объемно-планировочную структуру.

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 села, 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».

В результате ценностной оценки застройки на исследуемой территории в Проекте выделены категории сельской среды; хронологическая периодизация застройки; исторические объемно-планировочные характеристики историко-градостроительной среды.

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

1. *Исследуемая территория, включающая участки улиц Мирный переулок, улица Центральная, кладбище с юго-запада, Новый переулок, а также образуемые ими сельские кварталы, расположена в историческом ядре центральной части с. Гоголевка. В настоящее время территория сохраняет функциональную роль административно-культурного центра. В границах исследования и на смежных территориях локализуются наиболее важные административно-общественные и культурные учреждения областного значения и жилые дома. Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.*

2. *Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия сформировано зданиями, построенными в середине и конце XX века, относящимися к объектам рядовой застройки, возведенные в один временной период и позже с Церковью. В границы территории исследования не входят иные объекты культурного наследия, однако на территории расположения Объекта имеется выявленный объект культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка) в составе выявленных объектов культурного наследия:*

- «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка);

- «Здание церковно-приходской школы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка).

Сельская среда ближайших кварталов включает объекты исторической, нейтральной застройки, представленной участками построек индивидуального строительства начала, середины и конца XX в. и включениями современных строений. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Объекты диссонирующей застройки в границах территории исследования не выявлены. Данные параметры позволяют отметить композиционно-пространственную целостность средового окружения. Здания вдоль Мирного переулка и ул. Центральная приближены к общими композиционными, объёмными и стилистическим речениям, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села вместе с низкой плотностью застройки.

3. *Объёмно-пространственный и архитектурный облик территории*

исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. В основном современный облик застройки исследуемой территории приобрела в середине и конце XX века, с жилыми индивидуальными постройками малой этажности, административными и промышленными зданиями. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично нарушенную.

4. Вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Гоголевка частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта (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.

5. Исследуемый объект имеет высокую архитектурно-художественную ценность: обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Гоголевка, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (в комплексе с исторической застройкой являются историческим градоформирующим ядром территории района, формируют линию застройки основных улиц села, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе с исторической застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами).

6. На территории исследования отсутствуют ценные объекты историко-градостроительной среды.

7. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: улица Центральная, Мирный переулок, формирующие исторические композиционно-планировочные оси.

Данные, полученные в процессе проведения анализа, являются основой для обоснования границ территории и режимов ее использования, а также границ и состава зоны охраны объекта культурного наследия и регламента градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

Разработчиком, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», проведен анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования.

Так было установлено, что зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон к объекту культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка) не утверждались с даты

принятия их на государственную охрану. В результате создаются не благоприятные условия для сохранности объекта культурного наследия, подлинного исторического окружения и ценной исторической планировочной структуры, что, в свою очередь, является ключевым критерием в сохранение целостности визуального восприятия памятника.

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

Исследования проведены в границах Мирного переулка, улицы Центральной, Нового переулка, а также образуемых ими сельских кварталов.

Так в Проекте отмечено следующее:

Природный ландшафт центральной части села отличается ровным рельефом перепад высот составляет около 10 метров. Данные факторы влияют на восприятие объектов культурного наследия с дальних точек и композиционные взаимосвязи объектов с окружающей застройкой и природной средой.

Схема расположения сечений и разрезы представлены в графической части в разделе 4.2. «Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Лист 2».

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

- до 12,0 м (отн. отметка);
- от 12,0 м до 17,0 м (отн. отметка).

Фронтальная застройка кварталов в границах Мирного пер., ул. Центральная и Нового переулка формируется малоэтажными зданиями (до 2 этажей), высотой до 6.0 м, что создает сомасштабную и комфортную для человека сельскую среду. Объект вдоль Мирного пер. и ул. Центральная расположен на открытой местности. Линейный тип застройки, свойственный для территории, образованной данными улицами, предполагает формирование фасада улицы со значительными разрывами между зданиями. При данных параметрах создается разрыв в фасадах на протяжении улицы, что приводит к поддержанию визуальных связей с сопряженными ценными историческими участками и значимыми градостроительными элементами. Фрагменты застройки, оказывающие негативное влияние на историко-градостроительную среду села, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Улица Центральная и пер. Мирный переулок имеют целостный силуэт, сформированный единичными историческими административными зданиями и жилыми домами периода середины и конца XX века, что обеспечивает наилучшее комплексное визуальное восприятие расположенных здесь объекта культурного

наследия и выявленных объектов культурного наследия. Трасса движения имеет спокойный ритмический характер. Рельеф ровный.

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

Проведен анализ визуальных характеристик исследуемого Объекта: выявлены границы бассейна видимости, трассы основного композиционно-видового раскрытия и фрагментарного видового восприятия, зона наилучшего зрительного восприятия и зона композиционного влияния объекта культурного наследия. Результаты нанесены на чертеж ландшафтно-визуального анализа.

К архитектурно-градостроительным доминантам в границах исследования относится объект культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка).

Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль ул. Центральная, Мирного переулка и частично Нового пер. на пересечении с Мирным переулком к северу от Церкви.

Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль пер. Мирный и составляет около 100 м. Визуальное восприятие Объекта частично затруднено со всех сторон высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасадов здания, включая сорняк, а также зданием почты и хозяйственными постройками на территории Объекта.

Трассы фрагментарного видового раскрытия также выходят на пер. Мирный и ул. Центральная, а также на углу пересечения данных улиц

Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль пер. Мирный и ул. Центральная и на внутриквартальной территории.

Зона композиционного влияния объекта культурного наследия определена на основании параметров бассейна видимости с учетом существующего сельского окружения, соотношения свободных и застроенных участков застройки, ширины улиц, объемно-пространственных характеристик прилегающей застройки, трасс основного композиционно-видового раскрытия и фрагментарного видового восприятия, а также зоны наилучшего зрительного восприятия, и расположена на внутриквартальных территориях, прилегающих к территории Объекта.

В рамках исследования территории и ландшафтно-визуального анализа общих видов застройки и видовых раскрытий объекта культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды использована архивная фотофиксация. Представленные материалы фотофиксации иллюстрируют изменения историко-градостроительной среды, сложившиеся к настоящему времени в исследуемых границах.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению Разработчиком выполнен графический расчет путем построения разрезов по улицам - направлениям основных визуальных коридоров, и видового раскрытия

из характерных точек восприятия ценной историко-градостроительной среды квартала исследования:

Разрез 1-1 выполнен параллельно пер. Мирный в сторону Объекта для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, с. Гоголевка), с перспективной новой застройкой при зрительном восприятии с Мирного переулка. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15,0 метров для территории, ограниченной улицей Центральной, Мирным и Новым переулками. Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается ограничить высоту допустимого строительства до 9,0 метров - на внутриквартальной территории, данные параметры не окажут негативного воздействия на существующее положение памятника в сельской среде.

Разрез 2-2 выполнен параллельно ул. Центральная в сторону Мирного переулка в целях анализа восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, с. Гоголевка), с перспективной новой застройке при зрительном восприятии с улицы Центральная. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15,0 метров для территории, ограниченной улицей Центральной, Мирным и Новым переулками. Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается ограничить высоту допустимого строительства до 9,0 метров.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Исследуемый объект расположен на перекрестке улицы Центральная и переулка Мирный, с отступами вглубь образуемого квартала, в пространстве, в окружении высокоствольного озеленения и хозяйственных построек на территории Объекта. Ближайшее окружение Объекта – это одно- двухэтажная административная, промышленная и частная жилая застройка, сформировавшаяся главным образом во второй половине и в конце XX века, характеризуется низкой плотностью застройки. Данные факторы не оказывают влияние на условия его восприятия.

2. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль ул. Центральная, Мирного переулка и частично Нового пер. на пересечении с Мирным переулком к северу от Церкви. Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль пер. Мирный и составляет около 100 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль ул. Центральная и пер. Мирный, объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на

первых этапах ее формирования.

2. Основная трасса композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, расположены вдоль ул. Центральная и пер. Мирный, на углу пересечения данных улиц, и в глубине территории образованного квартала. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет застройка пер. Мирный. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

4. Территория исследования насыщена зелеными пространствами, представленными огородами, что во многом определяет уникальность и своеобразие архитектурно-градостроительной среды участка исследования, а также выступает зелеными кулисами для объекта культурного наследия.

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

6. Графический расчет в целях определения предельных параметров для нового строительства в зоне композиционно-видового влияния Объекта, выполненный вдоль трасс основного композиционно-видового раскрытия Объекта, определил высоту возможных к размещению объектов капитального строительства равную – 9,0 м.

Данные факторы влияют на установление предельно допустимых высотных параметров нового строительства и являются основанием для установления границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

По результатам проведенного комплексного историко-культурного исследования территории, в границах Мирного переулка, улицы Центральная, Нового переулка, образуемых ими сельских кварталов, а также сопряженной местности, Разработчиком сделаны обобщающие исследования выводы:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка) обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Гоголевка, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой являются историческим градоформирующим ядром территории села, формируют линию застройки центральных улиц, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами). Данные ценности подлежат сохранению и защите.

2. Историко-культурное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано зданиями, построенными в середине и в конце XX века,

и современными точечными строениями. Данные характеристики не нарушают композиционно-пространственной целостности средового окружения. Фронт застройки улицы Центральная и Мирного переулка объединен общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села и формирует единую историко-градостроительную среду.

3. В настоящее время окружающая застройка имеет смешанную высотность. В основном это малоэтажные жилые дома, хозяйственные постройки, промышленные и административные здания, неразрушающие историческую среду своими визуальными характеристиками на фоне высотных характеристик рассматриваемого Объекта. В то же время объёмно-пространственный и архитектурный облик территории вдоль улицы Центральная и Мирного переулка обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Застройка указанных улиц достоверно передает архитектурный облик села, в основном современный облик застройка исследуемой территории приобрела в середине и в конце XX в., частично в начале XXI в., с индивидуальными жилыми домами малой этажности. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как не нарушенную.

4. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: переулки Мирный и Новый, ул. Центральная, формирующие исторические композиционно-планировочные оси. Планировочный каркас и структура территории исследования образуют единую историко-градостроительную среду и не утратили исторической достоверности и полностью соответствует планировке, сложившейся к середине XX века. Дальнейшее развитие села шло, существенно не затрагивая исторический планировочный каркас.

5. Исследуемый объект формирует линию и угол застройки улицы Центральная и Мирного переулка, вдоль улиц и в глубине квартала сформировалось плотное высокоствольное озеленение, что определяет ограниченность восприятия его с противоположных углов кварталов. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль ул. Центральная, Мирного переулка и частично Нового пер. на пересечении с Мирным переулком к северу от Церкви. Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль пер. Мирный и составляет около 100 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль улицы Центральная и Мирного переулка, объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования. Данные характеристики определяют границу зоны композиционно-видового влияния исследуемого памятника.

6. Основным путем к устойчивому развитию ценного участка исторической сельской территории, в аспекте сохранения и эффективного использования историко-культурного потенциала, является реконструкция по методу ограниченного преобразования. Данный подход включает в себя

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

7. В границы территории исследования не входят иные объекты культурного наследия, однако на территории расположения Объекта имеется выявленный объект культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка) в составе выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка);

- «Здание церковно-приходской школы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка), который подчеркивает историко-архитектурную значимость рассматриваемого Объекта и территории.

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

- охранный зона с индексом I «ОЗ-1», в составе I участка;

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

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

- зона охраняемого природного ландшафта с индексом I «ЗОПЛ-1».

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия с индексом I «ОЗ-1» примыкают к утвержденным границам территории объекта культурного наследия. Устанавливаются на территории, ограниченной Мирным переулком и улицей Центральная. В центральной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка). В центральной, северо-восточной части граничит с территорией (проектируемой) выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» устанавливается на территории полос отвода Мирного переулка и улицы Центральная. В юго-западной части примыкает к границам территории охранной зоны с индексом I «ОЗ-1». В северо-западной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом I «ЗРЗ-1». В юго-восточной части примыкает к границам территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом I «ЗОПЛ-1».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом I «ЗРЗ-1» устанавливается на территории вдоль полосы отвода Мирного переулка. В южной, восточной частях примыкает к границам территории охранной зоны с индексом I «ОЗ-1». В северной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0».

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 9,0 м. Данный параметр не превышает значений, установленных при графическом анализе разрезов 1-1 и 2-2, проходящих через основные участки данной зоны и выполненных вдоль улицы Центральная и Мирного переулка. Представляется допустимым осуществление ремонта и реконструкции существующих объектов в границах территории ЗРЗ-1-1 в пределах существующих параметров.

Зона охраняемого природного ландшафта «ЗОПЛ» устанавливается (проектируется) в целях обеспечения сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства.

Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1» устанавливаются в акватории река Олешня.

В западной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0».

На этой территории расположены наиболее живописные и ценные участки природного окружения, связанные с памятником архитектуры и истории. Зона охраняемого природного ландшафта будет играть существенную положительную роль в визуальном восприятии Объекта.

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

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

Том 3 Проекта включает текстовый и графический материалы. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия подготовлено Разработчиком Проекта с учётом требований действующего законодательства Российской Федерации. Графическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнено в соответствии с формами графического описания, 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). Контуры

являются замкнутыми. Список характерных точек границ завершается номером начальной точки.

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

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

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

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка, шифр: 2024/137», выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), разработана с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия и требований

к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

Предлагаемый в Проекте режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраняемого природного ландшафта установлен с учетом требований пункта 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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.

Кроме того, Проектом предложены проектные решения по границам территорий и режимам использования территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка.

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 «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка, шифр: 2024/137», выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка.

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 «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка, шифр: 2024/137», выполненный в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»); копии протоколов заседаний экспертной комиссии; фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы.

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

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

Председатель экспертной комиссии:

Г.Г.Павлова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.М.Федосеева

Член экспертной комиссии:

В.Ю.Жомин

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка

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

- капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды без увеличения объемно-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.;

- 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;
- в границах участка ОЗ-1-1 обеспечение сохранности и мемориальной ценности территории, устройство погребальных сооружений, осуществление захоронений, обустройство мест захоронений;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

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

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

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

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

- при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

В границах ЗРЗ-0 разрешается:

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

- реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, в соответствии

с предельной высотой сооружений не более 12,0 метров до верхней отметки объекта с последующей рекультивацией земель.

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

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта

В границах ЗОПЛ-1 запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- 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 наземным и надземным способами;
- строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;
- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- установка глухих ограждений;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи, за исключением существующих;
- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

В границах ЗОПЛ-1 разрешается:

- проведение работ, не нарушающих природную среду объектов культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектами культурного наследия;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом с последующей рекультивацией земель;
- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;
- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;
- применение при капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений:
 - 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;

- размещение, ремонт некапитальных строений и сооружений, объектов благоустройства, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей) высотой не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

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

- ремонт существующих вышек сотовой связи;

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

- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

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

- формирование рекреационной зоны;

- организация пешеходных дорожек с деревянными настилами;

- размещение элементов праздничного (событийного) характера;

- озеленение территории не менее 80 процентов;

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



- соблюдение требований в области охраны окружающей среды.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка




Условные обозначения:


1. Ценностная характеристика застройки:

-  - объект культурного наследия регионального значения:
1. «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка), постановлен на государственную охрану постановлением Губернатора Курской области № 566 от 30.10.1998
-  - выявленные объекты культурного наследия:
2. «Ансамбль церкви Рождества Пресвятой Богородицы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка)?
 - 2.1. «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка);

2.2. «Здание церковно-приходской школы», нач. XX в. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка).

 - нумерация объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия


 - границы территории объекта культурного наследия, утверждённые приказом Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 04.06.2024 № 05.3-08/87

 - проектируемые границы территорий выявленных объектов культурного наследия


2. Общая характеристика застройки:

 - этажность  - жилое
 - каменное  - нежилое


3. Планировочная структура:

 - объекты сельской застройки


 - хозяйственные строения

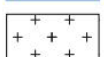
 - улично-дорожная сеть

 - грунтовые дороги

 - озеленение


 - горизонтали рельефа


 - водные объекты

 - кладбище

ул. Ленина - современное название улицы

4. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Богородицы», 1894 г. (Курская область, Суджанский район, с. Гоголевка):

 - охранная зона с индексом 1 «ОЗ-1», включающая 2 участка (ОЗ-1-1, ОЗ-1-2);

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



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



- зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1»;

03-1

- обозначение зоны охраны объекта культурного наследия