

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка

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 Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, 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 Покровская», 1911 г. (далее – объект культурного наследия, Объект), расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, шифр: 2024/133 (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: 2024/133-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 29.11.2016 № 59787-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Копия паспорта Объекта от 16.09.2024 г.

3.4. Копия акта от 06.12.2018 № 78Т проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г.», расположенного по адресу: Курская обл., Глушковский р-н., с. Алексеевка.

3.5. Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 31.01.2019 № 8-П «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка).

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.

5. Анализ градостроительной документации, структуры землепользования.

5.1. Анализ градостроительной документации.

5.2. Анализ современной структуры землепользования.

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 2024/133-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 исследования.

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

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.

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

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: 2024/133-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).

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.

5. Графическая часть.

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

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

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

6.1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия.

6.2. Режим использования территории объекта культурного наследия.

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

7.1. Графическое описание местоположения границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка.

7.2. Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка.

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 Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка) в его исторической среде на сопряженной с ним*

территории.

Задачи Проекта:

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

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

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

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

5. Определение состава и границ зон охраны.

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

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

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка), в отношении которого разрабатывается настоящий проект, особые режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, в установленном порядке не были утверждены, кроме того не были утверждены в установленном порядке и границы территории объекта культурного наследия. Объект культурного наследия в границы объединённых зон охраны иных объектов культурного наследия, зон охраны иных объектов культурного наследия не входит.

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: 2024/133-ПР), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (шифр: 2024/133-ИКИ) и том 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)» (шифр: 2024/133-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 «Алексеевский сельсовет» Глушковского 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 функциональное зонирование территории, установленное Генеральным планом, согласуется с зонированием Правил землепользования и застройки. В положениях Генерального плана села Алексеевка в целом учтена историческая ценность исследуемой территории и объекты культурного наследия, расположенные в её границах. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Алексеевский сельсовет» Объект расположен в зоне размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

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

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

В главе 1 «Пояснительная записка» 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 Алексеевка 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 Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка);
- 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.

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 «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. Результатом является аналитическая схема анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования.

В главе 4 «Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения» 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 (план Генерального межевания. Белопольский уезд. Харьковское наместничество. Фрагмент. Период создания: середина 1780-х гг.; 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 Алексеевка, где дано описание пространственно-планировочных этапов развития села, характерных особенностей его планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенного места в контексте градостроительного формирования.

Так было установлено, что рассматриваемый объект культурного наследия расположен в центральной части территории села Алексеевка. Село Алексеевка является административным центром и единственным населенным пунктом Алексеевского сельсовета, находящегося на территории Глушковского района Курской области.

С юга, запада и севера территория села Алексеевки ограничена извилистым руслом и поймой реки Сейм. На севере от Алексеевки находится озеро Вирок, к северо-западу – озеро Залужное, с запада – озеро Борщевка, а с юго-востока – озеро Барманец. На юге и юго-западе к селу примыкают урочища (лесные массивы) Алексеевские Сосенки и Барманецкие Дубки. Село находится в юго-западной части Среднерусской возвышенности, в лесостепной зоне, на левом берегу реки Сейм.

Данные об основании и первом упоминании в источниках населенного пункта в границах территории современного села Алексеевка не сохранились до настоящего времени. Установлено, что к началу XVIII в. рассматриваемый населенный пункт уже существовал: за успехи в Северной войне Петр I наградил генерала-фельдмаршала графа Бориса Петровича Шереметьева (1652–1719) землей и поселениями в том числе Алексеевкой, а также Борисовкой (названной в честь самого Б.П. Шереметьева) и Понашевкой (ныне село Михайловка Рыльского района).

Как отмечается в Проекте, предположительно, во второй половине XVII – первом десятилетии XVIII вв. село Алексеевка относилось к Путивльскому уезду Севского (Северского) разряда (с административным центром в городе Севске). В конце 1708 г. Севский (Северский) разряд был упразднен по губернской реформе Петра I, а вся его территория вошла в состав обширной Киевской губернии. Однако уже в 1727 г. Путивль и Рыльск с прилегающими территориями оказались в составе образованной тогда же Белгородской губернии. В 1780 г. в процессе разукрупнения на территории бывшей Белгородской губернии местоположение села Алексеевка оказалось отнесено к Белопольскому уезду новообразованного Харьковского наместничества.

На плане генерального межевания 1784 г. рассматриваемый населенный пункт уже был обозначен как село Алексеевка. Наличие данного статуса у поселения подтверждает карта Белопольского уезда 1788 г. Первоначальная застройка села располагалась на востоке у озера Борщевка и была разделена на нерегулярные кварталы различного размера и конфигурации. Домовладения населенного пункта имели довольно обширные приусадебные участки. Намечается направление роста застройки: на север вдоль вытянутого в длину озера.

По состоянию на конец XVIII – первые десятилетия XIX вв. рассматриваемое село находилось в составе Путивльского уезда, а уже во второй трети XIX в., что прослеживается на исторических картах, – вошло в состав Рыльского уезда.

На протяжении XIX в. застройка населенного пункта Алексеевка распространяясь в юго-восточном направлении, и к 1860-м – 1870-м гг. обозначилась граница в районе современной улицы Подсосновки. В период второй половины XIX – первой четверти XX вв. местоположение Объекта ориентировочно относилось к восточной части рассматриваемого населенного пункта.

Из списка населенных мест Российской империи по сведениям 1862 г. следует, что на момент составления источника Алексеевка являлась казенным селом Рыльского уезда. Она располагалась «при р. Сейме» «на проселочном тракте, на левой стороне р. Сейма» и стояла в 37 верстах от уездного города. В селе числилось 142 двора, где проживало 1071 человек (508 мужчин и 563 женщины). В селе стояла одна православная церковь. К 1880 г. «бывшее государственное» село Алексеевка разрослось до 198 дворов, в которых проживало 1425 жителей. В селе располагались православная церковь, три лавки, 11 ветряных мельниц и одна, очевидно, водяная мельница, а также появился постоянный двор.

После революции, в 1918 г. был создан Алексеевский сельский Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов. В Рыльском уезде Курской губернии, в составе которого в первые постреволюционные годы продолжала находиться Алексеевка, ведущей экономической отраслью оставалась пищевая промышленность, основанная на переработке сельскохозяйственного сырья. Второе по значимости место в местной экономике занимало производство строительных материалов: добыча камня, изготовление черепицы и кирпича.

По состоянию на март-апрель 1926 г. в официальных документах Алексеевка значилась как деревня и имела статус «неземлеустроенного объединения».

Вплоть до 1928 г. рассматриваемый населенный пункт входил в состав Рыльского уезда Курской губернии. 30 июля 1928 г. был образован Глушковский район, в состав которого вошла территория села Алексеевка. Первоначально Глушковский район числился в составе Льговского округа Центрально-Черноземной области, а с 1934 г. – оказался в составе новообразованной Курской области.

С началом Великой Отечественной войны, в начале октября 1941 г. Глушковский район был полностью оккупирован немецко-фашистскими захватчиками. Официальной датой освобождения Глушковского района от немецкой оккупации считается 2 сентября 1943 г.

В послевоенный период на территории Глушковского района началось активное восстановление разрушенного народного хозяйства. В середине – третьей четверти XX в., что просматривается на картах того времени, наиболее активно

развивалась застройка в юго-восточной части села Алексеевка.

В 1963 г. село Алексеевка вновь вошло в состав Рыльского района, однако с 1965 г. – вернулось в состав Глушковского. 30 марта 1968 г. в селе Алексеевка решением общего собрания колхозников колхоза им. Карла Маркса был организован колхоз им. Гагарина. Помимо выращивания сельскохозяйственной продукции, колхоз занимался мясным и молочным животноводством.

С принятием 7 октября 1977 г. новой Конституции СССР Алексеевский сельский Совет депутатов трудящихся был переименован в Алексеевский сельский Совет народных депутатов.

За период второй половины XX – начала XXI вв., что просматривается на картах того времени, село значительно расширилось на юго-восток и практически приобрело современные размеры и конфигурацию. Таким образом юго-восточная граница населенного пункта стала пролегать по современным улицам Садовая и Луговая. Позднее у юго-восточной границы села появился еще один квартал. Направление развития застройки было обусловлено естественными причинами: с юго-запада и на севере село имело естественные природные границы. Местоположение Объекта в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. продолжало относиться к исторической центральной части рассматриваемого населенного пункта.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22 августа 1991 г. № 75 «О некоторых вопросах деятельности органов власти», на основании постановления главы администрации Курской области от 25 декабря 1991 г. были прекращены полномочия исполкома Алексеевского сельского Совета и переданы Администрации Алексеевского сельсовета Глушковского района Курской области. В соответствии с Законом Курской области № 6-ЗКО от 14 августа 1996 г. «О муниципальных образованиях Курской области» 31 июля 1997 г. было образовано Муниципальное образование «Алексеевский сельсовет» Глушковского района Курской области. Органами местного самоуправления муниципального образования стали: представительный орган – Собрание депутатов сельсовета; исполнительный орган – администрация муниципального образования.

Как установлено в Проекте, вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Алексеевка 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 Алексеевка, 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 в ряде документов Курской епархии имеются косвенные свидетельства о том, что Покровский храм существовал уже в XVIII в. В ревизской сказке 1811 г. «села Алексеевки приходской одноприходной Покровской церкви» священником был записан Федор Прокофьевич Прокопов, который «по 5 ревизии [1795 г.] состоял при сей церкви дьячком». Также сохранилась «Ведомость о доходах Покровской церкви с. Алексеевка» за 1816 г. и запись в клировой ведомости за 1915 г., о существующих с 1800 г. церковных метрических книгах. Кроме того, уже на картах XVIII в. Алексеевка обозначалась как село, то есть имела статус населенного пункта, в котором существует храм. Однако наиболее вероятно, что местоположение храма XVIII-XIX вв. отличалось от современного: деревянная церковь стояла на берегу реки Сейм, на западной окраине села.

В Справочной книге о церквях, приходах и причтах Курской епархии за 1908 г. значится, что в селе Алексеевка Рыльского уезда стоит церковь Покровская. К ее приходу также относится деревня Горки в 3 верстах от села. Приход состоял из 1289 душ. Ближайшая почтовая и железнодорожная станции находились в селе Теткино Рыльского уезда. Однако указанном источнике упомянут не исследуемый Объект, а деревянная сельская церковь, построенная в 1834 г.

Средств для строительства новой каменной церкви в Алексеевке государственная казна отпустила крайне недостаточно, поэтому сельским сходом было решено избрать ходяков для сбора пожертвований на строительство. Колокола для храма доставляли по железной дороге до станции «Ворожба», а далее на волах. Церковь была трехпрестольной: главный престол – во имя Покрова Пресвятой Богородицы, 2-й южный – во имя святого великомученика Дмитрия Мироточца, 3-й – во имя преподобного Серафима Саровского.

При храме действовала церковно-приходская школа в селе Алексеевка, учрежденная в 1913 г. Она располагалась в деревянном здании, принадлежавшем церкви. На содержание школы ежегодно отпускалось 180 рублей от Рыльского отделения Епархиального училищного совета. По состоянию на 1915 г. в школе обучалось 45 мальчиков и 11 девочек. В приходе были также две земские школы: в селе Алексеевка, учрежденная в 1899 г., и в деревне Горки Путивльского уезда, учрежденная в 1913 г.

К 1915 г. церковь имела в своем владении землю: 1¼ дес. усадебной с погостом, 28 дес. пахотной и 8 дес. сенокосной. В клировой ведомости 1921 г. указано, что к тому моменту усадебной земли в церковном ведении осталось только ½ дес., а полевая земля была изъята.

После выхода декрета СНК РСФСР от 23 января 1918 г. «Об отделении церкви от государства и школы от церкви» здание Объекта продолжало выполнять религиозную функцию на основании устава и договора, заключенного религиозным обществом с волостным Советом РК и КД. Согласно декрету ВЦИК от 23.02.1922 г., из храма были изъяты ценности: серебряная дарохранительница и два напрестольных креста общим весом в 4 ф. 6 зол.

С 1932 г. богослужения в храме прекратились, община распалась, длительное время здание Объекта использовалось колхозом «Червоный шлях» под

хозяйственные нужды. В 1938 г. после проведенного обследования здание Объекта было признано «пришедшим в негодность» и грозящим обвалом, а в сентябре 1938 г. было принято решение о прекращении эксплуатации сооружения.

Богослужения в храме возобновились в 1943 г. В 1944 г. был заключен соответствующий договор о религиозной деятельности жителей села Алексеевка с Глушковским райисполкомом. В описи имущества Покровской церкви, составленной в 1944 г., здание храма характеризуется как «каменное с деревянным верхом». Иконостас в храме был простой работы, деревянный, с иконами разного размера; икон под стеклом – пять штук.

В 1970-е гг. Покровская церковь была действующей. В праздничные дни службу посещали до тысячи прихожан. Согласно Федеральному закону «О свободе вероисповеданий» от 2 октября 1990 г., был зарегистрирован православный приход Покровского храма Курской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат) в селе Алексеевка (23.07.1991 № 91). В соответствии с Федеральным законом «О свободе совести и религиозных объединениях» от 26.09.1997 г. была возобновлена регистрация религиозной организации – Православный приход Покровского храма в селе Алексеевка (свидетельство № 184-р от 08.12.1999).

В соответствии с постановлением Губернатора Курской области № 566 от 30.10.1998 г., в 2018 г. Покровская церковь села Алексеевка была поставлена на охрану как памятник регионального значения. В 2018 г. в результате осмотра здания Объекта было установлено, что оно находится в удовлетворительном состоянии. Однако присутствуют трещины на фасадах, сколы и разрушения кирпичной кладки, цоколь с отслоениями штукатурного слоя.

По состоянию на первую четверть XXI в. рассматриваемый храм в селе Алексеевка являлся 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, таблица анализа ценных объектов историко-градостроительной среды (не являющихся объектами культурного наследия). Таким объектом признано «Административное здание», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка). Поэтапное изучение застройки позволило вывить устойчивые элементы функционально-планировочной структуры села в границах территории исследования.

В Проекте отмечено, что исследуемая территория имеет смешанный тип, преобладает индивидуальные малоэтажные жилые дома середины XX в., с включениями административной застройки, хозяйственных строений и современными постройками. Красные линии кварталов преимущественно

сохранили исторически сформированную объемно-планировочную структуру.

Исследуемая территория расположена в центральной части села Алексеевка, в треугольнике, окруженном ул. Ленина и Октябрьская. С южной стороны расположено Административное здание, как ценный объект историко-градостроительной среды.

Проектировщиком установлено, что вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Алексеевка частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта. Сохранены направления отдельных улиц и историческая застройка. Планировочный каркас исследуемой территории начал формироваться во второй половине XIX в.

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 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 улиц Ленина, Октябрьская, Подсосновка, Советская, Молодежная, а также образуемые ими сельские кварталы, расположена в историческом ядре центральной части с. Алексеевка. В настоящее время территория сохраняет функциональную роль административно-культурного центра. В границах исследования и на смежных территориях локализируются наиболее важные административно-общественные и культурные учреждения местного значения. Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.

2. Историко-культурное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано зданиями, построенными в конце XIX – начале XX века, относящимися к ценным объектам историко-градостроительной среды и рядовой

застройки, возведенные в один временной период с «Покровской церковью». Сельская среда ближайших кварталов включает объекты нейтральной застройки, представленной фрагментарными участками построек середины 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 ул. Ленина и окружающие треугольник места расположения Объекта объединены общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села.

3. Объемно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Улица Ленина достоверно передает архитектурный облик села. В основном современный облик застройки исследуемой территории приобрела в середине XX века, с условно типовыми жилыми индивидуальными постройками малой этажности. Исключение составляют современные постройки в начале улицы Ленина, нарушающие историческую среду своими визуальными характеристиками. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как минимально нарушенную.

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

5. Территория исследования включает ценный объект историко-градостроительной среды: «Административное здание», конец XIX - начало XX вв. (ул. Ленина, д. 61), формирующий фронтальную застройку ул. Подсосновка и Октябрьская.

6. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: улицы Молодежная, Октябрьская, Подсосновка, Советская и Ленина, 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 Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка) не утверждались с даты принятия его 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 улиц Молодежная, Октябрьская, Подсосновка, Советская и Ленина, а также образуемые ими сельские кварталы.

Так в Проекте отмечено следующее:

Природный ландшафт центральной части села отличается ровным рельефом перепад высот составляет около 5 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:

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

Фронтальная застройка кварталов в границах улиц: Ленина, Советская, Октябрьская, Молодежная, формируется малоэтажными зданиями (1-2 этажей), что создает сомасштабную и комфортную для человека сельскую среду. Смешанный тип застройки, свойственный для территории, образованной данными улицами, предполагает формирование фасада улицы со значительными разрывами между зданиями. При данных параметрах создается разрозненный фасад на протяжении улицы, что приводит к частичному нарушению визуальных связей с сопряженными ценными историческими участками и значимыми градостроительными элементами.

Улицы с. Алексеевка имеют целостный силуэт, сформированный историческими административными зданиями и жилыми домами периода середины XX века, что обеспечивает наилучшее комплексное визуальное

восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия. Трасса движения имеет спокойный ритмический характер. Рельеф ровный.

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

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

К архитектурно-градостроительным доминантам в границах исследования относится объект культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка).

Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, протяженное расстояние вдоль улицы Ленина, а также вдоль улицы Октябрьская, частично затрагивает перекресток с улицей Молодежная.

Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль ул. Ленина, улицы Октябрьская и на внутриквартальной территории и составляет около 300 м. Визуальное восприятие Объекта затруднено высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасада здания.

Трассы фрагментарного видового раскрытия также проходит вдоль улицы Ленина.

Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль улицы Ленина и на внутриквартальной территории.

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

В границы территории исследования также входит выявленный объект культурного наследия «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, с. Алексеевка), к северу от Покровской церкви. Фронт застройки противоположной стороны ул. Ленина попадет в зону композиционного влияния этого памятника. Проектируемые зоны охраны, а также устанавливаемые режимы и требования к градостроительной деятельности, разрабатываемые данной документацией, не окажут негативного влияния на восприятие выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в.

Представленные материалы фотофиксации иллюстрируют изменения историко-градостроительной среды, сложившиеся к настоящему времени в исследуемых границах. Точки фотофиксации нанесены на схему ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного

наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (номера фотографических изображений соответствуют точкам фотофиксации на чертеже).

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 улице Ленина в сторону ул. Октябрьская для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г. (Курская область, с. Алексеевка), с перспективной новой застройкой при зрительном восприятии с ул. Ленина. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15,0 метров для территории, ограниченной улицами Ленина, Октябрьская, Молодежная, Подосновка. 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 перпендикулярно ул. Октябрьская и ул. Ленина в сторону улицы Молодежная в целях анализа восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г. (Курская область, с. Алексеевка), с перспективной новой застройке при зрительном восприятии с улиц ул. Октябрьская и ул. Ленина. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15,0 метров для территории, ограниченной улицами Ленина, Октябрьская, Молодежная, Подосновка. 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 Покровская», 1911 г., являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Исследуемый объект расположен в треугольнике с высокоствольными деревьями, образованном пересечением ул. Ленина и Октябрьская, фасадами он формирует линию застройки квартала. Объект окружен высокоствольным озеленением. Ближайшее окружение Объекта – это дом священника, как выявленный объект культурного наследия, административное здание и сельский клуб, сформировавшиеся главным образом во второй половине XX века, характеризуется низкой плотностью застройки. Данные факторы оказывают влияние на условия его восприятия.

2. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль ул. Ленина, а также вдоль улицы Октябрьская, частично затрагивает перекресток с улицей Молодежная, трасса наилучшего восприятия объекта расположена вдоль ул. Ленина и Октябрьская, и на внутриквартальной территории и составляет около 300 м. При этом все объекты, расположенные вдоль ул. Ленина, 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 ул. Ленина и на дворовых территориях квартала. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет застройка ул. Ленина. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

4. Территория исследования насыщена зелеными пространствами и открытой местностью, 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 объект 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.

Проектируемые зоны охраны, а также устанавливаемые режимы и требования к градостроительной деятельности, разрабатываемые данной документацией, не оказывают негативного влияния на восприятие выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в., расположенного в непосредственной близости от рассматриваемого Объекта, и имеющий с ним перетекающий бассейн видимости и общие зоны композиционного влияния.

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, включающей участки Молодежная, Октябрьская, Подсосновка, Советская и Ленина, а также образуемые ими сельские кварталы, Разработчиком сделаны обобщающие исследования выводы:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь

Покровская», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка) обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования села Алексеевка, ценным образцом застройки периода начала XX в.), градостроительной (является историческим градоформирующим ядром села, формирует линию застройки улицы Ленина, является архитектурным и композиционным акцентом застройки, формирует историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами). Данные ценности подлежат сохранению и защите.

2. Историко-культурное окружение исследуемого объекта культурного наследия сформировано зданиями, построенными в конце XIX в. - начале XX в., в середине XX века, с фрагментарными участками построек конца XX в. и современными точечными строениями. Данные характеристики позволяют отметить незначительное нарушение композиционно-пространственной целостности средового окружения. Здания по фронту застройки ул. Ленина и ул. Октябрьская объединены общими композиционными, объёмными и стилистическими признаками, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села и формирует единую историко-градостроительную среду. Это подтверждает сосредоточение на участке ценного объекта историко-градостроительной среды «Административное здание», конец XIX - начало XX вв., выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в., формирующие фронтальную застройку ул. Ленина, Октябрьская с пересечением ул. Подосновка.

2. В настоящее время окружающая застройка имеет смешанную высотность. В основном это малоэтажные жилые дома, исключение составляют несколько административных построек по ул. Ленина, включая сельский клуб и школу, не нарушающие историческую среду своими визуальными характеристиками. Объёмно-пространственный и архитектурный облик территории вдоль ул. Ленина и Октябрьская обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Застройка улиц достоверно передает архитектурный облик села, в основном современный облик застройка исследуемой территории приобрела с середины - конца XX в., с условно типовыми жилыми индивидуальными постройками малой этажности. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как ненарушенную.

3. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: улицы Ленина, Октябрьская, Подосновка, Молодежная и Советская, 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.

4. Исследуемый объект формирует линию застройки ул. Ленина и Октябрьская, располагаясь в треугольнике пересечения данных улиц, вокруг которого сформировалось плотное высокоствольное озеленение, что определяет ограниченность восприятия его с указанных улиц с близкого расстояния. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль ул. Ленина, а также вдоль улицы Октябрьская, частично затрагивает перекресток с улицей Молодежная, трасса наилучшего восприятия объекта расположена вдоль ул. Ленина и Октябрьская, и на внутриквартальной территории и составляет около 300 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль указанных улиц, 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.

5. 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.

6. В границы территории исследования входит выявленный объект культурного наследия «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, с. Алексеевка), границы территории и зон охраны которого в предусмотренном законодательством порядке не утверждены. Объект имеет зону визуально-композиционного влияния вокруг территории расположения. Проектируемые границы территории и режимы использования, а также зоны охраны, а также устанавливаемые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон, разрабатываемые данной документацией, не окажут негативного влияния на его восприятие. Других объектов культурного наследия на рассматриваемом участке не выявлено.

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 1 «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», включающая 4 участка: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3; ЗРЗ-1-4.

Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1» предлагается установить на территории вдоль полосы

отвода улицы Ленина.

В центральной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка; с территорией выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, которые являются внутренним контуром.

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

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» располагается на территориях полос отвода улиц: Ленина, Октябрьская, Подсосновка, Молодёжная.

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

В границах ЗРЗ-0 разрешается капитальный ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов высотой не более 0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной); размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 3 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной). Установление данного режима с запретом возведения нелинейных объектов на территории общего пользования обеспечит сохранность исторического визуального восприятия объектов культурного наследия и сохранность подлинной планировочной структуры, при этом позволит осуществлять новое строительство и реконструкцию с изменением параметров инженерной и транспортной инфраструктуры в целях обеспечения функционирования застройки и соблюдения действующих технических норм и правил.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» располагается на территории, ограниченной улицами: Ленина, Октябрьская, Подсосновка.

Участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-1» располагается на территории, ограниченной улицами: Ленина, Молодёжная, Советская.

В южной части 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, ограниченной улицами: Ленина, Октябрьская.

В южной, западной, северной 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 улицами: Ленина, Подсосновка.

На территории расположен ценный объект историко-градостроительной среды «Административное здание», конец XIX - начало XX вв. (ул. Ленина, д. 61).

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

Участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-4» располагается на территории, ограниченной улицами: Подсосновка, Октябрьская.

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

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 Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, шифр: 2024/133», 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».

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 решения по границам территорий и режимам использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом священника», нач. XX в., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, расположенного в границах проектирования, а также самого Объекта.

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 Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, шифр: 2024/133», 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 Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка.

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 Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка, шифр: 2024/133», 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

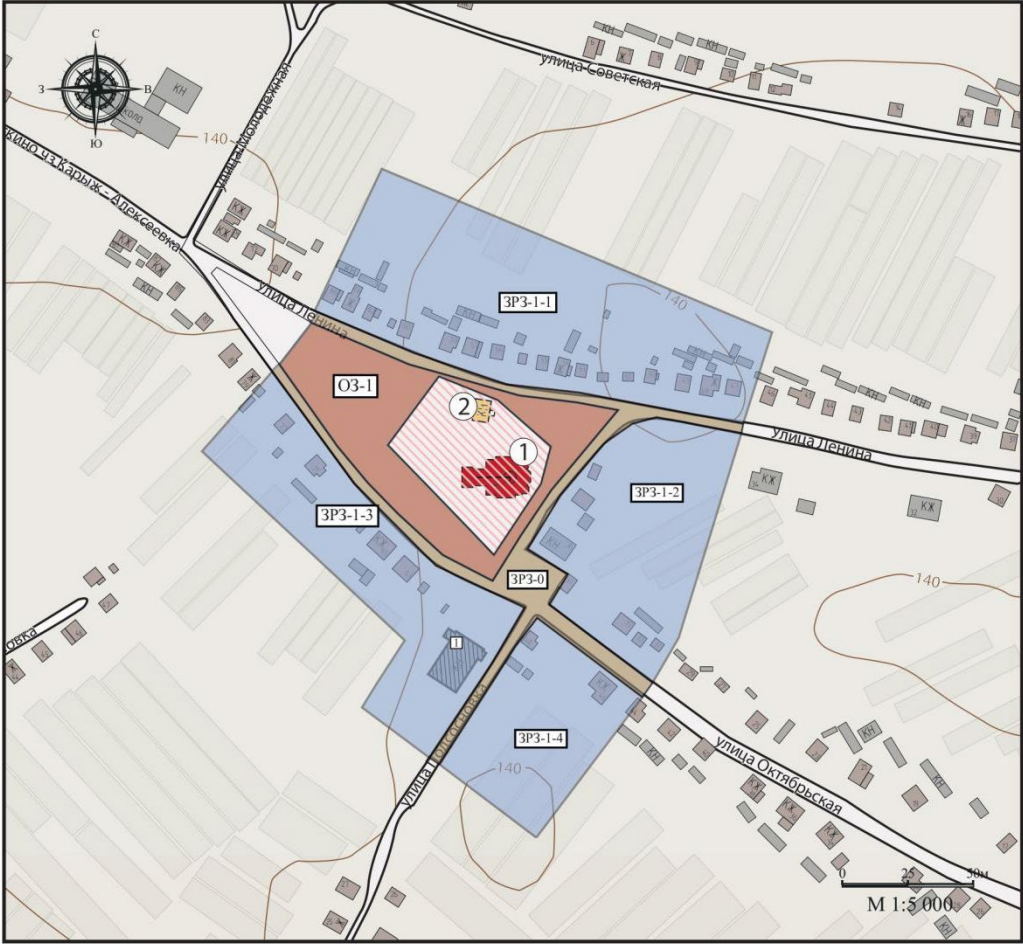
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.М.Федосеева

Член экспертной комиссии:


В.Ю.Жомир


Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка




Условные обозначения:

1. Ценностная характеристика застройки:


 - объект культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка), постановлен на государственную охрану постановлением Губернатора Курской области № 566 от 30.10.1998 г.

 - выявленный объект культурного наследия «Дом священника», нач. XX в. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка)





 - нумерация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия

- объект ценной историко-градостроительной среды:


1. Административное здание, конец XIX - начало XX вв.

 - проектируемые границы территорий объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия


2. Общая характеристика застройки:

 - этажность  - жилое
 - каменное  - нежилое


3. Планировочная структура:

 - объекты сельской застройки

 - хозяйственные строения

 - улично-дорожная сеть


 - грунтовые дороги


 - озеленение


 - горизонтали рельефа

ул. Ленина - современное название улицы

4. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Покровская церковь», 1911 г. (Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка):

 - 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);

ОЗ-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 Покровская», 1911 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Алексеевка

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

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

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

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

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

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

В границах ЗРЗ-0 разрешается:

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

В границах ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1-1, 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).