

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу:
Курская область, Рыльский район, с. Козино

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 Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино, 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 Георгиевская», 1844 г. (далее – объект культурного наследия, Объект), расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино, шифр: 2024/135 (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: 2024/135-ПР):

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

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

3.2. Копия приказа Минкультуры России от 11.12.2017 № 131690-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Копия приказа Министерства по государственному охране объектов культурного наследия Курской области от 29.05.2024 № 05.3-08/73 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино».

3.4. Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 31.01.2019 № 21-п «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, Рыльский район, с. Козино)».

3.5. Копия паспорта Объекта, б/н.

3.6. Копия акта технического осмотра памятников архитектуры от 27.09.1993 г.

3.7. Копия акта от 06.12.2018 № 752 проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино.

3.8. Копия акта от 25.12.2019 № 157 проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино.

4. Сведения об объекте культурного наследия.

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

4.2. Сведения о территории исследования.

4.3. План месторасположения объекта культурного наследия. Лист 1.

5. Анализ градостроительной документации, структуры землепользования.

5.1. Анализ градостроительной документации.

5.2. Анализ современной структуры землепользования.

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

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 2024/135-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 объекте 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 3.

5. Обоснования проектных решений.

5.1. Общие выводы и результаты исследования.

5.2. Обоснование проектных решений по определению границы территории объекта культурного наследия и режима использования данной территории, а также 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: 2024/135-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. 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.

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 Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино, в его исторической среде на сопряженной с ним территории.*

Задачи Проекта:

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

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

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

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

5. *Определение состава и границ зон охраны.*

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

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

Приказом Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 29.05.2024 № 05.3-08/73 утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия

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: 2024/135-ПР), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (шифр: 2024/135-ИКИ) и том 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)» (шифр: 2024/135-ИЧ).

В процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические исследования, представлена фотофиксация исследуемого Объекта в границах территории исследований,

а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны исследуемого объекта культурного наследия.

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

Характеристика тома 1 «Предварительные работы»:

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

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

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

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

Проведённый Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Козинский 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 общественно-деловой зоне.

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

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

В главе 1 «Пояснительная записка» тома 2 дана краткая аннотация к тому, общая характеристика работы, её цели, задачи, методология, источниковая база.

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

- историко-архивных исследований в виде кратких исторических сведений о развитии села Козино 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 Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино;
- подтверждающие архивные материалы (копии исторических планов села Алексеевка; исторические фотоснимки фрагментов застройки, панорам и отдельных сооружений; архивные и библиографические выписки);
- историко-архитектурного анализа, обосновывающего сохранность и ценность застройки территории исследования.

В главе 3 «Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования» тома 2 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.

В главе 4 «Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения» тома 2 изложены результаты ландшафтно-визуального анализа территории исследования, общие характеристики ландшафта поселения, проведен визуальный и аналитический анализ взаимосвязи объекта культурного наследия с окружающей средой, представлены выводы об условиях восприятия объекта культурного наследия в градостроительном окружении.

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

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

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 (геометрический генеральный план города Путивля и его уезда, состоящего в Курском наместничестве. Фрагмент. Период создания: 1785 г.; Карта Шуберта Курской губернии – трехверстовка губернии. Фрагмент. Период создания: рубеж 1860-х – 1870-х гг.; карта РККА М-36 (Б). Курская, Белгородская, Сумская и Полтавская области. Фрагмент. Период создания: вторая половина 1930-х – начало 1940-х гг.) с целью выявления устойчивых исторических градостроительных элементов в современном

планировочном каркасе изучаемой территории для определения границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

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

Так было установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен в западной части территории села Козино.

Село Козино расположено на западных склонах Дмитриевско-Рыльской гряды, по берегам небольшой реки Патасевки, левого притока реки Обесты. У северо-западной окраины села находится урочище Сидорки, а к юго-востоку от поселения находят Коренной лес и урочище Мамаев Лог.

Первые сведения о государевом селе Козино относятся к середине XVII в. В тот период на территории населенного пункта стояла часовня, «что была церковь» Георгия Победоносца.

На геометрическом генеральном плане города Путивля и его уезда 1785 г. прослеживается ранняя застройка села Козино. Она располагалась по обеим берегам реки Патасевка и была разделена на нерегулярные кварталы различного размера и конфигурации. Домовладения населенного пункта имели довольно обширные приусадебные участки.

На протяжении второй половины XIX – начала XX вв. застройка села Козино распространялась перпендикулярно берегу реки Патасевка то есть на юго-запад и северо-восток от русла. Северо-восточная граница поселения по состоянию на конец XIX в., предположительно, проходила по линии современной трассы Е38. В этот период местоположение Объекта тяготело к северо-восточной части рассматриваемого населенного пункта.

В 1924 г. село Козино было отнесено к Рыльскому уезду.

В ходе Великой Отечественной войны, в период с 5 октября 1941 г. по 1 сентября 1943 г. Крупецкий район был оккупирован немецко-фашистскими захватчиками.

После войны началось постепенное восстановление народного хозяйства.

Во второй половине XX в., что просматривается на картах того времени, наиболее активно развивалась застройка в северо-восточной и юго-западной частях села Козино. Таким образом автомобильная дорога (современная трасса Е38) оказалась в пределах территории села и стала подобием границы между исторической и новой частью Козино. Местоположение Объекта в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. продолжало относиться к исторической северо-восточной (а фактически к современной северо-западной) части рассматриваемого населенного пункта.

Как установлено в Проекте, в настоящее время в селе Козино 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 села Козино, 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., рассматриваемый храм был вновь отстроен в 1844 г. в Козино, на тот момент входившем в состав Путивльского уезда Курской губернии, из дерева и освящен во имя святого великомученика Георгия Победоносца.

Ранее, обозначенное строение Объекта находилось в селе Крупец. В 1837 г. по наказу князя Барятинского в селе Крупец был построен новый каменный храм, тогда как старый деревянный храм был разобран и перевезён в село Козино.

До перемещения Объекта в Козино, в данном селе находилась другая одноименная деревянная церковь. Первые сведения о Георгиевском храме в Козино относятся В первые годы советской власти церковь в Козино оставалась действующей. По описи в ней находились: 25 передвижных икон, писанных на дереве, 20 богослужебных книг, а также восемь богослужебных предметов из серебра. В 1918 г. священником церкви являлся отец Алипий Буксов. К 1926 г. в приходе числилось 2709 человек обоего пола.

В 1922 г. в рамках масштабной кампании по изъятию церковных ценностей из храма было изъято 17 серебряных предметов. В 1936 г. Георгиевский храм был приспособлен под хранение зерна, но богослужения продолжали совершаться в его в алтаре. В это время настоятелем церкви был священник монах Стефан. Год спустя церковь числилась действующей и относилась к староверческим. Затем настоятелем церкви стал священник Порфирий Татарин (1906-1989), прослуживший в ней сорок лет. В 1944 г. храм был передан в бессрочное и бесплатное пользование жителям села Козино.к XVII в., – это запись о налоге, поступившем в 1648 г.

Главной святыней рассматриваемой церкви является икона Божией Матери «Всецарица». В процессе освобождения сел Рыльского района, солдаты советской армии зашли в храм села Козино и решили оставить в нем икону Богоматери «Всецарица», которую несли с собой. Данных о том, откуда у солдат оказалась эта икона, и в какой церкви она находилась ранее, не сохранилось. Оригинал иконы Божией Матери «Всецарица», написанный в XVII в. находится на Святой горе Афон в Греции.

С 1980 г. настоятелем рассматриваемой церкви являлся отец Павел Мельничук, а с 1987 г. – отец Сергей Хренов. В 1993 г. здесь служил отец Александр Зинченко. А с 1997 г. по 1999 г. в храме служили монахи из Рыльского Свято-Николаевского монастыря, в частности игумен Гавриил (Разаренов). Затем, в храме до 2001 г. проводил службы отец Леонид Родынский.

За годы советской власти строение Объекта значительно обветшало, разрушилась каменная ограда вокруг него. Несмотря на то, что некоторые ремонтные работы были проведены, Объект в настоящее время продолжает находиться в не слишком удовлетворительном состоянии. Тем не менее, по состоянию на первую четверть XXI в. рассматриваемый храм в селе Козино является действующей православной церковью.

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

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.

В Проекте отмечено, что исследуемая территория расположена в северо-западной части села Козино, между р. Патасевкой и безымянной улицей и включает участки территории, ограниченные с юго-запада – руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей.

Проектировщиком установлено, что застройка территории исследования имеет смешанный тип, преобладают индивидуальные малоэтажные жилые дома второй половины XX в., с включениями хозяйственных построек.

В настоящее время в селе Козино преобладает частная жилая застройка, жители имеют личное подсобное хозяйство. Частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта (планировочный каркас исследуемой территории начал формироваться в конце XIX в.). 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.

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

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

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

1. *Исследуемая территория, включающая участки территории, ограниченной с юго-запада - руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей, расположена в историческом ядре северо-западной части с. Козино. В настоящее время территория сохраняет функциональную роль административного центра. В границах исследования и на смежных территориях локализируются культурные учреждения областного значения и жилые дома. Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.*

2. *Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия сформировано зданиями, построенными в середине и конце XX века, относящимися к объектам нейтральной и рядовой застройки, возведенные в один временной период и позже с Церковью. В границы территории исследования не входят иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия. Сельская среда ближайших кварталов включает объекты 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 безымянной улицы вблизи Объекта приближены к общими композиционными, объёмными и стилистическим решениям, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села вместе со средней плотностью застройки.*

3. *Объемно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Пересечение сельских дорог вблизи Объекта достоверно передает архитектурный облик села. В основном современный облик застройка исследуемой территории приобрела в середине и конце XX века, с жилыми индивидуальными постройками малой этажности. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично нарушенную.*

4. *Вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Козино частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта (направления отдельных улиц и историческая застройка). Планировочные решения территории, прилегающей к исследуемому Объекту, обладают самостоятельной*

историко-градостроительной ценностью. Совокупность окружающих Объект элементов антропогенной и природной среды не искажает его визуальное восприятие.

5. Исследуемый объект имеет высокую архитектурно-художественную ценность: обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Козино, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (является историческим градоформирующим ядром территории района, формируют линию застройки безымянной улицы села, является архитектурным и композиционным акцентом застройки, формирует историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами).

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

7. Сохранившийся исторический каркас территории исследования, ограниченный с юго-запада - руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей, формирует исторические композиционно-планировочные оси.

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

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

Так было установлено, что зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон к объекту культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, Рыльский район, с. Козино) 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 Разработчиком проведены в границах территории,

ограниченной с юго-запада – руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей.

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 высотности, выделено две основные категории:

- от 2,0 м до 5,0 м (отн. отметка);
- от 5,0 м до 12,0 м (отн. отметка);

Фронтальная застройка безымянной улицы, на которой расположен Объект, формируется малоэтажными зданиями (до 2 этажей), высотностью до 5,0 м, что создает сомасштабную и комфортную для человека сельскую среду. Объект между безымянной улицей и р. Патасевкой расположен на открытой местности. Смешанный тип застройки, свойственный для территории, образованной данными участками, предполагает формирование фасада улицы со значительными разрывами между зданиями. При данных параметрах создается разрыв в фасадах на протяжении улицы, что приводит к поддержанию визуальных связей с сопряженными ценными историческими участками и значимыми градостроительными элементами. Фрагменты застройки, оказывающие негативное влияние на историко-градостроительную среду села, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Улица, на которой расположен Объект, имеют целостный силуэт, сформированный малоэтажными жилыми домами периода середины и конца XX века, что обеспечивает наилучшее комплексное визуальное восприятие расположенного здесь объекта 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 Георгиевская», 1844 г. (Курская область, Рыльский район, с. Козино).

Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно

большую площадь, включает подъездную грунтовую дорогу, и безымянную улицу к северо-востоку от Объекта, протяженное расстояние бассейн видимости имеет в сторону подъездной грунтовой дороги.

Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит на пересечении подъездной дороги и безымянной улицы составляет около 70 м. Визуальное восприятие Объекта частично затруднено с юга высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасада здания.

Трассы фрагментарного видового раскрытия также выходит на безымянную улицу.

Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль безымянной улицы к северу и северо-востоку от Объекта.

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

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

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению Разработчиком выполнен графический расчет путем построения разрезов по улицам – направлениям основных визуальных коридоров, и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-градостроительной среды квартала исследования:

Объекта для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, с. Козино), с перспективной новой застройки при зрительном восприятии с подъездной дороги. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 12,0 метров для территории, ограниченной с юго-запада - руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей. 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 безымянной улице в сторону центра села в целях анализа восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, с. Козино), с перспективной новой застройке при зрительном восприятии с подъездной дороги. На основании

данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 12,0 метров для территории, ограниченной с юго-запада - руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей. 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 Георгиевская», 1844 г., являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Исследуемый объект расположен на перекрестке безымянной улицы села и подъездной дороги, на открытом пространстве. Ближайшее окружение Объекта – это одно-двухэтажная 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.

Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает подъездную грунтовую дорогу, и безымянную улицу к северо-востоку от Объекта, протяженное расстояние бассейн видимости имеет в сторону подъездной грунтовой дороги. Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит на пересечении подъездной дороги и безымянной улицы составляет около 70 м. Визуальное восприятие Объекта частично затруднено с юга высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасада здания. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль безымянной улицы, объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования.

2. Основная трасса композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия расположены вдоль безымянной улицы к северу и северо-востоку от Объекта. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет застройка безымянной улицы. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

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

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

строительства и реконструкции в целях минимизации влияния на объекты культурного наследия.

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

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

По результатам проведенного комплексного историко-культурного исследования территории, ограниченной с юго-запада - руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей, а также сопряженной местности, Разработчиком сделаны обобщающие исследования выводы:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, Рыльский район, с. Козино) обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Козино, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (является историческим градоформирующим ядром территории села, формируют линию застройки безымянной улицы к северо-востоку от Объекта, является архитектурным и композиционным акцентом застройки, формирует историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами). Данные ценности подлежат сохранению и защите.

2. Историко-культурное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано зданиями, построенными в середине и в конце XX века, и современными точечными строениями. Данные характеристики не нарушают композиционно-пространственной целостности средового окружения. Фронт застройки безымянной улицы объединен общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села и формирует единую историко-градостроительную среду.

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

не нарушенную.

Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют территории, ограниченные с юго-запада - руслом реки Патасевки, с северо-запада – перелеском у северной оконечности села, с северо-востока – трассой Е38, с юго-востока – безымянной улицей, формирующие исторические композиционно-планировочные оси. Планировочный каркас и структура территории исследования образуют единую историко-градостроительную среду и не утратили исторической достоверности и полностью соответствует планировке, сложившейся к середине XX века. Дальнейшее развитие села шло, существенно не затрагивая исторический планировочный каркас.

Исследуемый объект формирует линию застройки безымянной улицы, в глубине кварталов на частных территориях частично сформировалось плотное высокоствольное озеленение, что определяет ограниченность восприятия его с противоположных углов кварталов. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает подъездную грунтовую дорогу, и безымянную улицу к северо-востоку от Объекта, протяженное расстояние бассейн видимости имеет в сторону подъездной грунтовой дороги. Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит на пересечении подъездной дороги и безымянной улицы составляет около 70 м. Визуальное восприятие Объекта частично затруднено с юга высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасада здания. Трассы фрагментарного видового раскрытия также выходит на безымянную улицу. Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль безымянной улицы к северу и северо-востоку от Объекта. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль безымянной улицы, 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.

4. Основным путем к устойчивому развитию ценного участка исторической сельской территории, в аспекте сохранения и эффективного использования историко-культурного потенциала, является реконструкция по методу ограниченного преобразования. Данный подход включает в себя реставрацию объектов культурного наследия; ремонт ценных элементов историко-градостроительной среды; снос ветхого и малоценного фонда; сохранение пространственно-композиционных и визуальных связей; новое строительство, сомасштабное сложившейся застройки с соблюдением основных приемов характерных для исторической застройки; благоустройство без радикальных изменений характера среды.

5. В границах территории исследования не выявлено иных объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

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

Охранная зона объекта культурного наследия «ОЗ».

- охранная зона объекта культурного наследия с индексом I «ОЗ-1»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ»:

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

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

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

Границы территории охранной зоны с индексом 1 «ОЗ-1» устанавливаются на территории вдоль полосы отвода центральной улицы села.

В центральной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» располагается на территориях полос отвода центральной улицы села. В северо-западной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино.

В северо-западной, юго-западной частях примыкает к границам территории охранной зоны с индексом 1 «ОЗ-1». В северо-восточной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1». В юго-восточной части примыкает к границам территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1».

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» устанавливаются на территории жилой застройки вдоль полосы отвода центральной улицы села.

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

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 безымянной улицы.

Границы территории зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1» устанавливаются на территории долины реки Патасевка.

В северной части примыкает к границам территории охранной зоны с индексом 1 «ОЗ-1». В северо-восточной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0». В северо-западной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-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). Контуры являются замкнутыми. Список характерных точек границ завершается номером начальной точки.

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

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

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

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г.,

расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино, шифр: 2024/135», 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.

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 Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино, шифр: 2024/135», 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 Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино.

В соответствии с пунктом 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, указанных в перечне документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, а также документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино, шифр: 2024/135», выполненный в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»); копии протоколов заседаний экспертной комиссии; фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы.

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

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

Председатель экспертной комиссии:

Г.Г.Павлова

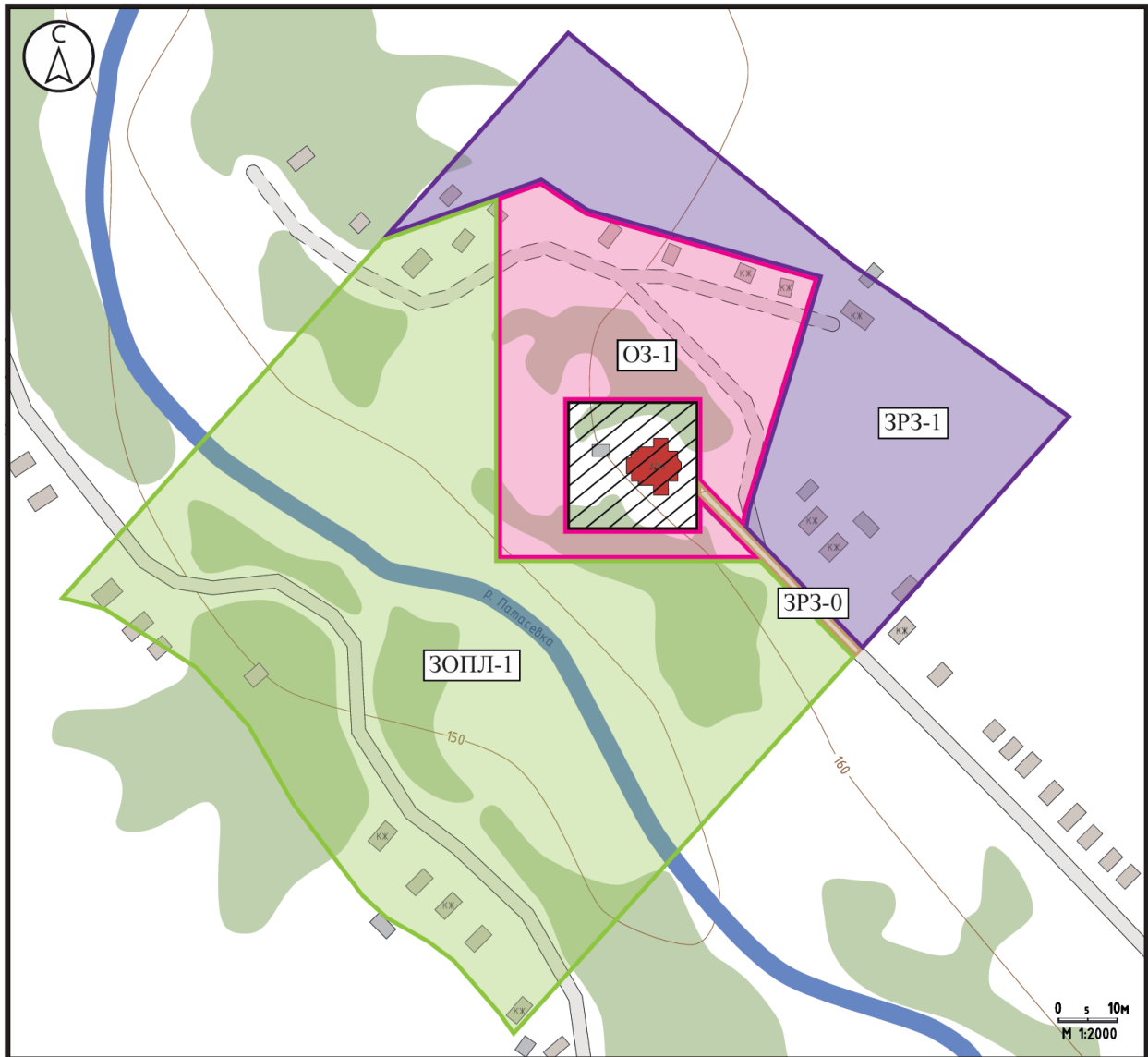
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.М.Федосеева

Член экспертной комиссии:


В.Ю.Жомин


Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, с. Козино







Условные обозначения:

1. Ценностная характеристика застройки:

 - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, Рыльский район, с. Козино), постановлен на государственную охрану постановлением губернатора Курской области от 30.10.1998 № 566

 - границы территории объекта культурного наследия, утвержденные приказом Министерства по государственной охране объектов культурного наследия Курской области от 29.05.2024 № 05.3-08/73






2. Общая характеристика застройки:

 - этажность  - жилое
 - каменное  - нежилое

3. Планировочная структура:

 - застройка
 - хозяйственные строения
 - улично-дорожная сеть
 - грунтовые дороги
 - озеленение
 - водные объекты

4. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Георгиевская», 1844 г. (Курская область, Рыльский район, с. Козино):

 - охранная зона с индексом 1 «ОЗ-1»;
 - зона охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЗОПЛ-1»;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1»;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0»;
 - 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 Георгиевская»,
1844 г., расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район,
с. Козино**

**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;

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

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

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

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

В границах ЗРЗ-0 разрешается:

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

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

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

В границах ЗРЗ-1 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.