

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191

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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, 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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год (далее – объект культурного наследия, Объект), расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, шифр: 2024/136 (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: 2024/136-ПР):

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

3.1. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.08.2022 № 05.4-08/901 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Церковь Покровская, 1837 г.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, село Крупец, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы» и утверждении границ его территории и правового режима использования земельного участка в границах территории».

3.2. Копия приказа Минкультуры России от 27.10.2022 № 144583-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 08.08.2022 № 05.4-08/920 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191».

3.4. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 11.05.2023 № 05.3-08/384 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год (Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191)».

3.5. Копия Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Церковь Покровская, 1837 г.», по адресу (местоположение): Российская Федерация, Курская область, Рыльский район, село Крупец от 30.05.2022 г.

3.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 31.05.2023 № КУВИ-001/2023-125777197 на здание.

3.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.10.2024 № КУВИ-001/2024-262799832 на земельный участок.

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 объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Лист 1.

5. Анализ градостроительной документации, структуры землепользования.

5.1. Анализ градостроительной документации.

5.2. Анализ современной структуры землепользования.

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

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 2024/136-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.

4.5. Аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 5.

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: 2024/136-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 территорий выявленных объектов культурного наследия (утверждаемая часть).

6.1. Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом крестьянина Чемодурова», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец

6.2. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом крестьянина Чемодурова», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

6.3. Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

6.4. Режим использования территории выявленного объекта культурного

наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

6.5. Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

6.6. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, 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 приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.08.2022 № 05.4-08/901 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Церковь Покровская, 1837 г.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, село Крупец, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы» и утверждении границ его территории и правового режима использования земельного участка в границах территории» Объект был принят на государственную охрану, а также указанным приказом утверждены границы его территории и правовой режим использования земельного участка в границах его территории.

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: 2024/136-ПР), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (шифр: 2024/136-ИКИ) и том 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)» (шифр: 2024/136-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 приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Церковь Покровская, 1837 г.», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

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 «Крупецкий сельсовет» Рыльского 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 культурного наследия 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 тома 2 «Пояснительная записка» дана краткая аннотация к тому, общая характеристика работы, ее цели, задачи, методология, источниковая база.

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

- историко-архивных исследований в виде кратких исторических сведений о развитии д. Рыжевка и с. Крупец 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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год (Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191);

– подтверждающие архивные материалы (копии исторических планов д. Рыжевка и с. Крупец; 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 комплексные схемы и таблицы: историко-культурный опорный план, таблица анализа ценных объектов историко-градостроительной среды и хронологическая характеристика застройки.

В главе 3 тома 2 «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.

В главе 4 тома 2 «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, аксонометрическая проекция территории с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов.

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 тома 2 «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.

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 и деревни (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 д. Рыжевка и с. Крупец, где дано описание пространственно-планировочных этапов развития населенных пунктов, характерных особенностей их планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенных мест в контексте градостроительного формирования.

Так было установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен у юго-восточной оконечности территории деревни Рыжевка.

Однако изначально Объект находился в границах территории села Крупец, прилегающего к Рыжевке с востока, и исторически был неразрывно связан с развитием данного села.

С юга территория села Крупец ограничена извилистым руслом реки Крупки – приток реки Обесты, левого притока реки Клевень. Юго-западная часть территории села примыкает к Крупецкому водохранилищу, через которое протекает Обеста.

Название рассматриваемого села происходит от соответствующего гидронима «Крупец», который по разным толкованиям переводится как «источник» либо «более крупный источник».

На геометрическом генеральном плане города Путивля и его уезда 1785 г. прослеживается ранняя застройка села Крупец. Она располагалась на северном берегу реки Крупец и в юго-западной части территории современного села – на берегу реки Абесты (современной Обесты). Застройка села была разделена на нерегулярные кварталы различного размера и конфигурации. Домовладения населенного пункта имели довольно обширные приусадебные участки. Согласно данным указанного плана, населенный пункт на месте современной деревни Рыжевки еще не существовал. Однако западная часть застройки села Крупец находилась на той территории, которая сейчас относится к деревне Рыжевке.

К 1860-м – 1870-м гг. застройка населенного пункта Крупец распространялась на северо-восток – вдоль русла реки Крупец, на север – в направлении территории современной деревни Тереховка, а также на северо-запад – вверх по руслу реки Абесты (современной Обесты). Застройка села Крупец включала в себя некоторые современные кварталы деревни Рыжевки, но сама деревня по-прежнему не фигурировала на картах вплоть до первой половины XX в. Местоположение Объекта ориентировочно относилось к юго-западной части территории

села Крупец.

Согласно Спискам населенных мест Российской империи по сведениям 1862 г., Крупец имел статус владетельного села. Оно располагалось по правую сторону от почтовой дороги, ведущей из города Путивля в город Рыльск, в 47 верстах к западу от уездного города, и относилось к Путивльскому уезду Курской губернии. На тот момент село состояло из 202 дворов, в которых проживало 1619 человек: 802 мужского пола и 817 женского пола. На территории Крупца находилась одна православная церковь (рассматриваемый Объект), почтовая станция, завод. К 1880 г. в бывшем владельческом селе Крупец насчитывался 321 двор, а число жителей к тому моменту составляло 1980 человек. В селе размещались волостное правление, православная церковь, две школы, 6 лавок, два постоянных двора, кирпичный завод и свеклосахарный завод (основанный князьями Барятинскими в 1858 г.).

На протяжении второй половины XIX – начала XX вв. застройка села Крупец преимущественно распространялась вдоль берега реки Обеста, то есть на северо-запад от исторического центра. В этот период местоположение Объекта тяготело к южной части рассматриваемого населенного пункта.

По состоянию на вторую четверть XX в. территория рассматриваемого села продолжала расширяться в северном и северо-западном направлениях, по правому берегу реки Обеста. Таким образом, застройка села Крупец оказалась в непосредственной близости от северо-западной границы местоположения будущей деревни Рыжевка Крупецкого сельсовета. По состоянию на вторую четверть XX в. местоположение исследуемого Объекта продолжало относиться к южной части рассматриваемого поселения.

Населенный пункт Рыжевка впервые упоминается в качестве деревни в источниках от 1926 г. со статусом «неземлеустроенного объединения».

В ходе Великой Отечественной войны, в период с 5 октября 1941 г. по 1 сентября 1943 г. Крупецкий район был оккупирован немецко-фашистскими захватчиками. Решение об эвакуации из района имущества, скота, продукции сельского хозяйства и других ценностей было принято 15 сентября и реализовано с 15 по 29 сентября 1941 г. В годы войны на территории района действовали Крупецкий подпольный райком ВКП(б) и Крупецкий подпольный райком ВЛКСМ, а при них – партизанский отряд им. Чапаева.

Во второй половине XX в., что просматривается на картах того времени, наиболее активно развивалась застройка в северной части деревни Рыжевка вдоль русла реки Обеста и восточной части села Крупец вдоль русла реки Крупка. Примерная граница между населенными пунктами проходила в месте ответвления от реки Обесты ручья, который течет в сторону деревни Тереховка. Местоположение Объекта в последней четверти XX в. относилось к исторической северо-западной части села Крупца.

В 2000-е гг. в ходе экспертизы был уточнен адрес рассматриваемого Объекта: его местоположение стало входить в состав территории деревни Рыжевка. При этом строение Объекта по состоянию на первую четверть XXI в. продолжило оставаться архитектурной доминантой как деревни Рыжевка, так и села Крупец.

Как установлено в Проекте, в настоящее время в селе Крупец и в деревне Рыжевка преобладает частная жилая застройка, жители имеют личное подсобное

хозяйство. 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 д. Рыжевка, 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 1837 г. в селе Крупец и освящен в честь Покрова Пресвятой Богородицы.

Ранние сведения о первом деревянном храме Покрова Богородицы в селе Крупец относятся к середине XVII в. – это свидетельство об уплате налога.

Сооружение Объекта было построено на средства землевладельцев князей Барятинских. Рассматриваемый храм представлял собой каменное строение, обнесенное каменной оградой с одними большими железными воротами и тремя калитками, из которых одна была железная, а две – деревянные. В середине ограды имелось два деревянных амбара, крытых железом. Каменной оградой было обнесено и кладбище, при котором находился фруктовый сад. Около ограды размещалась также каменная часовня. При храме существовало четыре дома для причта, из которых три были покрыты железом, а один – соломой. Вокруг храма и преимущественно к югу от него близ запруды располагалась сельское приходское кладбище.

После освящения рассматриваемого строения деревянную Покровскую церковь в Крупце разобрали и перенесли в соседнее село Козино. Там она была собрана, отремонтирована и освещена в 1844 г. во имя святого великомученика Георгия Победоносца. Храм в Козино сохранился до наших дней. Месторасположение Объекта, как отмечено в Проекте, не полностью соответствовало историческому первоначальному местоположению Покровской церкви села Крупец.

В 1883 г. в границах территории Объекта была устроена каменная одноглавая, покрытая железом часовня в русском стиле. Часовня была сооружена на средства крестьян села Крупец в память кончины императора Александра II. Службы проходили здесь один раз в год 1 марта «в память в бозе почившего Императора Александра II». Стоимость постройки составила около двух тысяч рублей. Часовня поддерживалась на средства сельского общества. На сохранившемся проекте часовни начала 1880-х гг. видно, что она была встроена в северо-восточную часть

каменной церковной ограды. По описаниям часовня имела стеклянные двери, была огорожена вокруг деревянной решеткой; в часовне находились иконостас и три иконы большого размера, написанные на полотне.

По сохранившимся сведениям о ктиторе Покровской церкви Василии Константиновиче Скребневе известно, что он был «почётный житель села» и пребывал на этой должности 26 лет. В.К. Скребнев скончался в начале 1920-х гг. и был похоронен на кладбище недалеко от храма.

После принятия 23 января 1918 г. декрета СНК «Об отделении церкви от государства и школы от церкви» Покровский храм продолжал действовать в соответствии с уставом и договором, заключенным волостным советом РК и КД.

К 1926 г. в составе прихода рассматриваемой церкви произошли некоторые изменения: вместо деревни Утешная в составе прихода появились деревня Тереховка и деревня Рыжевка. Согласно декрету ВЦИК от 23.02.1922 г. из исследуемого храма было изъято 58 предметов из серебра весом в 1 п. 32 ф. 72 зол., в том числе 12 серебряных риз с икон, 30 серебряных украшений с евангелий и др.

Решением Курского облисполкома от 26 июня 1936 г. Покровская церковь в селе Крупец была закрыта с передачей здания под клуб. Ходатайство прихожан о возврате сооружения церкви, отданного под клуб, удовлетворено не было. Службы прекратились, и церковнослужители покинули приход. В этот же период здание храма лишилось глав – центрального купола и колокольни, а также были утрачены часть декора фасадов и два портика с южной и западной сторон здания. Кроме того, была полностью разрушена часовня, выстроенная в память кончины императора Александра II. После прекращения богослужений в сооружении Объекта был устроен склад для зерна.

В 1941–1944 гг. ведение религиозной деятельности в стенах строения Объекта на некоторое время было возобновлено, однако затем рассматриваемое сооружение было передано под клуб. Сооружение было поделено деревянными перегородками на три помещения: в бывшем алтаре устроена районная библиотека, вторая часть была танцевальным залом, а третья, центральная, – кинозалом со сценой и киноэкраном. В церковной лавке размещался отдел культуры. В это же время на северо-восточной стороне бывшей церковной территории был установлен памятник И.В. Сталину.

В 1959 г. было решено реконструировать сооружение Объекта под кинотеатр и Дом культуры. С помощью динамита был снесен купол и разрушена колокольня. В ходе реконструкции северная часть сооружения Объекта была отделена от центрального объема кирпичной стеной и разделена на два этажа. На втором этаже был устроен Дом культуры, а на первом – кинотеатр «Космос». На фронте северной стороны здания был обозначен год открытия Дом культуры – 1961 г.

В конце 1950-х – 1960-е гг. в северной и северо-восточной части церковной территории были установлены памятники: В.И. Ленину, бюст комсомолке-партизанке А.А. Зайцевой (погибла в 1943 г.), памятный знак воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, и памятник на братской могиле воинов, павших в годы войны.

В соответствии с Законом РСФСР «О свободе вероисповеданий» от 25.10.1990 г., 20 июня 1991 г. был зарегистрирован православный Покровский приход Курской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)

в селе Крупец. В 1992 г. частично, а в 1994 г. полностью рассматриваемый храм был передан Курской епархии. С октября 1993 г. в нем были возобновлены богослужения. В соответствии с Федеральным законом «О свободе совести и о религиозных объединениях» от 26 сентября 1997 г. была возобновлена регистрация религиозной организации – Православный приход Покровской церкви в селе Крупец. В 1998 г. состоялся ремонт северной части первого этажа строения храма (в бывшем клубном фойе) для приспособления ее под богослужение. В начале 2000-х гг. в северо-западной части церковной территории была возведена невысокая отдельно стоящая кирпичная колокольня.

В 2003 г. настоятелем Покровского храма был назначен священник отец Владимир Черкасов. С 2010 г. и вплоть по настоящее время настоятелем храма является священник Стефан Виликсар.

По состоянию на первую четверть XXI в. рассматриваемый храм в деревне Рыжевка является действующей православной церковью.

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.

На основании данных полученных в результате историко-архитектурных исследований Разработчиком выполнена классификация застройки по двум основным критериям: времени строительства и ценностным характеристикам. Итогом этапа камеральных работ комплексного историко-культурного исследования являются: историко-культурный опорный план (лист 1).

В Проекте отмечено, что исследуемая территория включает участки автотрассы Е38, улицы Школьная, а также образуемые ими сельские кварталы. Исследуемая территория расположена у юго-восточной оконечности деревни Рыжевка, в ста метрах от берега Крупецкого водохранилища и в 50 м от западной границы села Крупец.

Проектировщиком установлено, что в границах территории исследования также расположен объект культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны, 1941 – 1945 гг. (Курская область, Рыльский район, Крупецкий сельсовет, д. Рыжевка), а также выявленные объекты культурного наследия:

- «Дом крестьянина Чемодурова», нач. XX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Рыжевка);

- «Дом жилой», кон. XIX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец);

- «Дом жилой», нач. XX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец).

Также в Проекте отмечается, что историческая территория, в пределах которой находится Объект, ограничена с севера – автотрассой Е38, а с юга – берегом Крупецкого водохранилища. В непосредственной близости от сооружения Объекта, к востоку от него расположены памятник А.А. Зайцевой – партизанке, расстрелянной в селе Крупец, памятник В.И. Ленину, мемориал погибшим солдатам в Великой Отечественной войне «Развернутая книга» и братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны. В 65

метрах к северу от Объекта, через дорогу находится сельская администрация Крупецкого сельсовета Рыльского района, а в 200 метрах к северу – Крупецкая средняя общеобразовательная школа.

Застройка территории исследования имеет смешанный тип, преобладает индивидуальные малоэтажные жилые дома второй половины XX века, с включениями административной застройки и современными постройками. Красные линии кварталов преимущественно сохранили исторически сформированную объемно-планировочную структуру.

Экспертной комиссией принято, что в основном, современный облик застройки исследуемой территории приобрела в середине XX в. и представляет собой малоэтажные жилые индивидуальные дома и административные здания, а объекты диссонирующей застройки в границах исследования не выявлены.

Застройка, формирующая линии застройки основной автодороги регионального значения и ул. Школьная, относится к первым двум этапам формирования деревни Рыжевка и села Крупец начала XX в. – середины XX в., обладает целостным архитектурно-художественным и объёмно-пространственным обликом.

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.

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 деревни и 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 основной автодороги регионального значения и ул. Школьная, а также образуемые ими сельские кварталы, расположена в историческом ядре у юго-восточной оконечности д. Рыжевка. 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 начале, середине и конце XX века, относящимися к объектам исторической и рядовой застройки, возведенные в один временной период и позже с Церковью. В границы территории исследования входит объект культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны, 1941 – 1945 гг. (Курская область, Рыльский район, Крупецкий сельсовет, д. Рыжевка), а также выявленные объекты культурного наследия:

- Дом крестьянина Чемодурова, нач. XX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Рыжевка);

- Дом жилой, кон. XIX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец);

- Дом жилой, нач. XX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец).

Деревенская среда ближайших кварталов включает объекты исторической и нейтральной застройки, представленной участками построек индивидуального строительства 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 региональной автодороги и ул. Школьная приближены к общими композиционными, объёмными и стилистическим речениям, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части деревни вместе со средней плотностью застройки.

3. Объемно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Пересечение ул. Школьная и региональной автодороги достоверно передает архитектурный облик д. Рыжевка и с. Крупец. В основном современный облик застройка исследуемой территории приобрела в середине и конце XX века, с жилыми индивидуальными постройками малой этажности, а также многоквартирными жилыми домами малой этажности. Исключение составляют современные административные и хозяйственные постройки вдоль автодороги, нарушающие историческую среду своими визуальными характеристиками. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично нарушенную.

4. Вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра д. Рыжевка 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 д. Рыжевка и с. Крупец, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой являются историческим градоформирующим ядром территории, формируют линию застройки основных улиц деревни, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую деревенскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ деревни, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами).

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

7. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют ул. Школьная и основная региональная автодорога, формирующие исторические композиционно-планировочные оси.

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

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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, 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 основной региональной автодороги и ул. Школьная, а также образуемыми ими сельскими кварталами.

Так в Проекте отмечено следующее:

Природный ландшафт рассматриваемой 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.

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

- застройка в 1 этаж;
- застройка в 2 этажа;
- застройка выше 2 этажей.

Фронтальная застройка вдоль автодороги и ул. Школьная формируется малоэтажными зданиями (до 2 этажей), высотой до 10.0 м, что создает сомасштабную и комфортную для человека сельскую среду. Объект вдоль автодороги 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 деревни и села, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Региональная автодорога и ул. Школьная имеют целостный силуэт, сформированный историческими административными зданиями и жилыми домами периода середины и конца XX века, что обеспечивает наилучшее комплексное визуальное восприятие расположенных здесь объектов культурного наследия. Трасса движения имеет спокойный ритмический характер. Рельеф пологий.

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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год, 1906 год (Курская область, Рыльский район, Крупецкий сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191).

Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно

большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль региональной автодороги и ул. Школьная.

Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль автодороги и ул. Школьная и спускается к берегу Крупецкого водохранилища, и составляет около 300 м. Визуальное восприятие Объекта частично затруднено с севера высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасада здания.

Трассы фрагментарного видового раскрытия также выходит на автодорогу и ул. Школьная.

Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль автодороги и угол пересечения с ул. Школьная.

Зона композиционного влияния объекта культурного наследия определена на основании параметров бассейна видимости с учетом существующего сельского и деревенского 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, у берега Крупецкого водохранилища, а также на углу ул. Школьная.

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 региональной автодороге в сторону ул. Школьная для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год, 1906 год, с перспективной новой застройки при зрительном восприятии с региональной автодороги. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 10,0 метров для территории, ограниченной улицей Школьной и автодорогой. 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 перпендикулярно региональной автодороги в сторону Церкви в целях анализа восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год,

1906 год, с перспективной новой застройке при зрительном восприятии с региональной автодороги. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 10,0 метров для территории, ограниченной улицей Школьной и автодорогой. 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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год, 1906 год, являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Исследуемый объект расположен на вдоль региональной автодороги, с отступами вглубь образуемого участка, на открытом пространстве. Ближайшее окружение Объекта – это одно- двухэтажная административная и частная жилая застройка, сформировавшаяся главным образом во второй половине и в конце XX века, характеризуется малой 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 региональной автодороги и ул. Школьная, трасса наилучшего восприятия объекта расположена вдоль автодороги и угол пересечения с ул. Школьная и на внутриквартальной территории и составляет около 300 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль автодороги и ул. Школьная, объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования.

3. Основная трасса композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия расположены вдоль региональной автодороги и угол пересечения с ул. Школьная, а также на дворовых территориях квартала. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет застройка главной автодороги. 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.

Кроме того, Разработчиком дополнительно для оценки проектных решений подготовлена аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов (лист 5), что весьма положительно оценено экспертной комиссией.

По результатам проведенного комплексного историко-культурного исследования территории в границах региональной автодороги и ул. Школьная, образуемых ими деревенских кварталов, а также сопряженной местности, Разработчиком сделаны обобщающие исследования выводы:

1. *Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год, 1906 год (Курская область, Рыльский район, Крупецкий сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191) обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Крупец и д. Рыжевка, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой являются историческим градоформирующим ядром территории д. Рыжевка, формируют линию застройки центральной автодороги, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую деревенскую 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 Крупец и деревни Рыжевка, 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 автодороги объединен общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части деревни и формирует единую историко-градостроительную среду.*

3. *В настоящее время окружающая застройка имеет смешанную высотность. В основном это малоэтажные жилые дома и административные здания, неразрушающие историческую среду своими визуальными характеристиками на фоне высотных характеристик рассматриваемого Объекта. В тоже время объёмно-пространственный и архитектурный облик*

территории вдоль региональной автодороги и ул. Школьная обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Застройка указанных улиц достоверно передает архитектурный облик села Крупец и деревни Рыжевка, в основном современный облик застройки исследуемой территории приобрела в середине и в конце XX в., частично в начале XXI в., с индивидуальными и многоквартирными жилыми домами малой этажности. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как не нарушенную.

4. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: региональная автодорога и ул. Школьная, 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 деревни шло, существенно не затрагивая исторический планировочный каркас.

5. Исследуемый объект формирует линию застройки региональной автодороги, в глубине кварталов на частных территориях частично сформировалось плотное высокоствольное озеленение, что определяет ограниченность восприятия его с дальних перспектив деревни. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль региональной автодороги, частично затрагивает перекресток улицы Школьной, трасса наилучшего восприятия объекта расположена вдоль автодороги и на внутриквартальной территории и составляет около 300 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль улицы Школьная и автодороги 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 и деревенской 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 входит объект культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны, 1941 – 1945 гг. (Курская область, Рыльский район, Крупецкий сельсовет, д. Рыжевка), а также выявленные объекты культурного наследия:

- Дом крестьянина Чемодурова, нач. XX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Рыжевка);

- Дом жилой, кон. XIX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец);

- Дом жилой, нач. XX в. (Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец).

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

- охранный зона объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1, в составе 1 участка;

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

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1», включающая 4 участка: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4;

- зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1», в составе 1 участка.

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1» устанавливаются на территории вдоль полосы отвода центральной улицы деревни.

В северо-западной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, которая является внутренним контуром.

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» располагается на территории полос отвода улицы Школьная и центральной улицы деревни.

В северо-восточной части примыкает к границам территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

В южной части примыкает к границам территории охранной зоны с индексом 1 «ОЗ-1». В северо-западной части примыкает к границам территории участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-1». В северо-восточной части примыкает к границам территории участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-2». В юго-западной части примыкает к границам территории участка 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-3». В юго-восточной части примыкает к границам территории участка 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-4».

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» предлагается отнести четыре участка, участвующие в сохранении застройки исторических кварталов в границах улиц на территории, ограниченной центральной улицей деревни и акваторией Крупецкого водохранилища, а также на территории вдоль полосы отвода центральной улицы деревни. застройка на данной территории подлежит более строгому ограничению в целях обеспечения сохранности целостности и подлинности исторической объемно-пространственной структуры и архитектурной среды.

Условия создания благоприятного для объекта культурного наследия окружения в «ЗРЗ-1» будут соблюдены при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений высотой не более 9,0 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 региональной автодороги и ул. Школьная. Представляется допустимым осуществление ремонта и реконструкции существующих объектов в границах территории ЗРЗ-1-1 в пределах существующих параметров.

Участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-1» располагается на территории вдоль полосы отвода центральной улицы деревни.

В южной части граничит с территорией выявленного объекта культурного наследия «Дом крестьянина Чемодурова», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец, которая является внутренним контуром.

В южной, восточной частях примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0».

Участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-2» располагается на территории вдоль полосы отвода центральной улицы деревни.

В юго-западной части примыкает к границам территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

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

Участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-3» располагается на территории, ограниченной центральной улицей деревни и акваторией Крупецкого водохранилища.

В восточной части примыкает к границам территории охранной зоны объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1». В северной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0». В южной части примыкает к границам территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1».

Участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-4» располагается на территории, ограниченной центральной улицей деревни и акваторией Крупецкого водохранилища.

В западной части граничит с территорией выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

В северо-западной, в юго-западной частях примыкает к границам территории охранной зоны объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1». В северной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0». В южной части примыкает к границам территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1».

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). Контурные 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 Покрова Пресвятой Богородицы»,

1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, шифр: 2024/136», 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 территорий выявленного объекта культурного наследия «Дом крестьянина Чемодурова», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец; выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец; выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская обл., Рыльский р-н, с. Крупец.

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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район,

Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, шифр: 2024/136», 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 Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191.

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: «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191, шифр: 2024/136», 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

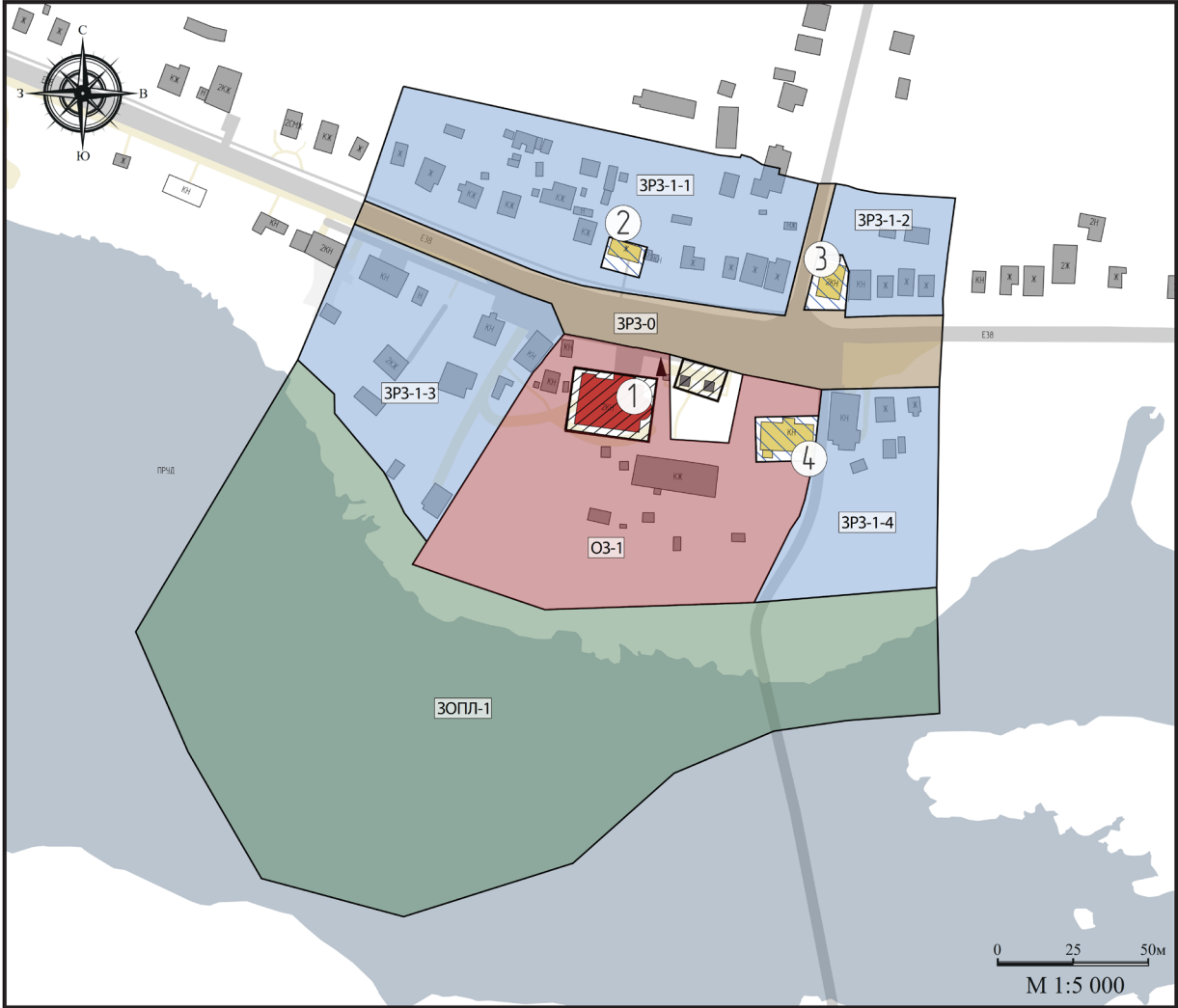
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.М.Федосеева

Член экспертной комиссии:

В.Ю.Жомир

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191



Условные обозначения:

1. Ценностная характеристика застройки:



- объект культурного наследия регионального значения:

1. «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год (Курская область, Рыльский район, Крупецкий сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191), постановлен на государственную охрану приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.08.2022 № 05.4-08/901;



- выявленные объекты культурного наследия:


2. «Дом крестьянина Чемодурова», нач. XX в. (Курская область, Рыльский р-н, с. Крупец);

3. «Дом жилой», кон. XIX в. (Курская область, Рыльский р-н, с. Крупец);


4. «Дом жилой», нач. XX в. (Курская область, Рыльский р-н, с. Крупец).


① - нумерация объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия


 - утвержденные границы территории объектов культурного наследия


 - проектируемые границы территорий выявленных объектов культурного наследия

2. Планировочная структура:

 - объекты сельской застройки

 - улично-дорожная сеть

 - озеленение

 - водные объекты

Е 38 - современное название улицы


▲ - памятник, скульптура


3. Общая характеристика застройки:

 - этажность  - жилое
 - каменное  - нежилое

4. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год:

 - охранная зона с индексом 1 «ОЗ-1»;

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

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1», включающая 4 участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4);

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

 - обозначение зоны охраны объекта культурного наследия

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова Пресвятой Богородицы», 1837 год; 1906 год, расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, Крупецкой сельский совет, деревня Рыжевка, дом 191

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;

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

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

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

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

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

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

- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;

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

- ремонт существующих вышек сотовой связи;

- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

и конных прогулок (код 5.5), производственная деятельность (код 6.0), специальная деятельность (код 12.2).

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

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- текущий ремонт объектов капитального строительства;
- сохранение усадебного (дискретного) типа застройки – отдельными домовладениями;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей с последующей рекультивацией земель (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;
- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта и иные);
- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;
- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;
- организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;
- благоустройство и озеленение территории, посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников; размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;
- установка опор наружного освещения высотой не более 12,0 метров;
- ремонт существующих вышек сотовой связи;
- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

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

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

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

- процент застройки не более 50;
- применение при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений:

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

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

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

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

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

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

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

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

- предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до

верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной).

В границах ЗРЗ-0 разрешается:

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

В границах ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3 и ЗРЗ-1-4) 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.