

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**  
**федерального, регионального и местного (муниципального) значения,**  
**расположенных в г. Рыльске Курской области**

**Дата начала проведения экспертизы:** 4 декабря 2023 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 26 декабря 2023 года.

**Место проведения экспертизы:** г. Москва, г. Пенза; Курская область, город Рыльск

**Сведения о заказчике:** общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт реставрации, проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИИ РПИИКЭ»), 191123, город Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19 литер а, помещ. 13н, офис 6; ИНН 7841084410; ОГРН 1197847119854.

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Тарновский Владимир Викторович
Образование	высшее, ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»
Специальность	реконструкция и реставрация архитектурного наследия
Ученая степень (звание)	кандидат экономических наук
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Национальный исследовательский институт культурного наследия», генеральный директор
Реквизиты решения Минкультуры России по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ Минкультуры России от 25.04.2023 № 1168. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</b></li> </ul>
--	---

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич</b>
Образование	высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	история, градостроительство
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Национальный исследовательский институт

	культурного наследия», заместитель генерального директора
Реквизиты решения Минкультуры России по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Минкультуры России от 20.11.2023 № 3171. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Федосеева Елена Михайловна</b>
Образование	Высшее, Московский государственный университет природообустройства, диплом АВС № 0482532
Специальность	Инженер
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	12 лет
Место работы, должность	Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Национальный исследовательский институт культурного наследия», заместитель начальника

	отдела
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; <b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</b>

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:**

Эксперты: не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**Цель экспертизы:**

Установление объединенной зоны объектов культурного наследия на территории г. Рыльска в их исторической среде на сопряженной с ними территории.

### Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Рыльске Курской области», шифр: 2021/32 (далее – проект, научно-проектная документация), разработанная в 2023 году ООО «НИИ РПИИКЭ» (далее – Разработчик).

### Перечень документов, представленных заявителем:

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

**Том 1. Предварительные работы. Книга 1. Сведения об объектах культурного наследия. Анализ градостроительной документации и современной структуры землепользования. Шифр: 2021/32-ПР-1.**

1.	Пояснительная записка
2.	Основные термины и определения
3.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия
4.	План месторасположения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия. Лист 1
5.	Анализ градостроительной документации
5.1.	Анализ генерального плана муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области
5.2.	Анализ генерального плана муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области
5.3.	Анализ правил землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области
5.4.	Анализ правил землепользования и застройки муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области
6.	Анализ современной структуры землепользования
7.	Схема землепользования с анализом существующего положения (анализ данных государственного реестра недвижимости). Лист 2

**Том 1. Предварительные работы. Книга 2. Исходная документация. Шифр: 2021/32-ПР-2**

1.	Копия постановления СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР»
2.	Копия постановления СМ РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР»
3.	Копия решения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 14.06.1979 № 382 «Постановление Совета Министров СССР № 339 от 11 апреля 1979 г. «О дополнительных мерах по благоустройству и приведению в порядок военных кладбищ и могил Советских воинов и партизан»
4.	Копия постановления главы администрации Курской области от 09.03.1992 № 138 «Об отнесении памятников истории и архитектуры г. Рыльска к категории памятников местного значения»
5.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.05.2023 № 05.3-08/343 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Северо-западная башня Николаевского монастыря, XIX в.», «Северо-

	<p>восточная башня Николаевского монастыря, XIX в.», «Юго-западная башня Николаевского монастыря, XIX в.», расположенных по адресу: Курская область, Рыльский район, Николаевский монастырь, д. Пригородняя слобода, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения «Северо-западная башня», «Северо-восточная башня», «Юго-западная башня» и утверждении границ их территории и режима использования земельного участка в границах территории»</p>
6.	<p>Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.03.2023 № 05.3-08/287 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Володарского, дом 61, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»</p>
7.	<p>Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.03.2023 № 05.3-08/273 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»</p>
8.	<p>Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.03.2023 № 05.3-08/275 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 34, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»</p>
9.	<p>Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.03.2023 № 05.3-08/277 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 50, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»</p>
10.	<p>Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.02.2023 № 05.3-08/68 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»</p>
11.	<p>Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.02.2023 № 05.3-08/69 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 12, в единый государственный</p>

	реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
12.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.02.2023 № 05.3-08/70 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
13.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.02.2023 № 05.3-08/71 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Шелихова, кон. XVIII – нач. XIX в.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шелеховых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
14.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.02.2023 № 05.3-08/72 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 29, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
15.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 24.03.2023 № 05.3-08/251 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Главный дом городской усадьбы, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Маркса, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
16.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 24.03.2023 № 05.3-08/255 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Маркса, дом 33, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Торговая школа» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
17.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.03.2023 № 05.3-08/153 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Маркса, дом 39, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»





31.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.02.2023 № 05.3-08/77 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Люксембург, дом 29, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
32.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2023 № 05.3-08/91 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
33.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2023 № 05.3-08/93 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
34.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.05.2023 № 05.3-08/350 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 29, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
35.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2023 № 05.3-08/95 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 30, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
36.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 24.03.2023 № 05.3-08/249 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание мельницы, 1847 г.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Маркса, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купцов Дерюгиных» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
37.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 11.11.2022 № 05.4-08/1230 «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения (ансамбле) «Строение магазинов», конец XIX-начало XX вв., расположенном по адресу: Курская область, г. Рыльск, Советская

	площадь, д. 2, д. 4, д. 6, д. 8 (адрес на момент принятия на государственную охрану: Курская область, г. Рыльск, Советская пл., по правой стороне пл.)»
38.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.07.2022 № 05.4-08/765 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Дом купеческий, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, без № (фактический № 13), «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, 15, корпус 1, «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, 15, корпус 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских» и утверждении границ его территории и правового режима использования земельного участка в границах территории»
39.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 03.03.2023 № 05.3-08/157 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 19, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Латышевых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
40.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.05.2023 № 05.3-08/348 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом помещика Князева, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 25, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Е. Князева» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
41.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2023 № 05.3-08/97 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
42.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2023 № 05.3-08/99 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 50, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
43.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2023 № 05.3-08/101 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 51, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и



50.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.05.2023 № 05.3-08/389 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Административный корпус тюрьмы, кон. XIX - нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль зданий тюрьмы, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Володарского, дом 136, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Административный корпус Рыльской тюрьмы» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
51.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 12.04.2023 № 05.3-08/315 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Горького, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
52.	Копия приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 25.06.2020 № 130-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX — начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Куйбышева, дом 23, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XIX — начало XX вв. и утверждения границ его территории»
53.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 17.03.2023 № 05.3-08/225 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 23, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
54.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 29.06.2022 № 05.4-08/760 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадебный дом с воротами И.И. Пошутилина» и утверждения границ его территории и правового режима использования земельного участка в границах территории»
55.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.06.2023 № 05.3-08/463 «О включении выявленных объектов культурного наследия «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.», «Дом усадебный, 2-я пол. XIX в.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.», «Флигель, 2-я пол. XIX в.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.», расположенных по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 52, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и







	местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
75.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.05.2023 № 05.3-08/374 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 75, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
76.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.05.2023 № 05.3-08/376 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 95, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
77.	Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.05.2023 № 05.3-08/378 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 97, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
78.	Копия постановления главы Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска»
79.	Копия списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995
80.	Копия распоряжения Администрации Курской области от 31.08.2021 № 508-ра «О принятии решения»
81.	Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.10.2021 №05.1-01.1-23/2072 о предоставлении решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
82.	Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 08.11.2021 № 09.1.01.1-2 3/2156 «О предоставлении информации для проекта»
83.	Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.11.2021 №05.1-01.1-23/2217 о предоставлении информации
84.	Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 06.09.2023 №05.3-01.1-24/2141 о согласовании разработки проекта объединенной зоны охраны
85.	Копия письма ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 07.09.2023 №1214 о предоставлении информации

**Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).  
Книга 1. Историко-архивные и историко-градостроительные исследования.  
Шифр: 2021/32-ИКИ-1.**

1.	Пояснительная записка
----	-----------------------

2.	Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории исследования
3.	Библиографический список
4.	Историко-градостроительные исследования
5.	Материалы историко-архивного исследования. Иконография

**Том 2. Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Книга 2. Историко-архитектурные и натурные исследования. Шифр: 2021/32-ИКИ-2.**

1.	Пояснительная записка
2.	Материалы историко-архитектурных и натурных исследований
2.1.	Историко-архитектурные и натурные исследования
2.2.	Общая характеристика и сохранность планировочной структуры и исторической застройки
2.3.	Характеристика ценной застройки
2.4.	Характеристика застройки рядовой, диссонирующей, не представляющей историко-культурной ценности
2.5.	Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план
2.6.	Схема ретроспективного градостроительного анализа пространственно-планировочной структуры территории исследования. Лист 1
2.7.	Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план. Лист 2
2.8.	Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план. Лист 3
3.	Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
3.1.	Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
3.2.	Схема анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны. Лист 4

**Том 2. Историко-культурные и натурные исследования (материалы по обоснованию). Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ. Шифр: 2021/32-ИКИ-3.**

1.	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
1.1.	Пояснительная записка
1.2.	Общая характеристика ландшафта и территории исследования
1.3.	Анализ объемно-пространственных характеристик застройки
1.4.	Анализ композиционных и видовых связей, композиционно-видовых раскрытий
1.5.	Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Лист 1
1.6.	Схема характеристик визуального восприятия. Лист 2
1.7.	Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 1-1, разрез 2-2, разрез 3-3, разрез 4-4). Лист 3
1.8.	Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 5-5, разрез 6-6, разрез 7-7, разрез 8-8). Лист 4
1.9.	Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 9-9, разрез 10-10, разрез 11-11). Лист 5

1.10.	Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 12-12, разрез 13-13, разрез 14-14, разрез 15-15, разрез 16-16, разрез 17-17). Лист 6
1.11.	Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (разрез 18-18, разрез 19-19, разрез 20-20, разрез 21-21, разрез 22-22, разрез 23-23). Лист 7
2.	Материалы фотофиксации
2.1.	Схема натурной фотофиксации. Лист 8
2.2.	Панорамные и видовые раскрытия с дальних видовых точек, точек кругового обзора, внутригородские панорамные и видовые раскрытия
2.3.	Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки, объектов культурного наследия и исторической застройки
3.	Обоснование проектных решений
4.	Аксонметрическая проекция территории достопримечательного места с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 9

**Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Книга 1. Перечни координат границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Шифр: 2021/32-ИЧ-1.**

1.	Пояснительная записка
2.	Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3.	Описание границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Перечни координат границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3.1.	Перечень координат границ территорий единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1)
3.2.	Перечень координат границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЕЗРЗ-0)
3.3.	Перечень координат границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)
3.4.	Перечень координат границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)
3.5.	Перечень координат границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3)
3.6.	Перечень координат границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4)
3.7.	Перечень координат границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 (ЕЗРЗ-5)
3.8.	Перечень координат границ территорий единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЕЗОПЛ-1)
3.9.	Перечень координат границ территорий единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 (ЕЗОПЛ-2)

**Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Книга 2. Описание местоположения границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Шифр: 2021/32-ИЧ-2.**

1.	Описание местоположения границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
1.1	Описание местоположения границ территорий единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1)

1.2.	Описание местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЕЗРЗ-0)
1.3.	Описание местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)
1.4.	Описание местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)
1.5.	Описание местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3)
1.6.	Описание местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4)
1.7.	Описание местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 (ЕЗРЗ-5)
1.8.	Описание местоположения границ территорий единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЕЗОПЛ-1)
1.9.	Описание местоположения границ территорий единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 (ЕЗОПЛ-2)

**Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Книга 3. Планы местоположения границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Перечни земельных участков, вошедших в границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Шифр: 2021/32-ИЧ-3.**

1.	Планы местоположения границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
1.1.	Планы местоположения границ территорий единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1)
1.2.	Планы местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЕЗРЗ-0)
1.3.	Планы местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)
1.4.	Планы местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)
1.5.	Планы местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3)
1.6.	Планы местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4)
1.7.	Планы местоположения границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 (ЕЗРЗ-5)
1.8.	Планы местоположения границ территории единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЕЗОПЛ-1)
1.9.	Планы местоположения границ территорий единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 (ЕЗОПЛ-2)
2.	Перечни земельных участков, вошедших в границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.
2.1.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1)
2.2.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЕЗРЗ-0)
2.3.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)

2.4.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)
2.5.	Перечень земельных участков, вошедших в границы границ территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3)
2.6.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4)
2.7.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 (ЕЗРЗ-5)
2.8.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территории единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 (ЕЗОПЛ-1)
2.9.	Перечень земельных участков, вошедших в границы территорий единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 (ЕЗОПЛ-2)

**Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Книга 4. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Шифр: 2021/32-ИЧ-4.**

1.	Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
1.1.	Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия
1.2.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1.3.	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраны природного ландшафта
2.	Графическая часть
2.1.	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове). Лист 1
2.2.	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (с разбивкой на листы)
2.3.	Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 2

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема 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 4 декабря 2023 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 26 декабря 2023 г. № 2).

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Проект выполнен на основании государственного контракта от 08.10.2021 № 0144200002421000511 (идентификационный код закупки 212463204334146320100100100017220244) с Инспекцией по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области, распоряжения Администрации Курской области от 31.08.2021 № 508-ра «О принятии решения».

В проектную документацию внесены изменения по решению заказчика: письмо ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» от 07.09.2023 №1214 и на основании решения органа охраны памятников; письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 06.09.2023 №05.3-01.1-24/2141.

Цель проекта: одновременное обеспечение сохранности объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Рыльске Курской области, в их исторической среде на сопряженной с ними 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 объектов ценной историко-архитектурной среды.

2. Натурное исследование территории, фотофиксация с основных точек обзора с определением областей наилучшего обзора; выявление сохранившейся исторической застройки; анализ городского и природного ландшафта; оценка объектов, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия и историко-культурной среды.

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

4. Анализ градостроительной документации, ранее утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, современных условий землепользования.

5. Определение состава и границ имеющихся зон с особыми условиями использования территории.

6. Разработка режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в соответствии с устанавливаемыми границами и составом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Основание разработки проекта объединенной зоны охраны:

Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ) определены требования к установлению зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, введены и даны определения понятиям: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; территория объекта культурного наследия; защитная зона объекта культурного наследия. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон определяются Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Состав, границы, режим использования зон охраны объектов культурного наследия города Рыльска Курской области утверждены постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска».

В городе Рыльске расположено 12 объектов культурного наследия федерального значения, 134 объекта культурного наследия регионального значения, 30 объектов культурного наследия местного (муниципального) значения и 10 выявленных объектов культурного наследия. Территория

исследования принята в административных границах города Рыльска и села Пригородная Слободка. Границы территорий указанных объектов утверждены в установленном порядке.

После принятия в 1992 году нормативного правового акта об утверждении зон охраны на данной территории 83 объекта культурного наследия были поставлены на государственную охрану.

Согласно пункту 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, изменение объединенной зоны охраны, в том числе ее границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем корректировки только в случае отнесения объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры.

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Разработка нового проекта вызвана объективной необходимостью приведения в соответствие с последним изменениям в законодательстве Российской Федерации; одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия, объединенных единой исторической средой и композиционно-видовыми связями; учета земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, изменения охранного статуса территории: включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждение границ территорий объектов культурного наследия, что стало основанием для разработки настоящего проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

**Общие сведения об объектах культурного наследия, в отношении которых разработана объединенная зона охраны (аннотированный список)**

№ п/п	Наименование объекта	Дата	Категория	Вид	Адрес объекта
1.	Церковь Покрова	1822 г.	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, д. 54
2.	Дом воеводы Шемяки	1740-1760 гг.	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, улица К.Либкнехта, д. 5
3.	Церковь Успения	1811 г.	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, д. 7
4.	Комплекс зданий Никольского монастыря	XVIII в.	Федерального значения	Ансамбль	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
4.1.	Церковь, XVIII в, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в.	XVIII в	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
4.2.	Церковь, XVIII в, входящий в состав объекта культурного	XVIII в	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул.

	наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в.				Мирная, д. 2
4.3.	Церковь, XVIII в, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в.	XVIII в	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
4.4.	Колокольня, XVIII в, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в	XVIII в	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
5.	Торговые ряды	XVIII в	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, д. 18
6.	Памятник Шелехову	1957г.	Федерального значения	Памятник	Курская область, город Рыльск, ул.

	Григорию Ивановичу				Свердлова, 18 квартал
7.	Дом, в котором родился мореплаватель Шелихов Григорий Иванович	1881г.	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 17
8.	Дом, в котором в 1709 г. останавливался Петр I во время возвращения с Полтавской битвы в Петербург	1709 г.	Федерального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Розы Люксембург, д. 12
9.	Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны	1941- 1945 гг.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, город Рыльск (на улице Кирова у отдельного дуба)
10.	Братская могила воинов Советской Армии и партизан, погибших в период Великой Отечественной войны. Захоронено 2003 человека, установлено фамилий на 65 человек. Скульптура	1941- 1945 гг.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск (на Красной площади у входа в парк им. Горького)

	установлена в 1958 году				
11.	Николаевский монастырь	XVIII в.	Региональног о значения	Ансамбль	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
11.1.	Келейный корпус, XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.	XVIII в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
11.2.	Настоятельские покои, XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.	XVIII в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
11.3.	Погреба, XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.	XVIII в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2

11.4.	Ограда, XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.	XVIII в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2
11.5.	Северо-западная башня, 1777-1779 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.	1777- 1779 гг.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, село Пригородняя Слободка, улица Мирная, дом 2
11.6.	Северо-восточная башня, 1777-1779 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.	1777- 1779 гг.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, село Пригородняя Слободка, улица Мирная, дом 2
11.7.	Юго-западная башня, 1777-1779 гг., входящий в	1777- 1779 гг.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, село Пригородняя Слободка, улица

	состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в.				Мирная, дом 2
12.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Володарского, дом 61
13.	Жилой дом	начало XX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Свердлова, 55/80
14.	Здание «16-й батареи» (дом Шелиховых)	XVIII в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 25-го Октября, д. 1А
15.	Торгово-гостиничный комплекс (05.4-08/1309)	сер. XIX в.	Регионального значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 11
15.1.	Здание торгово-гостиничного комплекса (левое строение), сер. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Торгово-гостиничный комплекс», сер.	сер. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 11

	XIX в.				
15.2.	Здание торгово-гостиничного комплекса (правое строение), сер. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Торгово-гостиничный комплекс», сер. XIX в.	сер. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 11
16.	Дворовый корпус авиаколледжа	кон. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского 12
17.	Торговая лавка	нач. XX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 15
18.	Аптека	кон. XIX - нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 17
19.	Административное здание авиаколледжа	конец XIX - начало XX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 18
20.	Жилой дом	2-ая пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 18
21.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом

					21
22.	Жилой дом с торговыми лавками	кон. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 22
23.	Торговая лавка	конец XIX - начало XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 28
24.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 34
25.	Городская усадьба	I-я пол. XIX в.	Регионального значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 42
25.1.	Главный дом, I-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», I-я пол. XIX в.	I-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 42
25.2.	Флигель, I-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», I-я пол. XIX в.	I-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 42

26.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город. Рыльск, улица Дзержинского, дом 50
27.	Колокольня бывшей Старообрядческой церкви	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского
28.	Хозяйственная постройка	середине XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 74
29.	Главный дом городской усадьбы	нач. XX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. III Интернационала, д. 8
30.	Торговые ряды	нач. XX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 4.
31.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 6
32.	Флигель городской усадьбы	2-ая пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 7
33.	Ворота и ограда городской усадьбы	II-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 7
34.	Городская усадьба	2-я пол. XIX в.	Регионального значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 8/77
34.1.	Главный дом, кон. XIX в., входящий в состав объекта культурного	кон. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 8/77

	наследия регионального значения «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в.				
34.2.	Флигель, II-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», II-я пол. XIX в.	II-я пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 8/77
35.	Главный дом и ворота городской усадьбы	кон. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9
36.	Дом жилой	1872 г.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 12
37.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 13
38.	Жилой дом	первая полови на середи ны XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 14
39.	Флигель	I-я пол.	Региональног	Ансамбль	Курская область, г.

	городской усадьбы и ворота	XIX в..	о значения		Рыльск, ул. К. Либкнехта, 14-16
40.	Жилой дом	II пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 16
41.	Дом Шелеховых	кон. XVIII – нач. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 26
42.	Флигель дома Шелеховых	XVIII в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 28
43.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 29
44.	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 30
45.	Каменная ограда и ворота	сер. XIX – II-я пол. XIX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса между 12 и 14
46.	Главный дом городской усадьбы	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город. Рыльск, улица Карла Маркса, дом 14
47.	Усадьба Золотарева	II-я четв. XIX в.	Региональног о значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 22
47.1	Главный дом, II-я четв. XIX	II-я четв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К.

	в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Золотарева», II-я четв. XIX в.	XIX в.			Маркса, 22
47.2	Флигель, вт. чет. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Золотарева», II-я четв. XIX в.	вт. чет. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 22
48.	Здание авиаколледжа	конец XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, д. 22
49.	Торговая школа	2-я пол. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город. Рыльск, улица Карла Маркса, дом 33 / улица Свердлова, дом 4
50.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. К. Маркса, дом 39
51.	Жилой дом	кон. XIX-нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Куйбышева, 9

52.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Куйбышева, дом 22
53.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Куйбышева, дом 26
54.	Жилой дом	конец XIX – начало XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Куйбышева, 32
55.	Флигель городской усадьбы	2-ая пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 22
56.	Дом	2-ая пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 24
57.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 28 / улица 25 Октября, дом 25
58.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 34
59.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 35
60.	Городская усадьба	XVIII- XX вв.	Региональног о значения	Ансамбль	Курская область, Рыльский

	(05.3-08/367)				муниципальный район, городское поселение город Рыльск, улица Ленина, дом 42
60.1.	Жилой дом Фон–Филимонова, XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII-XX вв. (05.3-08/368)	XVIII в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42
60.2.	Флигель, XX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII-XX вв. (05.3-08/369)	XX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42
60.3.	Домовая церковь в честь Святых равноапостольных Кирилла и Мефодия, 1876 г., входящий в состав объекта культурного	1876 г.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42 (часть литеры А, западная часть третьего этажа)

	наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII- XX вв. (05.3-08/370)				
60.4.	Духовное училище, 1876 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII- XX вв. (05.3-08/371) (05.3-08/366)	1876 г.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42 (часть литеры А)
61.	Дом Филимонова	конец XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, улица Ленина, д. 53
62.	Жилой дом	кон. XIX - нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 56
63.	Флигель усадьбы Филимонова	сер. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 63-а
64.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 68
65.	Жилой дом	нач. XX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 86

66.	Дом каретника М.В. Аристархова	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 113
67.	Церковь Вознесения	XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, угол ул. Ленина и Луначарского
68.	Жилой дом	2-ая пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 5
69.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, 13
70.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, 22 / ул. Урицкого, 76
71.	Жилой дом	II-я пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, 25
72.	Больничная часовня	конец XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, улица Луначарского, 30а
73.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Островского, 67 / ул. Урицкого, дом 15
74.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксекарла мамбург, дом 1

75.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 10
76.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 22
77.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 27
78.	Усадьба Хостака, главный дом	середине XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, улица Р. Люксембург, 28
79.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 29
80.	Дом жилой	кон. XIX — нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 3/улица Карла Маркса, дом 35
81.	Дом жилой	2-я половина XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 21/улица Ленина, дом 59
82.	Усадебный дом	кон. XIX -	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул.

		нач. XX вв.			Свердлова, д. 24
83.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 29 / улица Урицкого, дом 49
84.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 30
85.	Часовня (каплица)	II–я пол. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл.
86.	Мельница купцов Дерюгиных	конец XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь
87.	Гостиные ряды	нач. XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл.
88.	Лабазы (05.3-08/1269)	среди на XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 2
89.	Дома жилые с торговыми лавками (05.4-08/1230)	конец XIX - начало XX вв.	Региональног о значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 2, д. 4, д. 6, д. 8
89.1.	Дом жилой Соловьева, кон. XIX – нач. XX вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Советская площадь, д. 4

	жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв.				
89.2.	Дом жилой Портнова, кон. XIX – нач. XX вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв.	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Советская площадь, д. 6
89.3.	Дом жилой с торговыми лавками Шелехова, кон. XIX – нач. XX вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв.	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Советская площадь, д. 8
90.	Лабазные постройки.	II-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 3

91.	Жилой дом	II-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 12/3
92.	Ансамбль усадьбы Буромских	середина – 2-я половина XIX в.	Регионального значения	Ансамбль	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дома 13, 15, 17
92.1.	Главный усадебный дом, середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в.	середина XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 15, 17
92.2.	Усадебный дом, 2-я половина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в.	2-я половина XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 15, 17
92.3.	Флигель, середина XIX	середина XIX	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район,

	в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в.	в.			город Рыльск, Советская площадь, дом 13
93.	Главный дом городской усадьбы	конец XVIII - начало XIX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 14
94.	Флигель городской	вторая половина XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 16
95.	Дом Выходцова	кон. XVIII - нач. XIX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 18
96.	Дом купцов Латышевых	2-я половина XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 19
97.	Гимназия Попова	II-я пол. XIX в.	Регионального значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 22
97.1.	Здание гимназии, II-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия	II-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 22

	регионального значения «Гимназия Попова», II-я пол. XIX в.				
97.2	Ворота, кон. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Попова», II-я пол. XIX в.	кон. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская пл., между 22 и 24
98.	Дом Ф.Е. Князева	кон. XIX - нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 25
99.	Административное здание	середине XIX в.	Регионального значения	Ансамбль	Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 28
100.	Вазон перед зданием почты	середине XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, 26 и 28
101.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 9
102.	Главный дом городской усадьбы	II-я пол. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 23
103.	Хозяйственная постройка	сер. XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 49

104.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 50а
105.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 51
106.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 55
107.	Жилой дом		Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 59
108.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, дом 78
109.	Дом жилой	2–я полови на XIX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 79
110.	Административ ное здание	начало XX в.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 81
111.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 89
112.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Региональног о значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 98
113.	Жилой дом	кон. XVIII в	Региональног о значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул.

					Энгельса, 9
114.	Дом жилой с оградой и воротами	кон. XIX – нач. XX вв.	Регионального значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Энгельса, 18
115.	Жилой дом с торговой лавкой (05.4-08/1268)	вторая половина на XIX в.	Регионального значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Энгельса, 17а
116.	Административный корпус Рыльской тюрьмы	нач. XX вв.	Местного (муниципального) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Володарского, дом 136/1 лит. АЗ
117.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципального) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. М. Горького, 1
118.	Дом жилой	рубеж XIX–XX вв.	Местного (муниципального) значения	Памятник	Курская область, г. Рыльск, ул. Куйбышева, 23
119.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципального) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 23
120.	Усадебный дом с воротами И.И. Пошутилина	2–я половина на XIX в.	Местного (муниципального) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 27
121.	Городская усадьба	2–я пол. XIX в.	Местного (муниципального) значения	Ансамбль	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 52
121.1.	Дом усадебный с оградой, калиткой и воротами, 2–я	2–я пол. XIX в.	Местного (муниципального) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 52

	пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия местного (муниципальног о) значения «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в.				
121.2.	Флигель, 2-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия местного (муниципальног о) значения «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в.	2-я пол. XIX в.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 52
122.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 31
123.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, 4
124.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 14
125.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, 15

126.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 65 / улица Дзержинского, дом 19
127.	Здание лавки	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 67
128.	Дом священника	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 111
129.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Луначарского, дом 18
130.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Островского, дом 69 / улица Урицкого, дом 22
131.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 15
132.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 30
133.	Дом жилой	кон. XIX –	Местного (муниципальн	Памятник	Курская область, Рыльский район,

		нач. XX вв.	ого) значения		город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 55
134.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Свердлова, 15
135.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Свердлова, 34
136.	Дом купца В.И. Сыромятникова	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Свердлова, 39
137.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 25 Октября, 49
138.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 30
139.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, ул. Урицкого, дом 36
140.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 73
141.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 75
142.	Дом жилой	кон. XIX – нач.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица

		XX вв.			Урицкого, дом 95
143.	Дом жилой	кон. XIX – нач. XX вв.	Местного (муниципальн ого) значения	Памятник	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 97

В городе Рыльске также расположено 10 выявленных объектов культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта и дата создания объекта	Документ о постановке на государственную охрану объекта	Адрес объекта
1.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 49
2.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 52
3.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Куйбышева, дом 21

4.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 50
5.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица 25 Октября, дом 26
6.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Островского, дом 17
7.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Островского, дом 48
8.	Дом жилой,	Список вновь выявленных объектов, представляющих	Курская область, Рыльский район, город

	кон. XIX - нач. XX вв.	историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Рыльск, улица Островского, дом 58
9.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 18
10.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность утвержден комитетом по культуре и искусству администрации области от 16.01.1995	Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Энгельса, дом 17

Разработчиком обозначено, что иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют на территории исследования.

#### **Анализ Научно-проектной документации**

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация состоит из трех томов: том 1. «Предварительные работы» (2 книги), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (3 книги) и том 3 «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)» (4 книги).

В процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические и натурные исследования, осуществлена фотофиксация исследуемых Объектов в границах территории проектирования и панорам их видовых раскрытий, а также элементов

градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование объединенной зоны охраны исследуемых объектов культурного наследия.

### **Характеристика тома 1 «Предварительные работы»**

Том 1 разделен на две книги, где даны текстовые и иллюстративные материалы, представлены копии исходных документов (нормативно-правовых актов о принятии объектов культурного наследия под государственную охрану, об утверждении предметов охраны, границ территорий и зон охраны исследуемых объектов культурного наследия), аннотированный список объектов культурного наследия, общие сведения об объектах культурного наследия, в том числе графическая схема месторасположения объектов культурного наследия (лист 1); анализ документов градостроительного зонирования и территориального планирования и современной структуры землепользования, в том числе графическая схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости, зон с особыми условиями использования территории) (лист 2).

Проведенный анализ действующей градостроительной документации, а также современной структуры землепользования города Рыльска дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории.

Разработчиком на данную территорию собраны материалы в виде документов и схем, включающих в себя сведения:

1. Генерального плана муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, утвержденного решением Комитета архитектуры и градостроительства Курской области от 02.06.2023 № 01-12/172 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области», с выкопировкой рассматриваемой территории в виде отдельных карт:

- «Карта существующих границ населенного пункта»;
- «Карта современного использования территории»;
- «Карта местоположения существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального, и местного значения»;
- «Карта использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территорий»;
- «Карта границ территорий объектов культурного наследия».

2. Генерального плана муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области, утвержденного решением собрания депутатов Пригородненского сельсовета Рыльского района Курской области от 31.12.2013 № 69, с выкопировкой рассматриваемой территории в виде отдельной карты:

– «Схема современного использования территории».

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, утвержденные решением Рыльской городской Думы от 09.10.2023 № 01-12/333 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района», с выкопировкой рассматриваемой территории в виде отдельной карты:

– «Карта градостроительного зонирования».

4. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области, утвержденные решением Собрании депутатов Пригородненского сельсовета Рыльского района Курской области от 12.10.2020 № 213, с выкопировкой рассматриваемой территории в виде отдельной карты:

– «Схема градостроительного зонирования территории муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области».

Разработчиком даны основные понятия и определения, используемые в Проекте, что позволяет избежать двойственных трактовок.

Аннотированный список объектов культурного наследия представлен Разработчиком в табличной форме и содержит сведения о наименовании, дате создания, адресе объекта культурного наследия, его категории историко-культурного значения, документах о постановке на госохрану, утверждении границы территории, предмета охраны и регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования, установленных территориях и зонах охраны, даны Разработчиком в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

Том 2 разделен на 3 книги и включает текстовые (пояснительная записка) и графические материалы. Пояснительная записка содержит историко-архивные и библиографические материалы, связанные с историей развития города Рыльска и непосредственно объектов исследования, материалы историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований, натурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, результаты проведенного анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объекта культурного наследия, материалы фотофиксации и обоснования проектных решений.

Разработчик дает краткую историю возникновения города Рыльска. Разработчиком определены следующие периоды исторического развития города Рыльска:

1. Первый этап. Долетописная история города Рыльска (до середины XII в.);
2. Второй этап. Летописная история города Рыльска (середина XII – первая треть XVI вв.);
3. Третий этап. Город Рыльск – как значимый оборонительный форпост на юго-западных рубежах Российского государства (XVI – первая четверть XVIII вв.);
4. Четвертый этап. Город Рыльск – как один из центров торговли на юго-западе Российской империи (первая половина XVIII – середина XIX вв.);
5. Пятый этап. Развитие Рыльска в дореволюционный период (середина XIX – первая четверть XX вв.);
6. Шестой этап. Развитие Рыльска в советский и современный периоды (с конца первой четверти XX в.).

Исторические сведения подтверждаются представленными библиографическими источниками, и дополнены материалами иконографии: иллюстрирующие карты, генпланы Рыльска разных лет, исторические фотографии исследуемой территории и объектов культурного наследия.

Границы территории проектирования и исследования определены Разработчиком исходя из условий формирования целостного участка историко-градостроительной среды, с включением ценных планировочных узлов и видовых раскрытий, с учетом материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны исследуемых объектов.

Разработчиком проведено историко-архитектурное и натурное обследование территории проектирования для определения образных характеристик, анализа степени сохранности и определения историко-архитектурной ценности застройки, формирующей окружение исследуемых объектов культурного наследия, по результатам которого определены устойчивые элементы функционально-планировочной структуры города в границах территории исследования.

Территориальные границы исследования включают историческое ядро города Рыльска, окончательно сформированное в конце XIX столетия, и ограниченное улицами 1-го Мая, Володарского, Чапаева и рекой Сейм на востоке, а также территорию Пригородной слободки и ближайшее природное окружение. В территорию исследования вошли следующие улицы и площади: 1-го Мая, Островского, Лермонтова, 25 Октября, Свердлова, Дзержинского, Карла Либкнехта, Луначарского, Розы Люксембург, Куйбышева, Чапаева,

Красноармейская, Володарского, Урицкого, Ленина, Энгельса, Карла Маркса, Колхозная, Комсомольская, Горького, 3-й Интернационал, Советская, Набережная, Марата, Луговая, пл. Советская, пл. Красная, и территория горы Иоана Рыльского. На территории села Пригородная Слободка были исследованы улицы Набережная, Мирная, Садовая, Советская, Колхозная.

Разработчиком определена степень сохранности планировочной структуры исследуемого города и ее элементов, выявлены местоположение и границы исторического центра, основные элементы и узлы планировочного каркаса (улицы и площади), функциональное зонирование территории, установлены места размещения главных ориентиров – архитектурно-градостроительных доминант (в том числе утраченных к настоящему времени). Кроме того, определены основные точки восприятия исторического центра, характерные панорамные раскрытия и видовые точки города. Имеющаяся в границах исторического центра города Рыльска застройка ранжирована по историко-культурной ценности.

Данные исследования нашли отражение на историко-культурном опорном плане (ИКОП), где показаны исторические и современные характеристики города Рыльска, планировочная структура, застройка, природный и антропогенный ландшафт, отражена существующая современная градостроительная ситуация, утраченные ценные элементы историко-архитектурной среды, градостроительные доминанты, акценты и объекты активно-формирующие историко-архитектурный облик в границах территории исследования. ИКОП приложен в двух частях: историко-градостроительный (лист 2, книга 2) и историко-архитектурный (лист 3, книга 2).

ИКОП стал для Разработчика основанием для установления границ и состава объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

Разработчиком выполнена схема ретроспективного анализа (лист 5, книга 2), где отражены основные этапы градостроительного развития территории исследования, результаты анализа исторических и современных планов города Рыльска, планировочная структура, застройка, природный и антропогенный ландшафт.

По результатам составления историко-культурного опорного плана, итогам проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного и натурного исследований Разработчиком сделаны выводы:

*1. На основании комплексных результатов анализа существующей пространственно-планировочной структуры и застройки территории исследования г. Рыльска в контексте установления уровня исторической сохранности и подлинности, удалось установить три типа историко-градостроительной среды характерных для настоящего время. К первому типу*

относятся участки с целостной средой. Здесь зафиксировано наибольшее количество сохранившихся элементов, характеризующих историческую городскую среду как подлинную или соответствующую по своим характеристикам исторической, при этом, практически отсутствуют современные внедрения. К данному типу относится застройка пл. Советской и прилегающих к ней кварталов, образованных улицами: 25 Октября, Свердлова, Держинского, Карла Либкнехта, Луначарского, Розы Люксембург, Куйбышева, Фридриха Энгельса, Крала Маркса, Ленина и Урицкого.

Вторым типом является частично-нарушенная историко-градостроительная среда к данному типу относится территории периферийных зон исторического центра, территория вокруг горы Ивана Рыльского. Здесь концентрируется наибольшее количество сохранившихся исторических объектов с подлинным обликом, сохранены объёмно-планировочные и композиционно-видовые связи, однако установлены единичные внедрения и процессы по уплотнению застройки.

Третий тип – нарушенная историко-градостроительная среда, характерная для застройки отдельных кварталов, расположенных в границах улиц: Держинского, Ленина, Карла Либкнехта, Урицкого; Карла Либкнехта, Урицкого, Луначарского, Володарского, Куйбышева, Урицкого, Чапаева, Володарского. На данных участках установлено наибольшее количество утрат, современных внедрений и объектов с искаженным историческим обликом.

2. Основная часть территории исторической центральной части города Рыльска формируется согласно принципам регулярного типа планировки с сеткой прямолинейных улиц и усадебной (дискретной) структурой застройки кварталов «с прозорами». Уличная застройка в основном двухрядная, главные фасады жилых одноэтажных домов обращены на улицу, на внутривортовой территории домовладения расположены хозяйственные постройки. На территории исторического центра сохранился участок с наиболее древней до регулярной (живописной) планировочной структурой – это территория, расположенная вокруг горы Ивана Рыльского и южнее ее, на восточном берегу р. Дублянка.

3. Застройка, расположенная в границах исследования, отражает специфику формирования г. Рыльска как важного военно-оборонительного пункта и торгового города, является элементом материальной памяти о становлении и развитии города и отражает культурно-исторические коннотации. Исторические объекты обладают совокупностью ценностей: исторической, архитектурно-художественной, градостроительной, функциональной. Наиболее старинные и ценные архитектурные объекты отличающиеся ансамблевостью и стилистическим единством, исторически

*объединенные торгово-административной и жилой функциями сосредоточены в кварталах, формирующих границы исторического планировочного ядра – площади Советской (быв. Базарной).*

*4. Среди сохранившихся объектов историко-архитектурной среды существуют постройки возведены на различных этапах градостроительного развития с характерным архитектурно-стилистическим решением для того или иного периода. Встречаются постройки, относящиеся к стилям: барокко, классицизм, модерн, неоклассицизм, однако наиболее крупные массивы представлены зданиями, построенными на рубеже XIX – XX веков в стилистики эклектики.*

*5. Результаты комплексного градостроительного, историко-архитектурного и планировочного анализ позволили выделить основные морфотипы исторической застройки различные по своим функционально-планировочным и композиционно-пространственным свойствам. В границах территории исследования представлены следующие морфотипы: жилые городские усадьбы конца XVIII – нач. XX в. с развитым комплексом каменных строений; жилые одиночные городские дома втор. половины XIX–XX вв.; отдельно стоящие общественные здания XVIII, XIX – середины XX вв.*

*6. Рыльск до настоящего времени сохранил подлинную историко-архитектурную среду провинциального губернского города XVIII – начала XX вв., что выражается в высокой степени сохранности исторической объемно-планировочной и функциональной структуры, насыщенностью ценными историческими элементами застройки. Пространственно-планировочная структура исторических кварталов с высокой степенью подлинности отражает их историческое устройство и формируется в соответствии с усадебным типом. Сохранились целостные образцы городских усадеб, представляющих собой градостроительные ансамбли, включающий жилые и хозяйственные постройки.*

Данные, полученные Разработчиком в процессе проведения анализа, стали основой для обоснования границ и состава объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и градостроительного регулирования в сложившейся застройке, а также режимов использования земель в их границах.

Разработчиком, в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны № 972, проведен анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования и предполагаемого проектирования.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, расплoжeнных на территории исследования, и режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам утверждены постановлением Администрации

Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска». Установлен следующий состав зон охраны:

- охранные зоны объектов культурного наследия;
- зоны регулирования застройки центральной части г. Рыльска (режимы А- I, Б);
- зоны охраняемого природного ландшафта г. Рыльска (три типа городского ландшафта – 1, 2, 3);
- зоны археологических памятников;
- зоны предлагаемых археологических находок;
- заповедная зона (зона регенерации);
- зоны охраны Николаевского монастыря и пригородной слободки;
- зоны регулирования сельских населенных пунктов.

По результатам проведенного анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия Разработчиком сделаны следующие выводы:

*Состав и границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, объектов культурного наследия, расположенных на территории города Рыльска утверждены постановлением главы Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска».*

*После принятия в 1992 году нормативного правового акта об утверждении зон охраны на данной территории, за период с 2020 – 2023 гг. список объектов культурного наследия расположенных на территории города Рыльска расширился более чем в два раза, в результате включения новых объектов и в отношении них не установлены зоны охраны, что является основанием для разработки нового проекта объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Рыльска.*

*Разработка нового проекта вызвана объективной необходимостью приведения в соответствие с последним изменениям в законодательстве Российской Федерации (в соответствии с принятыми после 1992 г. Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Земельным кодексом РФ и Градостроительным кодексом РФ и др.); одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия, объединенных единой исторической средой и композиционно-видовыми связями; учета земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, что стало основанием для разработки настоящего проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.*

*Кроме того, проект зон охраны 1992 г. не содержит точного описания прохождения границ зон охраны, а также текстовая и графическая части постановления № 210 не соответствуют друг другу в части размеров территорий зон охраны, а также состава зон охраны.*

Исследования дополнены схемой анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия (лист 4, книга 2).

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения проведен Проектировщиком для выявления характеристик культурного и природного ландшафта территории, условий восприятия объектов ценной историко-градостроительной среды и их видовых раскрытий, композиционных связей и дисгармоничных элементов, установления параметров допустимого объемно-пространственного развития окружающей застройки в условиях обеспечения сохранности историко-культурной среды.

Проведенные Разработчиком ландшафтно-визуальные исследования нашли отражение на схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (лист 1, книга 3), схеме характеристик визуального восприятия (лист 2, книга 3), исследования дополнены альбомом фотофиксации общих видов застройки, видовых раскрытий и панорам историко-градостроительной среды территории исследования, выполненных в 2021 и 2023 годах. Описание проведенных исследований Разработчик дополнил графическим расчетом предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графическими разрезами местности по направлениям основных видовых связей и панорам (листы 3-7, книга 2), схемой натурной фотофиксации (лист 8, книга 2).

По итогам ландшафтно-визуального анализа Проектировщиком сделаны следующие выводы:

*1. Установлена объёмно-пространственная и геоморфологическая структура природного ландшафта, состоящая из равнины, холмов и гидрографической сети: реки Сейм, реки Рыло, реки Дублянка. Природный каркас в многом определил своеобразие архитектурно-градостроительной среды территории исследования и характер градостроительного развития. Рельеф местности равнинно-холмистый. Представлен равнинными участками (в центральной части города в границах регулярной сети улиц), так и возвышенностями на восточных окраинах исторической части города. Рельеф активен за счёт гор: Ивана Рыльского, Воскресенской и Ильинской (Крутой). Структура ландшафта территории влияет на восприятие архитектурно-градостроительной исследуемой среды со смежных участков местности и*

*определяет характер панорамного раскрытия на комплекс исторической застройки города Рыльска и с. Пригородняя Слободка.*

*2. Озеленение и участки природного ландшафта (природный планировочный каркас, включая исторические зеленые насаждения) представлен историческими городскими кладбищами и на территории историко-культурных ландшафтов – поймы рек, фрагментов улично-дорожной сети, а также парками и кладбищами, обустроенными в советский период XX в. (на месте ранее существовавшей торговой площади). Территория исследования насыщена зелеными пространствами, что во многом определяет уникальность и своеобразие архитектурно-градостроительной среды участка.*

*3. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие объектов культурного наследия, расположенных внутри территории исследования, являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение зрителя в пространстве территории. В целом историко-культурный и природный ландшафт г. Рыльска дошел до нас в частично сохраненном виде, соотношение объёмно-пространственных характеристик застройки по большей мере сохранились (это индивидуальные жилые малоэтажные дома с приусадебными территориями, с небольшими включениями пятиэтажных жилых многоквартирных домов), ширина улиц, соотношение свободных и застроенных участков также сохранена, расположение архитектурно-градостроительных доминант в территории города и их восприятие в пространстве соответствует историческому, однако утраченные архитектурно-градостроительные доминанты нарушают историческую систему композиционно-видовых связей.*

*4. Точки панорамного раскрытия на ценное природное и историко-архитектурное окружение и историческую застройку расположены в основном на активных возвышенностях в восточной исторической части города (горы Ивана Рыльского, Воскресенская и Ильинская (Крутая) горы).*

*5. Исследуемые объекты культурного наследия находятся в территориальной близости, образуя архитектурно-градостроительные комплексы застройки. Здания связаны между собой функциональными, пространственно-планировочными, объемными и видовыми характеристиками. Данные критерии определяют взаимно перетекающие бассейны видимости, общие трассы и зоны видового восприятия. Трассы основного композиционно-видового раскрытия и трассы фрагментарного видового восприятия объектов культурного наследия расположены вдоль участков улиц Островского, 25 Октября, 1 Мая, Свердлова, Дзержинского, Карла Либкнехта, Луначарского, Розы Люксембург, Куйбышева, Чапаева, Энгельса, Маяковского, Колхозная, 3-го*

*Интернационала, пл. Советская, Карла Маркса, Ленина, Урицкого, Володарского, Марата. При этом все объекты объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования. Данные характеристики определяют единую границу зоны композиционно-видового влияния исследуемых памятников и обосновывают установление объединенной зоны охраны.*

*6. Объемно-пространственную среду исследуемой территории преимущественно формируют массивы малоэтажной жилой застройки усадебного типа до 2-х этажей. Современное окружение исследуемых объектов культурного наследия сформировано преимущественно малоэтажными и среднеэтажными зданиями и характеризуется высокой плотностью застройки, что оказывает влияние на условия восприятия.*

*7. Совокупные параметры установленных зон наилучшего зрительного восприятия, бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону композиционно-видового раскрытия объектов культурного наследия, что обосновывает установление единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Единая охранный зона объектов культурного наследия обусловлена трассами и зонами наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных вдоль основных сохранившихся направлений дорог и на прилегающих к границам территорий объектов культурного наследия участков. Предельные параметры застройки, главным образом, это высота застройки, обеспечивающие сохранность городского силуэта в панорамах, определены на основании расчета предельно допустимой высоты застройки, анализа контрольных лучевых сечений, а также исторических характеристик территории, условий видимости объектов культурного наследия. Зона активного влияния ценного природного ландшафта обосновывает установление единой зоны охраняемого природного ландшафта.*

*8. Графический расчет для исследуемой территории, представленный на разрезах (1-1) – (23-23), выполненный вдоль трасс основного композиционно-видового раскрытия группы объектов культурного наследия, определяющий предельные параметры для нового строительства в зоне композиционного влияния памятников, показал высоту возможных к размещению объектов капитального строительства равную – 6,0 метров для территории с. Пригородняя Слободка; 9,0 метров для внутриквартальных территорий и фрагментов вдоль улиц 1 Мая, Домбровского, Островского; 25 Октября (четная сторона), Розы Люксембург, Куйбышева, Чапаева, Володарского, Урицкого,*

*Ленина, Советская, Энгельса, Колхозная, Комсомольская, М. Горького, Кирова, Карла Маркса, Марата, 3-го Интернационала; 12,0 метров для внутриквартальных территорий, вдоль фрагментов улиц Володарского, по четной стороне в границах ул. К. Либкнехта и Р. Люксембург, 25 Октября (нечетная сторона), Свердлова, Дзержинского, Луначарского и нечетной стороне на перекрестке с улицей Чапаева (включая территории вдоль ул. Чапаева); и 15,0 метров внутриквартальной территории, расположенной западнее фрагмента улицы Володарского, и южнее улицы Чапаева.*

Данные факторы оказали влияние на установление Разработчиком предельно допустимых высотных параметров нового строительства и стали основанием для установления границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В пункте «Обоснование проектных решений» Разработчиком сформулированы общие выводы по итогам проведенных историко-культурных исследований:

*1. Существующая пространственно-планировочная структура г. Рыльска окончательно сложилась в конце XVIII – начале XIX вв. Город начал формироваться от территории горы Иоанна Рыльского как пограничный город-крепость, расширяясь в северном и юго-западном направлениях и ограничиваясь с запада р. Дублянкой. Выгодное расположение города на торговых путях создает благоприятные условия для развития территории как торгового поселения. К XVI веку складывается функциональное зонирование территории Рыльска, согласно которому оно будет в дальнейшем развиваться. С постепенной сменной предназначения города от военного к торговому, меняется характер застройки. Закрепляется место административно-торгового ядра (современная пл. Советская), вокруг него формируются как жилые усадьбы, так и домовладения, сочетающие в себе жилую функцию с торговой или ремесленной. В конце XVIII – начале XIX вв. планировочный каркас территории приводится к регулярному типу и формируется из протяжённых продольных трас и поперечных малых улиц. Территория вокруг горы Иоанна Рыльского, бывшего верхнего посада, сохраняет дорегулярную планировочную структуру до настоящего времени.*

*2. На основании анализа архитектурно-градостроительной среды исследуемой территории установлены различные участки по качеству сохранности и исторической подлинности. Для территории исследования характерно два типа историко-градостроительной среды: целостная историко-градостроительная среда – застройка, формирующая пл. Советскую; частично нарушенная историко-градостроительная среда – кварталы, прилегающие к пл. Советской) и нарушенная историко-градостроительная среда – застройка периферийных зон исторического центра.*

3. Подтвердилась высокая степень исторической подлинности планировочного каркаса города на современном этапе. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют улицы: ул. Энгельса (быв. ул. Курская), ул. Карла Маркса (быв. ул. Верхнесеймская), ул. Ленина (быв. ул. Преображенская), ул. Урицкого (быв. ул. Глуховская), ул. Володарского (быв. ул. Полевая), ул. 1 Мая (быв. ул. Матвеевская), ул. Островского (ул. Рыльская), ул. 25 Октября (ул. Дмитриевская), ул. Свердлова (ул. Васильевская), ул. Дзержинского (быв. ул. Архангельская), ул. Карла Либкнехта (быв. ул. Выходцевская), ул. Луначарского (быв. ул. Вознесенская), ул. Розы Люксембург (ул. Репинская), ул. Куйбышева (быв. ул. Ильинская), ул. Чапаева (быв. ул. Путиловская), территория района Пригородной слободки. В общей планировочной структуре исторического ядра выделяется территория, расположенная вокруг горы Иоанна Рыльского и южнее от нее. В данном месте прослеживается сохранность уличного каркаса, сформированного согласно более древней системе живописной дорегулярной планировки.

4. Анализ исторического функционально-пространственного устройства города Рыльска, показал отчетливое разделение территории на административно-торговую и жилую зону. Административно-торговая зона формировалась вокруг современной Советской площади (быв. Базарной). В данном месте концентрируется наибольшее количество значимых общественных (храмы, доходные дома, административные комплексы) и торговых (торговые ряды, крупные магазины) зданий. Вокруг исторического административно-торгового центра складывается массив крупных каменных городских усадеб, отличающихся сложным объёмно-планировочным решением и богатой архитектурой, что позволяет причислить их к домовладениям зажиточных горожан. Периферийная территория города преимущественно формируется застройкой рядовых усадеб с деревянными или каменными строениями с лаконичной архитектурой.

5. Современная планировочная структура внутри кварталов практически полностью отражает их историческое устройство и формируется в соответствии с усадебным типом. Сохранились целостные образцы городских усадеб, представляющих собой градостроительные ансамбли, включающий жилые и хозяйственные постройки. Усадьбы, в зависимости от рода деятельности хозяина, могли сочетать жилую функцию с торговой или производственной, что расширяло типологический состав строений и определяло их объёмно-планировочную структуру.

6. Историческая целостность и подлинность объёмно-пространственной среды подтверждается высокой степенью физической сохранности исторической застройки – такни градостроительной структуры, включающей в

себя объекты культурного наследия, объекты ценной и рядовой историко-градостроительной среды. Проведен ценностный анализ объектов историко-градостроительной среды для обоснования их архитектурно-градостроительной роли и исторической значимости. Данный анализ подтверждает подлинность и ценность исторической среды Рыльска, а также необходимость ее сохранения как исторической опорной застройки.

7. Объекты культурного наследия, расположенные на территории, являются композиционно взаимосвязанной группой во многом формируют индивидуальный облик города, отражают важнейшие события в истории градостроительного, политического, торгового и культурно-социального развития.

8. Особенностью территории исследования является визуально-пространственная связь с природным окружением и ландшафтом. Продольные улицы проложены параллельно р. Сейм, тем самым обеспечивается раскрытие города на речную долину и природное окружение. Градоформирующий центр – пл. Советская (быв. Базарная), смещен к восточной стороне исторического ядра и ориентирована на г. Иоана Рыльского – место основание города, и р. Сейм.

9. Основное влияние на восприятие объектов культурного наследия оказывает современная окружающая застройка, сформированная преимущественно малоэтажными зданиями усадебного типа, плотность застройки и особенности природного рельефа.

10. Трассы основного композиционно-видового раскрытия, зоны наилучшего зрительного восприятия и бассейны видимости исследуемых объектов культурного наследия преимущественно проходят вдоль улиц и на территориях общего пользования. В результате данного анализа выделено два типа восприятия исторического облика: целостное (целостные группы исторической застройки с перетекающими трассами визуального обзора и бассейнами видимости) и фрагментарное (трассы с единичной сохранностью элементов историко-градостроительной среды).

11. Исторические архитектурно-градостроительные доминанты образуют сеть визуально-композиционных связей и имеют визуальное раскрытие при обзоре с возвышенных участков рельефа: гор Иоанна Рыльского и Воскресенской, Пригородной слободки, переростка ул. Маяковского и ул. Чапаева, формируя коридоры видимости.

Исходя из проведенного анализа исторической и современной градостроительной ситуации, Разработчиком принято проектное решение по определению границ и состава объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны, направлено на улучшение качеств

историко-градостроительной среды: эффективное функциональное использование и создание условий для нового строительства в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с обязательным отсутствием любого негативного влияния на объекты культурного наследия.

Сохранность объектов культурного наследия обеспечена в рамках утвержденных границ территорий. Проектное решение по установлению границ и режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах предлагаемой объединенной зоны охраны обеспечит сохранность объектов культурного наследия и их окружения на сопряженной территории в зоне их композиционно-видового влияния, способствующую наилучшему раскрытию качеств памятников. В данных условиях тактичное внедрение современной застройки определенного функционального назначения направлено на упорядоченность пространственной организации и гармонизацию архитектурной среды

Основой для формирования границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, стали совокупные результаты анализа ранее выполненной и утвержденной проектной документации, историко-культурного, натурального и ландшафтно-визуального исследований. В целях обеспечения комплексной сохранности объектов культурного наследия, сохранившихся наиболее ценных элементов исторической среды и исторических характеристик планировочной и объемно-пространственной структуры, ландшафтных элементов, рекомендуется установление единой охранной зоны (ЕОЗ), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) и единой зоны охраны природного ландшафта (ЕЗОПЛ) с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации, принятых учетных, правоустанавливающих документов и современной градостроительной ситуации. Настоящим проектом предлагается установление объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с учетом границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

В зависимости от характеристик историко-культурной ценности участков территории, особенностей визуального восприятия и композиционного влияния окружающей застройки настоящим проектом предусматривается установление:

- единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 «ЕОЗ-1», включающей 40 участков: ЕОЗ-1-1 - ЕОЗ-1-40;
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЕЗРЗ-0», включающей 3 участка: ЕЗРЗ-0-1 – ЕЗРЗ-0-3;
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1», включающей 24 участка: ЕЗРЗ-1-1 - ЕЗРЗ-1-24;
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2», включающей 3 участка: ЕЗРЗ-2-1 - ЕЗРЗ-2-3;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3», включающей 11 участков: ЕЗРЗ-3-1 - ЕЗРЗ-3-11;
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 «ЕЗРЗ-4», включающей 4 участка: ЕЗРЗ-4-1 - ЕЗРЗ-4-4;
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 «ЕЗРЗ-5», включающей 5 участков: ЕЗРЗ-5-1 - ЕЗРЗ-5-5;
- единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-1»;
- единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-2», включающей 7 участков: ЕЗОПЛ-2-1 - ЕЗОПЛ-2-7.

Установление единой охранной зоны обосновано необходимостью обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, а также сохранения наиболее ценных фрагментов планировочной структуры.

В состав единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 «ЕОЗ-1» входят 40 участков: единая охранная зона с индексом 1 «ЕОЗ-1», включающая 40 участков: ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2, ЕОЗ-1-3, ЕОЗ-1-4, ЕОЗ-1-5, ЕОЗ-1-6, ЕОЗ-1-7, ЕОЗ-1-8, ЕОЗ-1-9, ЕОЗ-1-10, ЕОЗ-1-11, ЕОЗ-1-12, ЕОЗ-1-13, ЕОЗ-1-14, ЕОЗ-1-15, ЕОЗ-1-16, ЕОЗ-1-17, ЕОЗ-1-18, ЕОЗ-1-19, ЕОЗ-1-20, ЕОЗ-1-21, ЕОЗ-1-22, ЕОЗ-1-23, ЕОЗ-1-24, ЕОЗ-1-25, ЕОЗ-1-26, ЕОЗ-1-27, ЕОЗ-1-28, ЕОЗ-1-29, ЕОЗ-1-30, ЕОЗ-1-31, ЕОЗ-1-32, ЕОЗ-1-33, ЕОЗ-1-34, ЕОЗ-1-35, ЕОЗ-1-36, ЕОЗ-1-37, ЕОЗ-1-38, ЕОЗ-1-39, ЕОЗ-1-40.

«ЕОЗ-1» включает полностью территории кварталов, ограниченных улицами: 25 Октября, Свердлова, Дзержинского, Карла Либкнехта, Луначарского, Розы Люксембург, Карла Маркса, Ленина, Урицкого, Колхозная, Комсомольская, 3-й Интернационала, пл. Советская; восточную часть квартала ограниченного улицами Островского, Урицкого, 25 Октября, Володарского; западную и восточную части квартала ограниченного улицами Островского, Урицкого, 25 Октября, Ленина; юго-восточную часть квартала ограниченного ул. 25 Октября, Урицкого, Свердлова, Ленина; южную часть квартала ограниченного улицами Карла Маркса, Марата, Свердлова, 25 Октября; северный и южный фрагменты квартала ограниченного улицами Дзержинского, Володарского, Карла Либкнехта, Урицкого; северо-восточную часть квартала ограниченного улицами Урицкого, Дзержинского, Ленина, Карла Либкнехта; юго-восточную часть квартала ограниченного улицами Луначарского, Володарского, Карла Либкнехта, Урицкого; западную часть квартала ограниченного улицами Карла Либкнехта, Урицкого, Луначарского, Ленина; северо-восточную часть квартала ограниченного ул. Луначарского, Володарского, Розу Люксембург, Урицкого; застройку во границам квартала ограниченного улицами Розы Люксембург, Куйбышева, Ленина, Энгельса; северную часть квартала ограниченного ул.

Куйбышева, Энгельса, Чапаева и Ленина; территории исторических некрополей (кладбищ): Кирпичное кладбище, Богословское кладбище, Ильинское кладбище, кладбище в микрорайоне Боровское; на отдельные участки расположения ценных объектов историко-градостроительной среды; и территорию вокруг объекта культурного наследия (ансамбль) «Комплекс зданий Никольского монастыря» в Пригородной Слободке.

«ЕОЗ-1» на территорию городских кварталов устанавливается в целях сохранения подлинности и аутентичности ценной историко-градостроительной среды. Территория «ЕОЗ-1» окружает большую часть объектов культурного наследия.

Застройка кварталов, предлагаемых ко включению в «ЕОЗ-1», относится к целостным участкам историко-градостроительной среды (кварталы, расположенные вблизи пл. Советской (быв. Базарной), образованные улицами: 25 Октября, Свердлова, Дзержинского, Карла Либкнехта, Луначарского, Розы Люксембург, Куйбышева, Фридриха Энгельса, Крала Маркса, Ленина и Урицкого), либо с частично-нарушенной историко-градостроительной средой, насыщенной объектами культурного наследия и ценными объектами историко-градостроительной среды. Застройка в кварталах представлена преимущественно малоэтажными (1-4 этажей) общественно-деловыми и жилыми зданиями усадебного типа с высокой сохранностью исторического архитектурного облика.

На территории «ЕОЗ-1» расположены ценные объекты историко-градостроительной среды: жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. 25 Октября, 40); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Урицкого, 40); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Урицкого, 47); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Урицкого, 54а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Урицкого, 87); административное здание, конец XIX – начало XX вв. (ул. Дзержинского, 53); торговое здание, конец XIX – начало XX вв. (ул. К. Либкнехта, 2/10); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Луначарского, 14); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 2); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Р. Люксембург, 17); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 7); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 8); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 10); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Куйбышева, 15); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (пл. Советская, 33); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Карла Маркса, 12); административное здание, конец XIX в. (пл. Советская, 26); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Карла Маркса, 24); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 10); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 59а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 73); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 64а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Карла

Либкнехта, 45); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Володарского, 72); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Володарского, 72а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Колхозная, 39); хозяйственная постройка, конец XIX – начало XX вв. (между зданиями ул. Колхозная, 39 и 41); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Колхозная, 41); торговое здание, конец XIX – начало XX вв. (пл. Советская, 7).

Проектом режимов разрешается капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением их 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 XIX – начала XX вв.

В сравнении с границами охранной зоны утверждённых постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска» проектом предлагается расширение охранной зоны в южном, в западном и в восточном направлении – на территорию вокруг горы Иоана Рыльского, и установление на территории исторических кладбищ. Ряд кварталов, входивших в охранную зону полностью пересмотрен и включен частично, так как сложившаяся историко-градостроительная среда здесь подверглась существенным трансформациям и имеет низкую степень сохранности – это кварталы, ограниченные улицами Ленина, Урицкого, Луначарского, Карла Либкнехта, Держинского.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

а) запрещение строительства 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);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Необходимость сохранения и обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов в условиях сохранившейся исторической и перспективной новой городской застройки обуславливает установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

При формировании границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывались результаты историко-культурного и ландшафтно-визуального анализа, в том числе степень сохранности историко-архитектурного окружения и зона композиционного видового влияния.

Границы участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены на основании материалов анализа документов градостроительного регулирования, ландшафтно-визуального анализа, установления зон композиционного влияния. Степень допустимого вмешательства при реконструкции территории определена на основании выводов о сохранности историко-градостроительной среды. Параметры предельно допустимой высоты объектов капитального строительства на различных участках зоны определены согласно выводам графоаналитического анализа.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий, потенциально возможных к размещению, выполнен графический анализ (разрезы улиц), по направлениям основных визуальных коридоров и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценных элементов историко-градостроительной среды территории исследования. На основании графического расчета предельно допустимых высот объектов

капитального строительства выявлены уровни визуального влияния на объекты культурного наследия, на основании которых определены разрешенные параметры зданий потенциально возможных к размещению. В зависимости от сложившихся объемных параметров объектов культурного наследия установлены допустимые высотные параметры нового строительства от 0,0 м до 18,0 м от уровня планировочной отметки земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной).

Установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЕЗРЗ-0» обосновано необходимостью обеспечения сохранности ценного исторического планировочного каркаса города Рыльского и с. Пригородной слободки (улично-дорожной сети), условий наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия на территориях общего пользования. ЕЗРЗ-0 включает 3 участка: ЕЗРЗ-0-1, ЕЗРЗ-0-2, ЕЗРЗ-0-3. ЕЗРЗ-0 предлагается установить на территории, вдоль улиц: Мирная, Советская, Володарского, Урицкого, Ленина, Карла Маркса, Советская площадь, Марата, 1-го Мая, Островского, 25 Октября, Свердлова, Дзержинского, Карла Либкнехта, Луначарского, 3-го Интернационала, Розы Люксембург, Куйбышева, Чапаева, Маяковского, Энгельса, Кирова.

Установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1» направлено на сохранение и регенерацию целостных фрагментов исторической застройки, сформированной объектами культурного наследия, объектами ценной и рядовой историко-градостроительной среды.

В состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1» входит 24 участка: ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4, ЕЗРЗ-1-5, ЕЗРЗ-1-6, ЕЗРЗ-1-7, ЕЗРЗ-1-8, ЕЗРЗ-1-9, ЕЗРЗ-1-10, ЕЗРЗ-1-11, ЕЗРЗ-1-12, ЕЗРЗ-1-13, ЕЗРЗ-1-14, ЕЗРЗ-1-15, ЕЗРЗ-1-16, ЕЗРЗ-1-17, ЕЗРЗ-1-18, ЕЗРЗ-1-19, ЕЗРЗ-1-20, ЕЗРЗ-1-21, ЕЗРЗ-1-22, ЕЗРЗ-1-23, ЕЗРЗ-1-24.

«ЕЗРЗ-1» включает полностью территории кварталов расположены в северной и южной частях исторической центральной части города Рыльского, ограниченные улицами 1-ого Мая, Островского, 25 Октября, Розы Люксембург, Куйбышева, Чапаева, 3-его Интернационала, Горького, Колхозная, Энгельса, Ленина, Урицкого, Володарского, Марата, Домбровского, а также восточная половина квартала ограниченного улицами Урицкого, Ленина, Карла Либкнехта, Луначарского; центральная внутриквартальная территория квартала, ограниченного улицами Энгельса, Куйбышева, Ленина, Розы Люксембург; южная половина квартала ограниченного улицами Куйбышева, Энгельса, Чапаева, Ленина.

«ЕЗРЗ-1» на территорию городских кварталов устанавливается в целях сохранения фрагментов ценной историко-градостроительной среды с частичной сохранностью. Архитектурное окружение на данной территории сформировано ценными и рядовыми объектами историко-градостроительной среды с включением современной нейтральной городской застройки. Территория «ЕЗРЗ-1» окружает 21 объект культурного наследия.

В границах «ЕЗРЗ-1» расположены ценные объекты историко-градостроительной среды: жилой дом, середина XIX в. (ул. Островского, 26); жилой дом, конец XIX в. (ул. Островского, 32); жилой дом, конец XIX в. (ул. Островского, 36); тюремный замок, кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Володарского, 136-138). Проектом режимов разрешается капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением их архитектурного облика: формы крыши; материала, характера отделки фасадов и архитектурных деталей; формы и характера заполнений оконных и дверных проемов; цветового решения фасадов, характерного для архитектуры периода XIX – начала XX вв.

Застройка кварталов, предлагаемых к включению в «ЕЗРЗ-1» преимущественно представлена малоэтажными (1-2 этажа) индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Данное условие обеспечивает сохранность существующих бассейнов видимости, зон зрительного восприятия и композиционно-планировочной связи объектов культурного наследия, коридоров видимости архитектурно-градостроительных доминант.

На основании выявленных характеристик среды проектом предусмотрена предельная высота при реконструкции, строительстве объектов капитального строительства не более 9,0 метров (до 2 надземных этажей или 1-2 надземный этажа с мансардой).

В сравнении с границами зон регулирования застройки (режим А-1), утвержденных постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска» на данные территории, проектом предусмотрено сокращение участка в южной части, в соответствии с анализом степени сохранности историко-градостроительной среды. Действующий предельный параметр высотности в 5 м проектом предлагается увеличить до 9 м, так как в границах участка уже сформировались массивы застройки приближенные к данной высоте.

В состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2» входит 3 участка: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3.

«ЕЗРЗ-2» включает фрагменты кварталов, ограниченные улицами Островского, Карла Маркса, 25 Октября, Марата и улицами Куйбышева, Энгельса, Чапаева, Ленина, сформированные многоквартирными жилыми домами конца XX века.

В границах «ЕЗРЗ-2» нет объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды.

Застройка кварталов, предлагаемых в включению в «ЕЗРЗ-2» преимущественно представлена среднеэтажными (3-5 этажей) многоквартирными жилыми домами.

На основании выявленных характеристик среды предусмотрено установление предельной высоты при строительстве объектов капитального строительства не более 9,0 метров (до 2 надземных этажей или 1-2 надземный этажа с мансардой), при реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 18,0 метров.

В состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3» входит 11 участков: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6, ЕЗРЗ-3-7, ЕЗРЗ-3-8, ЕЗРЗ-3-9, ЕЗРЗ-3-10, ЕЗРЗ-3-11.

«ЕЗРЗ-3» включает полностью территории современных кварталов примыкающих к историческому центру города Рыльского с западной и северной стороны, кварталы микрорайона Боровское, полностью кварталы с нарушенной историко-градостроительной средой в границах улиц Володарского, Урицкого, 25 Октября, Свердлова, Дзержинского; а также северо-западный фрагмент квартала в границах улиц 25 Октября, Урицкого, Ленина, Свердлова; центральный и юго-западный фрагменты квартала ограниченного улицами Дзержинского, Карла Либкнехта, Володарского и Урицкого; северо-западную часть квартала ограниченного улицами Карла Либкнехта, Володарского, Луначарского, Урицкого; юго-западную часть квартала ограниченного улицами Володарского, Розы Люксембург, Урицкого и Луначарского; юго-западную часть квартала ограниченного улицами Урицкого, Ленина, Карла Либкнехта, Дзержинского; юго-западную часть квартала ограниченного улицами Чапаева, Володарского, Куйбышева, Урицкого.

«ЕЗРЗ-3» устанавливается на территорию городских кварталов в целях сохранения нарушенной историко-градостроительной среды и современных территорий городской застройки, потенциально создающих фоновое окружение для исторического ядра г. Рыльского.

Застройка кварталов, предлагаемых в включению в «ЕЗРЗ-3» формируется массивами малоэтажных индивидуальных жилых домов с единичным

включением многоквартирных жилых домов средней этажности, а также промышленными и складскими зонами.

Территория «ЕЗРЗ-3» окружает 5 объектов культурного наследия. В границах «ЕЗРЗ-3» нет ценных объекты историко-градостроительной среды.

На основании выявленных характеристик среды проектом предусмотрено установление предельной высоты при реконструкции, строительстве объектов капитального строительства не более 12,0 метров (до 3 надземных этажей с мансардой).

В сравнении с границами зон регулирования застройки (режим Б), утверждённых постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска» на данные территории, проектом предусмотрена новая таксация границ, обоснованная современным состояние архитектурно-градостроительной среды. Действующий предельный параметр высотности здесь был установлен не выше 6 м. (мкр. Боровское) и не выше 12 м. Таким образом проектом предлагается частично увеличить до 12 м., так как в рассматриваемых границах участка уже сформировались преимущественно современные массивы застройки приближенны к данной высоте.

В состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 «ЕЗРЗ-4» входит 4 участка: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3, ЕЗРЗ-4-4.

«ЕЗРЗ-4» включает полностью территории кварталов, формирующих западную современную окраину города Рыльска, а также кварталы, расположенные в южной части исторического центра, сформированные улицами Володарского, Чапаева, Красноармейская, Шелихова и переулком Чапаева.

В границах «ЕЗРЗ-4» нет объектов культурного наследия.

В границах «ЕЗРЗ-4» расположены ценные объекты историко-градостроительной среды: жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Чапаева, 63); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Чапаева, 65а); жилой дом, первая половина XIX в. (ул. Чапаева, 71); жилой дом, первая половина XIX в. (ул. Чапаева, 73); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Володарского, 162). Проектом режимов разрешается капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением их архитектурного облика: формы крыши; материала, характера отделки фасадов и архитектурных деталей; формы и характера заполнений оконных и дверных проемов; цветового решения фасадов, характерного для архитектуры периода XIX – начала XX вв.

Застройка кварталов, предлагаемых включению в «ЕЗРЗ-4» преимущественно представлена малоэтажными (1-2 этажа) индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

На основании выявленных характеристик среды проектом предлагается установить предельную высоту при реконструкции, строительстве объектов капитального строительства не более 15,0 метров (до 4 надземных этажей с мансардой).

В сравнении с границами зон регулирования застройки, утверждёнными постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска» действующий предельный параметр высотности в 6 м. проектом предлагается увеличить до 15 м., в целях создания перспективной возможности развития застройки на участках, не влияющих на восприятие историко-градостроительной среды.

В состав единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 «ЕЗРЗ-5» входит 5 участков: ЕЗРЗ-5-1, ЕЗРЗ-5-2, ЕЗРЗ-5-3, ЕЗРЗ-5-4, ЕЗРЗ-5-5.

«ЕЗРЗ-5» включает полностью территорию Пригородной слободки - исторической слободы горда Рыльска, расположенная в северной части на противоположном берегу р. Рыло. Планировочная структура территории формируется живописной сетью улиц: Набережная, Мирная, Советская, Садовая, Колхозная, образующих жилые кварталы с застройкой сформированной преимущественно малоэтажными (1-2 этажа) индивидуальными жилыми домами слободского типа.

В границах «ЕЗРЗ-5» нет объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды. «ЕЗРЗ-5» примыкает к охранной зоне «ЕОЗ-1-1» объекта культурного наследия федерального значения ансамбля «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в., (ул. Мирная, 2).

На основании выявленных характеристик среды проектом рекомендуется установить предельную высоту при реконструкции, строительстве объектов капитального строительства не более 6,0 метров (1 надземный этаж или 1 надземный этаж с мансардой).

В сравнении с границами зон регулирования, утверждёнными постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска» единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 «ЕЗРЗ-5» заменяет режимный участок «территория историко-ландшафтной зоны (слободы)». Проектом предусмотрено увеличение площади участка в соответствии с административными границами сельского населенного пункта

Пригородной слободки. Установленный ранее режим, разрешающий на данной территории строительство одноэтажных зданий усадебного типа на основе существующей планировочной системы проектом, предлагается сохранить с уточнением более точного значения высотности зданий не более 6,0 метров (1 надземный этаж или 1 надземный этаж с мансардой).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом требований пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Установление единой зоны охраняемого природного ландшафта «ЕЗОПЛ» обосновано необходимостью обеспечения сохранности структуры и элементов ценного природного рельефа, во многом определившего своеобразие территории: террасное устройство, фрагменты пресечённого рельефа с чередами холмов, широкая пойма реки Сейм, пойма реки Рыло, русла рек, повлиявшие на формирование трассировки улиц. Сохранение окружающего природного

комплекса важно для обеспечения целостности восприятия исторического облика города (панорам) и объектов культурного наследия.

Проектом предлагается установить единую зону охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-1» и единую зону охраняемого природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-2» в составе трех участков: «ЕЗОПЛ-2-1», «ЕЗОПЛ-2-2», «ЕЗОПЛ-2-3».

Сохранность исторической территории горы Иоанна Рыльского, места основания города, предлагается обеспечить установлением единой зоны охраны природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-1».

Для обеспечения сохранности панорамных раскрытий на историческую застройку города Рыльска и Пригородной слободки, визуальных связей между объектами культурного наследия и природным ландшафтом, композиционно-видовых связей между доминантами городской части и группе доминант Свято-Никольского мужского монастыря, а также сохранения ценного историко-культурного ландшафта территорий пойм рек Сейм и Рыло, проектом предлагается установить единую зону охраны природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-2».

Проектная зона «ЕЗОПЛ-2» частично, в границах города Рыльска, объединяет режимные территории: «территория поймы р. Сейм и р. Рыло в пределах городской черты», «территория городского ландшафта», «территория сельского ландшафта» утверждённых постановлением Администрации Курской области от 28.04.1992 № 210 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Рыльска».

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом требований пункта 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Экспертная комиссия, рассмотрев том 1 «Предварительные работы» и том 2 «Историко-культурные исследования» Проекта, отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки утверждаемой итоговой части Проекта (том 3).

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Разработчиком проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с Объектами, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению объединенной зоны охраны исследуемых объектов.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **Характеристика тома 3 «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)»**

Том 3 Проекта состоит из четырех книг и включает текстовый (пояснительная записка) и графические материалы.

Описание границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия подготовлены Разработчиком проекта с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации. Графическое описание границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия выполнено в соответствии с формами графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных

территорий, зон с особыми условиями использования территории, формами текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, установленными приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

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

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов 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 РФ от 12.09.2015 №972.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст.
- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертной комиссией установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация 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 проведены детальные натурные обследования всех входящих в Проект объектов культурного наследия с фотофиксацией, изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объектов культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натуральных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

При определении состава и характеристик зон охраны объектов культурного наследия учитывались следующие факторы:

- особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объектов культурного наследия;
- особенности зрительного восприятия объектов культурного наследия, визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объектов культурного наследия в планировочной структуре города Рыльска;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке;
- границы земельных участков, прошедших кадастровый учет (Публичная кадастровая карта), красные линии;
- действующие на территории Рыльского района Курской области документы градостроительного регулирования.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель в границах объединенной зоны охраны.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны устанавливаются с учетом требований пунктов 9, 10 и 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. Предлагаемые проектом особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение их градостроительной роли в объемно-пространственной структуре прилегающей территории, визуальных связей и секторов обзора.

Границы территорий объединенной зоны охраны привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении, имеют графическое описание и выполнены в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным. Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Представленный Проект отвечает поставленным задачам и цели, обладает необходимой полнотой и

информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Предложенные в научно-проектной документации особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определены с учетом историко-культурной ценности территории, ее подлинности, степени сохранности и трансформации планировочной, объемно-пространственной, ландшафтной и мемориальной структур территории, условий визуального восприятия объектов культурного наследия и ценных объектов в их исторической среде на сопряженной территории.

Предложенные участки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия позволяют усилить единство сохранившегося до наших дней исторического пространства, сделать более эффективным и адресным контроль за строительной и хозяйственной деятельностью на данной территории. Проектируемые участки единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и условия использования земель в их границах позволяют гибче подходить к выбору возможных путей развития различных частей территории, больше возможностей для реализации различных видов и направлений перспективного развития, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности и сохранения объектов культурного наследия и историко-архитектурного и природного окружения.

В целях сохранения традиционной пространственной организации морфотипов застройки, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия увязаны с характером формирования исторической застройки в общей структуре силуэтной градостроительной композиции.

Определяемые настоящей проектной документацией особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия направлены на обеспечение гарантий сохранения объектов культурного наследия в сложившейся среде при ведении хозяйственной, градостроительной деятельности на территории исторического центра города Рыльска с учетом современной потребности в развитии при обязательном соблюдении определенных настоящим проектом, и в последствии утвержденных в установленном порядке научно обоснованных особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

### ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Покрова», 1822 г. ( Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, д. 54); «Дом воеводы Шемяки», 1740-1760 гг. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, улица К. Либкнехта, д. 5); «Церковь Успения», 1811 г. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, д. 7); «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Церковь, XVIII в.», XVIII в. входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Церковь, XVIII в.», XVIII в, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Церковь, XVIII в.», XVIII в, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Колокольня, XVIII в.», XVIII в, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс зданий Никольского монастыря», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Торговые ряды», XVIII в (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, д. 18); «Памятник Шелехову Григорию Ивановичу», 1957 г. (Курская область, город Рыльск, ул. Свердлова, 18 квартал); «Дом, в котором родился мореплаватель Шелихов Григорий Иванович», 1881г. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 17); «Дом, в котором в 1709 г. останавливался Петр I во время возвращения с Полтавской битвы в Петербург», 1709 г. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Розы Люксембург, д. 12), объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в период Великой Отечественной войны», 1941-1945 гг. (Курская область, город Рыльск (на улице Кирова у отдельного дуба)); «Братская могила воинов Советской Армии и партизан, погибших в период Великой Отечественной войны. Захоронено 2003 человека, установлено фамилий на 65 человек. Скульптура установлена в 1958 году», 1941-1945 гг. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск (на Красной площади у входа в парк им. Горького)); «Николаевский монастырь», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Келейный корпус, XVIII в.», XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в., (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Настоятельские покои, XVIII в.», XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального

значения «Николаевский монастырь», XVIII в., Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Погреба, XVIII в.», XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в., (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Ограда, XVIII в.», XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в., (Курская область, Рыльский район, с. Пригородняя Слободка, ул. Мирная, д. 2); «Северо-западная башня, 1777-1779 гг.», 1777-1779 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в., (Курская область, Рыльский район, село Пригородняя Слободка, улица Мирная, дом 2); «Северо-восточная башня, 1777-1779 гг.», 1777-1779 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в., (Курская область, Рыльский район, село Пригородняя Слободка, улица Мирная, дом 2); «Юго-западная башня, 1777-1779 гг.», 1777-1779 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Николаевский монастырь», XVIII в., (Курская область, Рыльский район, село Пригородняя Слободка, улица Мирная, дом 2); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Володарского, дом 61); «Жилой дом», начало XX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Свердлова, 55/80); «Здание «16-й батареи» (дом Шелиховых)», XVIII в. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 25-го Октября, д. 1А); «Торгово-гостиничный комплекс», сер. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 11); «Здание торгово-гостиничного комплекса (левое строение), сер. XIX в.», сер. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Торгово-гостиничный комплекс», сер. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 11); «Здание торгово-гостиничного комплекса (правое строение), сер. XIX в.», сер. XIX в. входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Торгово-гостиничный комплекс», сер. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 11); «Дворовый корпус авиаколледжа», кон. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского 12); «Торговая лавка», нач. XX в.» (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 15); «Аптека», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 17); «Административное здание авиаколледжа», конец XIX - начало XX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 18); «Жилой дом», 2-ая пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 18); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 21); «Жилой дом с торговыми лавками», кон. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 22); «Торговая лавка», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 28); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 34); «Городская усадьба», I-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 42);

«Главный дом, I–я пол. XIX в.», I–я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», I–я пол. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 42); «Флигель, I–я пол. XIX в.», I–я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», I–я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 42); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Дзержинского, дом 50); «Колокольня бывшей Старообрядческой церкви», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского); «Хозяйственная постройка», середина XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Дзержинского, 74); «Главный дом городской усадьбы», нач. XX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. III Интернационала, д. 8); «Торговые ряды», нач. XX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 4.); «Дом жилой», кон. XIX — нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 6); «Флигель городской усадьбы», 2-ая пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 7); «Ворота и ограда городской усадьбы», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 7); «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 8/77); «Главный дом, кон. XIX в.», кон. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 8/77); «Флигель, II–я пол. XIX в.», II–я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», II–я пол. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 8/77); «Главный дом и ворота городской усадьбы», кон. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 9); «Дом жилой», 1872 г. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 12); «Дом жилой», кон. XIX — нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 13); «Жилой дом», первая половина середины XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 14); «Флигель городской усадьбы и ворота», I–я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 14-16); «Жилой дом», II пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 16); «Дом Шелеховых», кон. XVIII – нач. XIX в. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 26); «Флигель дома Шелеховых», XVIII в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, д. 28); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 29); «Жилой дом», конец XVIII - начало XIX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 30); «Каменная ограда и ворота», сер. XIX – II–я пол. XIX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса между 12 и 14); «Главный дом городской усадьбы», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Маркса, дом 14); «Усадьба Золотарева», II–я четв. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 22); «Главный дом, II–я четв. XIX в.», II–я четв. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения

«Усадьба Золотарева», II–я четв. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 22); «Флигель, вт. чет. XIX в.», вт. чет. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Золотарева», II–я четв. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 22); «Здание авиаколледжа», конец XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. К. Маркса, д. 22); «Торговая школа», 2–я пол. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город. Рыльск, улица Карла Маркса, дом 33 / улица Свердлова, дом 4); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. К. Маркса, дом 39); «Жилой дом», кон. XIX–нач. XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Куйбышева, 9); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Куйбышева, дом 22); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Куйбышева, дом 26); «Жилой дом», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Куйбышева, 32); «Флигель городской усадьбы», 2-ая пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 22); «Дом», 2-ая пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 24); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 28 / улица 25 Октября, дом 25); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 34); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 35); «Городская усадьба», XVIII–XX вв. (Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение город Рыльск, улица Ленина, дом 42); «Жилой дом Фон–Филимонова, XVIII в.», XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII–XX вв., (Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42); «Флигель, XX в.», XX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII–XX вв., (Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42); «Домовая церковь в честь Святых равноапостольных Кирилла и Мефодия, 1876 г.», 1876 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII–XX вв. (Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42 (часть литеры А, западная часть третьего этажа)); «Духовное училище, 1876 г.», 1876 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», XVIII–XX вв. (Курская область, Рыльский муниципальный район, городское поселение Рыльск, улица Ленина, дом 42 (часть литеры А)); «Дом Филимонова», конец XIX в. (Курская область, г. Рыльск, улица Ленина, д. 53); «Жилой дом», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 56); «Флигель усадьбы Филимонова», сер. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 63-а); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 68); «Жилой дом», нач. XX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 86); «Дом каретника М.В. Аристархова», кон. XIX – нач.

XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 113); «Церковь Вознесения», XIX в. (Курская область, г. Рыльск, угол ул. Ленина и Луначарского); «Жилой дом», 2-ая пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, д. 5); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, 13); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Луначарского, 22 / ул. Урицкого, 76); «Жилой дом», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Луначарского, 25); «Больничная часовня», конец XIX в. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, улица Луначарского, 30а); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Островского, 67 / ул. Урицкого, дом 15); «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 1); «Дом жилой», кон. XIX — нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 10); «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 22); «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 27); «Усадьба Хостака, главный дом», середина XIX в. (Курская область, г. Рыльск, улица Р. Люксембург, 28); «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 29); «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 3/улица Карла Маркса, дом 35); «Дом жилой», 2-я половина XIX в., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 21/улица Ленина, дом 59); «Усадебный дом», кон. XIX - нач. XX вв. (Курская область, г. Рыльск, ул. Свердлова, д. 24); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 29 / улица Урицкого, дом 49); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Свердлова, дом 30); «Часовня (каплица)», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, Советская пл.); «Мельница купцов Дерюгиных», конец XIX в. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь); «Гостиные ряды», нач. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, Советская пл.); «Лабазы», середина XIX в. (Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 2); «Дома жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 2, д. 4, д. 6, д. 8); «Дом жилой Соловьева, кон. XIX – нач. XX вв.», кон. XIX – нач. XX вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Советская площадь, д. 4); «Дом жилой Портнова, кон. XIX – нач. XX вв.», кон. XIX – нач. XX вв., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Советская площадь, д. 6); «Дом жилой с торговыми лавками Шелехова, кон. XIX – нач. XX вв.», кон. XIX – нач. XX вв., входящий в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Дома жилые с торговыми лавками», конец XIX - начало XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, Советская площадь, д. 8); «Лабазные постройки», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 3); «Жилой дом», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 12/3); «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дома 13, 15, 17); «Главный усадебный дом, середина XIX в.», середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 15, 17); «Усадебный дом, 2-я половина XIX в.», 2-я половина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 15, 17); «Флигель, середина XIX в.», середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Буромских», середина – 2-я половина XIX в., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 13); «Главный дом городской усадьбы», конец XVIII - начало XIX вв. (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 14); «Флигель городской», вторая половина XIX в., (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 16); «Дом Выходцова», кон. XVIII - нач. XIX вв. (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 18); «Дом купцов Латышевых, 2-я половина XIX в., Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 19); «Гимназия Попова», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 22); «Здание гимназии, II-я пол. XIX в.», II-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Попова», II-я пол. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., 22); «Ворота, кон. XIX в.», кон. XIX в. входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Попова», II-я пол. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, Советская пл., между 22 и 24); «Дом Ф.Е. Князева», кон. XIX - нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, Советская площадь, дом 25); «Административное здание», середина XIX в., (Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, д. 28); «Вазон перед зданием почты», середина XIX в., (Курская область, г. Рыльск, Советская площадь, 26 и 28); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 9); «Главный дом городской усадьбы», II-я пол. XIX в. (Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 23); «Хозяйственная постройка», сер. XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 49); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 50а); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 51); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 55); «Жилой дом» (Курская область, г. Рыльск, ул.

Урицкого, д. 59); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, дом 78); «Дом жилой», 2-я половина XIX в., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 79); «Административное здание», начало XX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 81); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 89); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Урицкого, 98); «Жилой дом», кон. XVIII в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Энгельса, 9); «Дом жилой с оградой и воротами», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Энгельса, 18); «Жилой дом с торговой лавкой», вторая половина XIX в., (Курская область, г. Рыльск, ул. Энгельса, 17а), объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Административный корпус Рыльской тюрьмы», нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Володарского, дом 136/1 лит. А3); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. М. Горького, 1); «Дом жилой», рубеж XIX–XX вв., (Курская область, г. Рыльск, ул. Куйбышева, 23); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Карла Либкнехта, дом 23); «Усадебный дом с воротами И.И. Пошутилина», 2-я половина XIX в. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Либкнехта, дом 27); «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 52); «Дом усадебный с оградой, калиткой и воротами, 2-я пол. XIX в.», 2-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 52); «Флигель, 2-я пол. XIX в.», 2-я пол. XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба», 2-я пол. XIX в., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, д. 52); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. К. Маркса, 31); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, 4); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 14); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Ленина, 15); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 65 / улица Дзержинского, дом 19); «Здание лавки», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 67); «Дом священника», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Ленина, дом 111); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Луначарского, дом 18); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Островского, дом 69 / улица Урицкого, дом 22); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 15); «Дом жилой»,

кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 30); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Розы Люксембург, дом 55); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Свердлова, 15); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Свердлова, 34); «Дом купца В.И. Сыромятникова», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. Свердлова, 39); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 25 Октября, 49); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 30); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, ул. Урицкого, дом 36); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 73); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 75); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 95); «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., (Курская область, Рыльский район, город Рыльск, улица Урицкого, дом 97);

установление границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в составе: единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 «ЕОЗ-1», включающей 40 участков: «ЕОЗ-1-1» – «ЕОЗ-1-40»; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЕЗРЗ-0», включающей 3 участка: «ЕЗРЗ-0-1» – «ЕЗРЗ-0-3»; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1», включающей 24 участка: «ЕЗРЗ-1-1» – «ЕЗРЗ-1-24»; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2», включающей 3 участка: «ЕЗРЗ-2-1» – «ЕЗРЗ-2-3»; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3», включающей 11 участков: «ЕЗРЗ-3-1» – «ЕЗРЗ-3-11»; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 «ЕЗРЗ-4», включающей 4 участка: «ЕЗРЗ-4-1» – «ЕЗРЗ-4-4»; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 5 «ЕЗРЗ-5», включающей 5 участков: «ЕЗРЗ-5-1» – «ЕЗРЗ-5-5»; единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 1 «ЕЗОПЛ-1»; единой зоны охраняемого природного ландшафта с индексом 2 «ЕЗОПЛ-2», включающей 7 участков: «ЕЗОПЛ-2-1» – «ЕЗОПЛ-2-7», и особых режимов использования земель в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанных в составе научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Рыльске Курской области», шифр: 2021/32 **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует Проект к утверждению в установленном порядке.

**Перечень приложений к настоящему заключению:**

**Приложение № 1.** Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Рыльске Курской области на 26 л.

**Приложение № 2.** Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Рыльске Курской области на 19 л.

Дата оформления заключения экспертизы: «26» декабря 2023 года.

Председатель экспертной комиссии: В.В.Тарновский

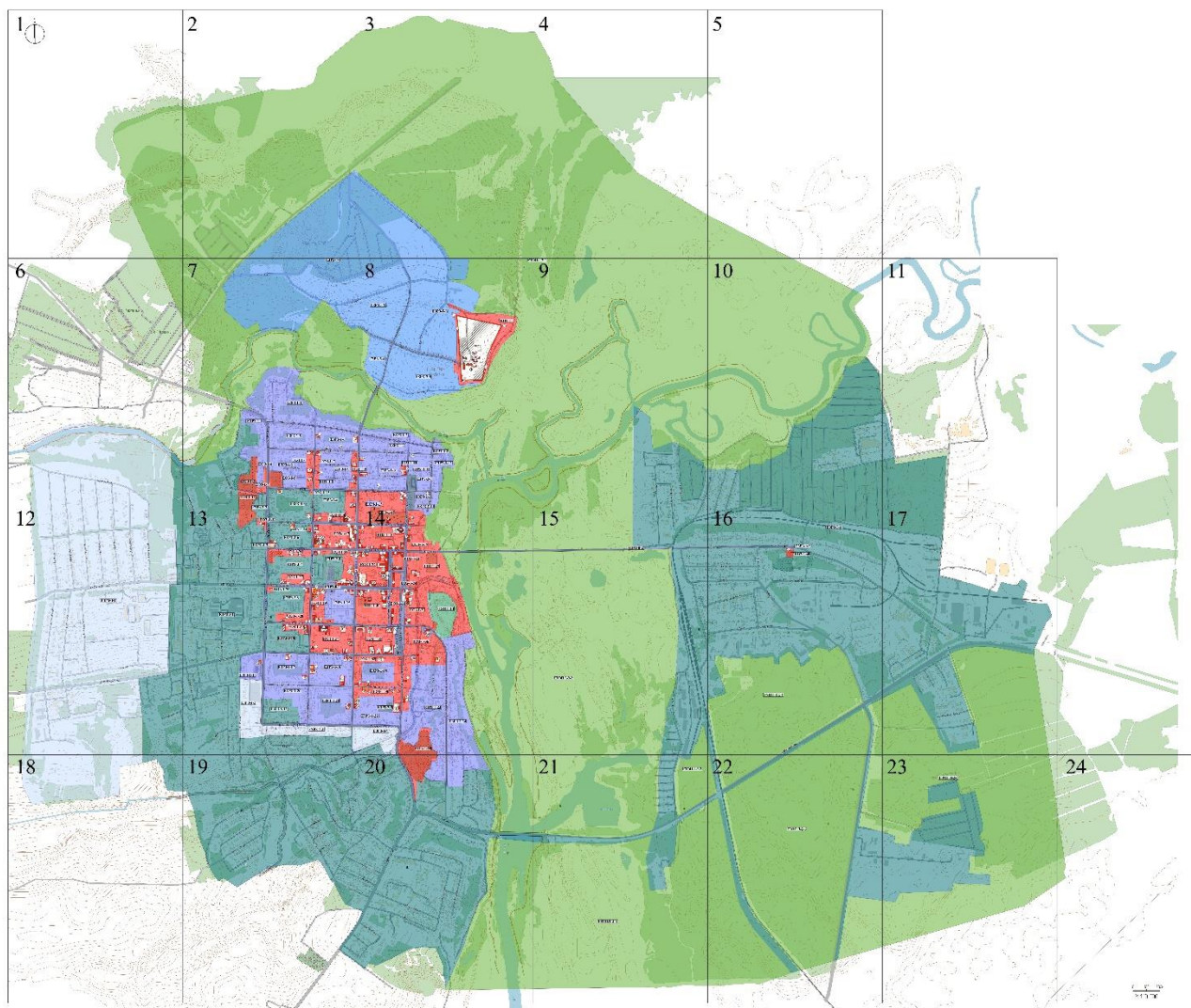
Ответственный секретарь  
экспертной комиссии: С.Е.Муштаков-Лентовский

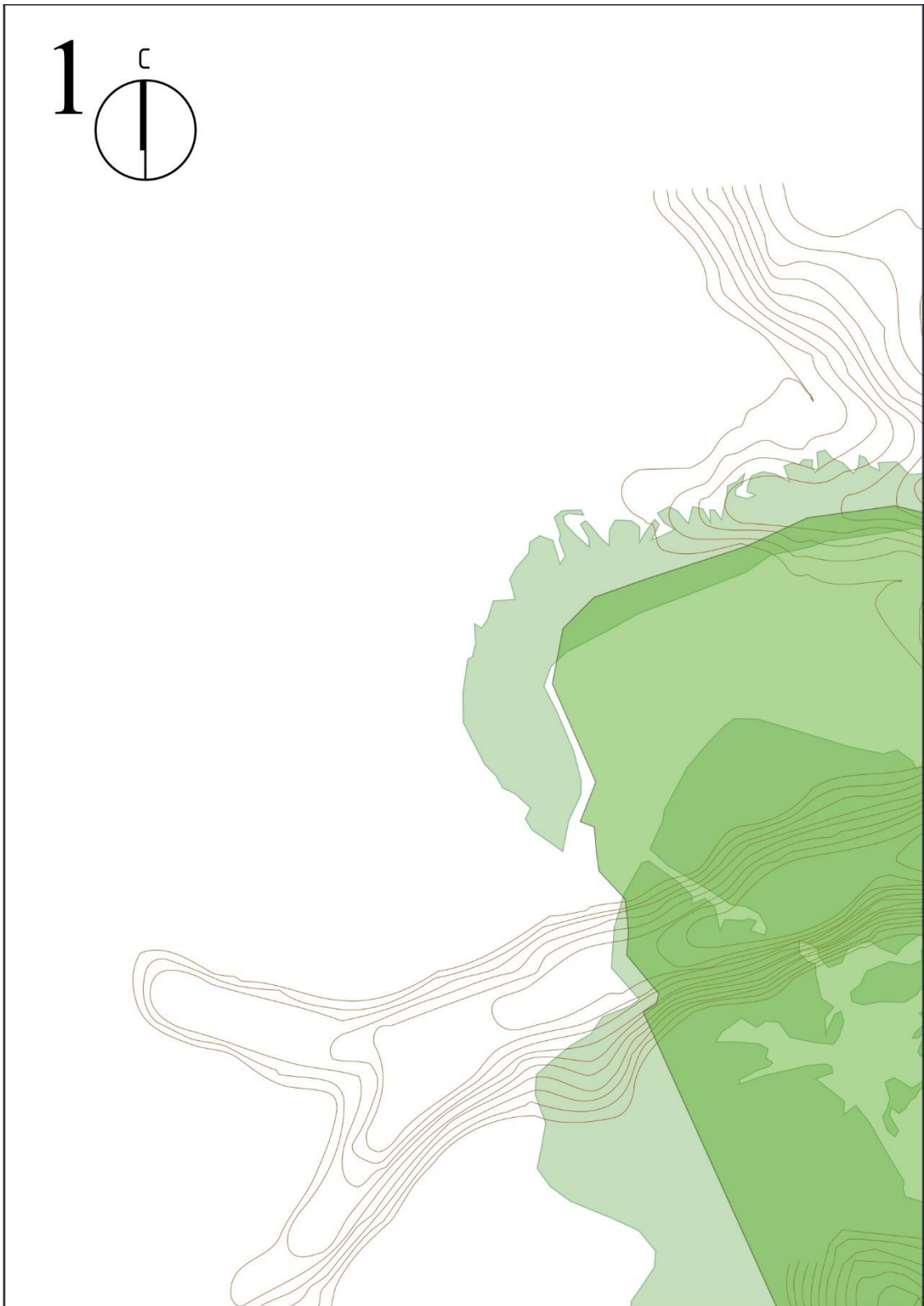
Член экспертной комиссии: Е.М. Федосеева

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 04.12.2023; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 26.12.2023); копии документов, представленных заказчиком экспертизы для ее проведения (научно-проектная документация в электронном виде).

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

**Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Рыльске Курской области**









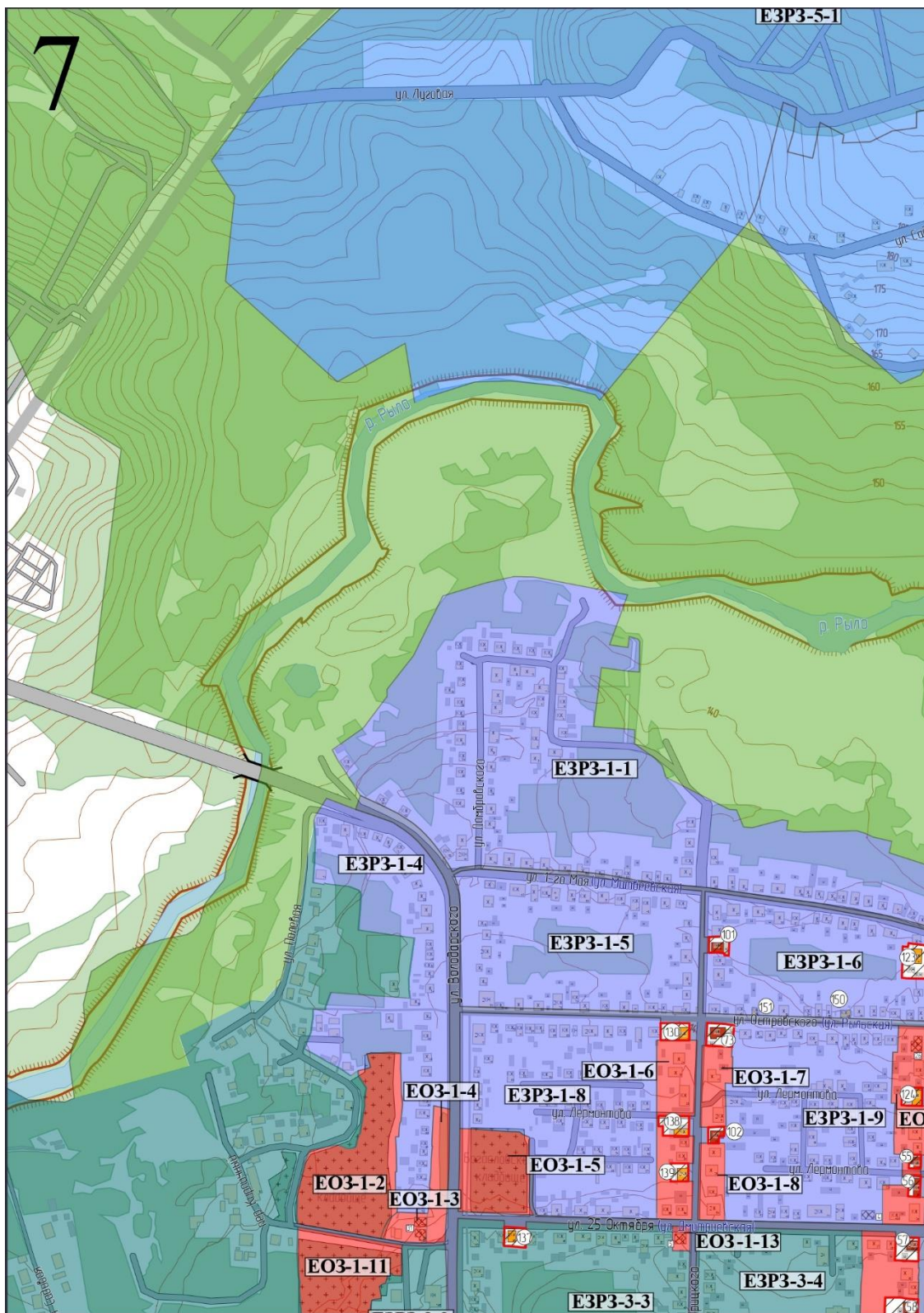


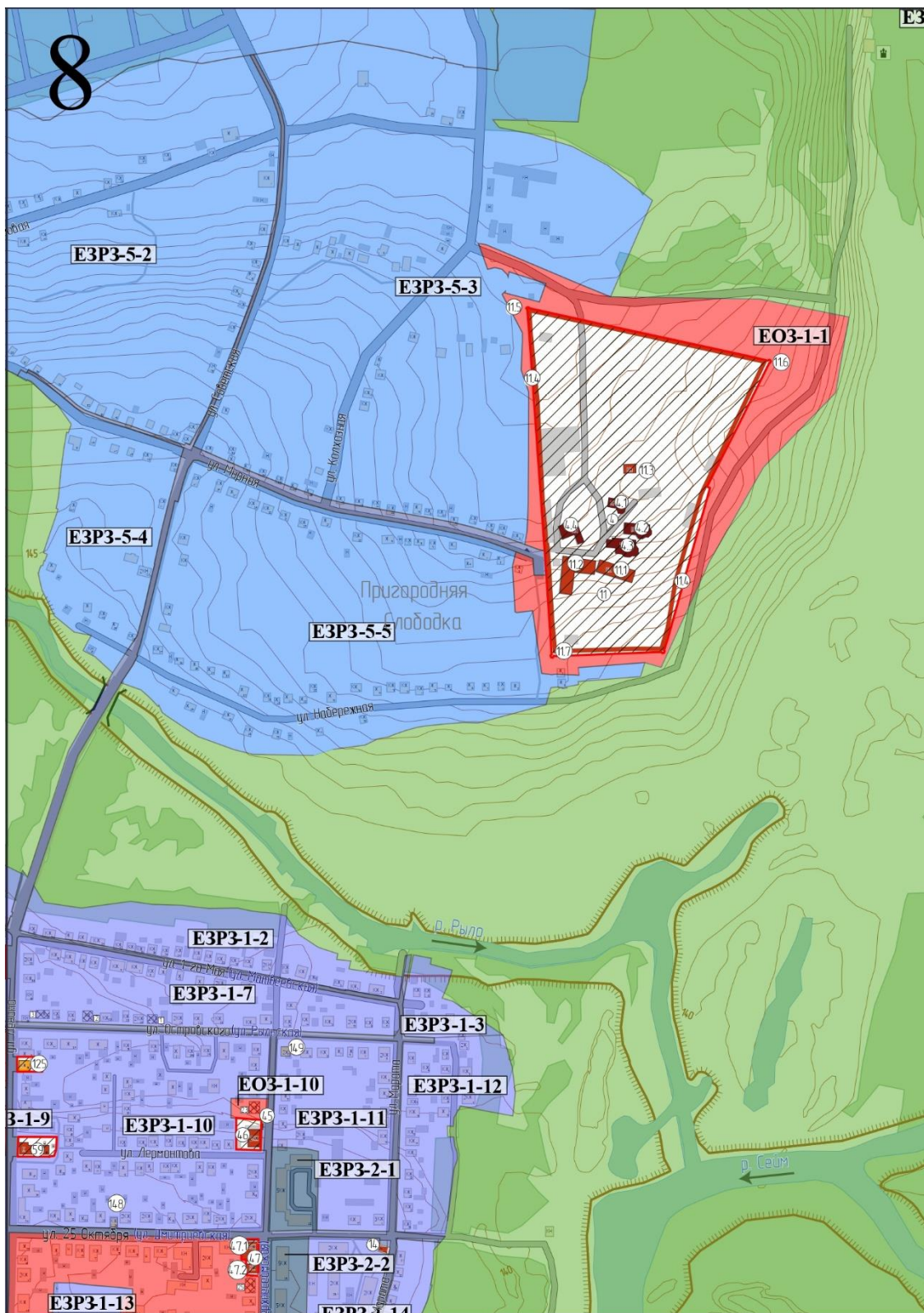


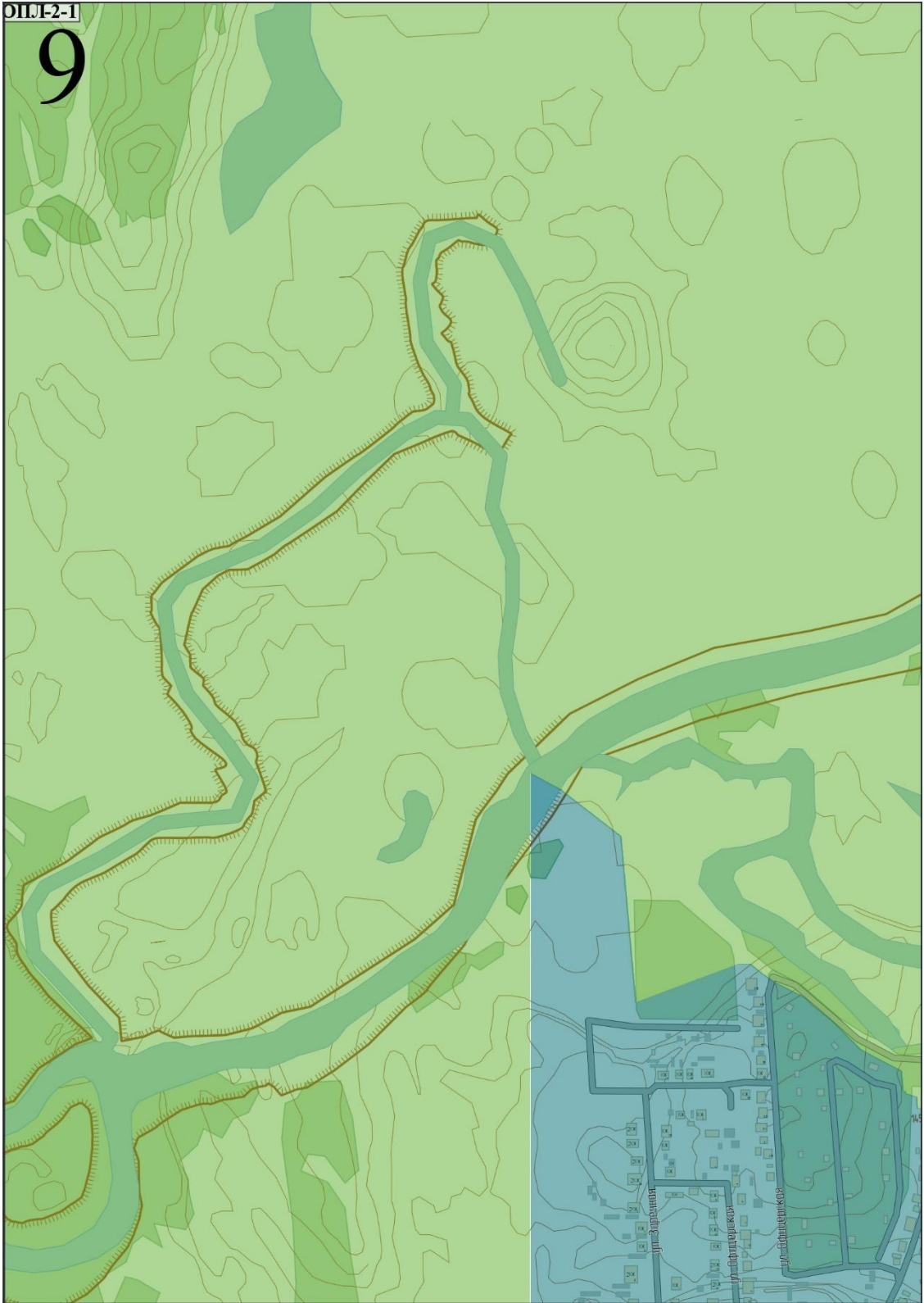
5



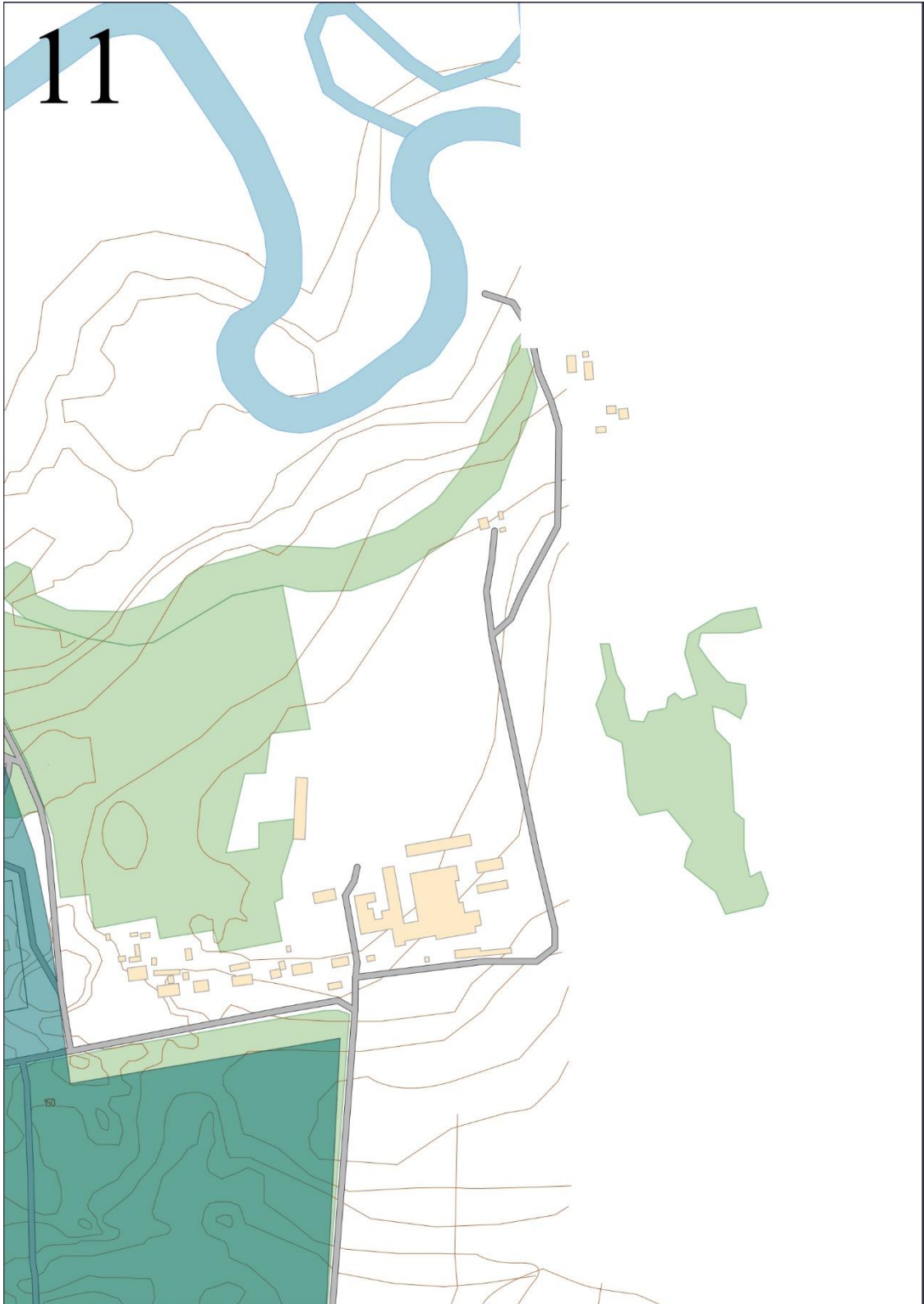


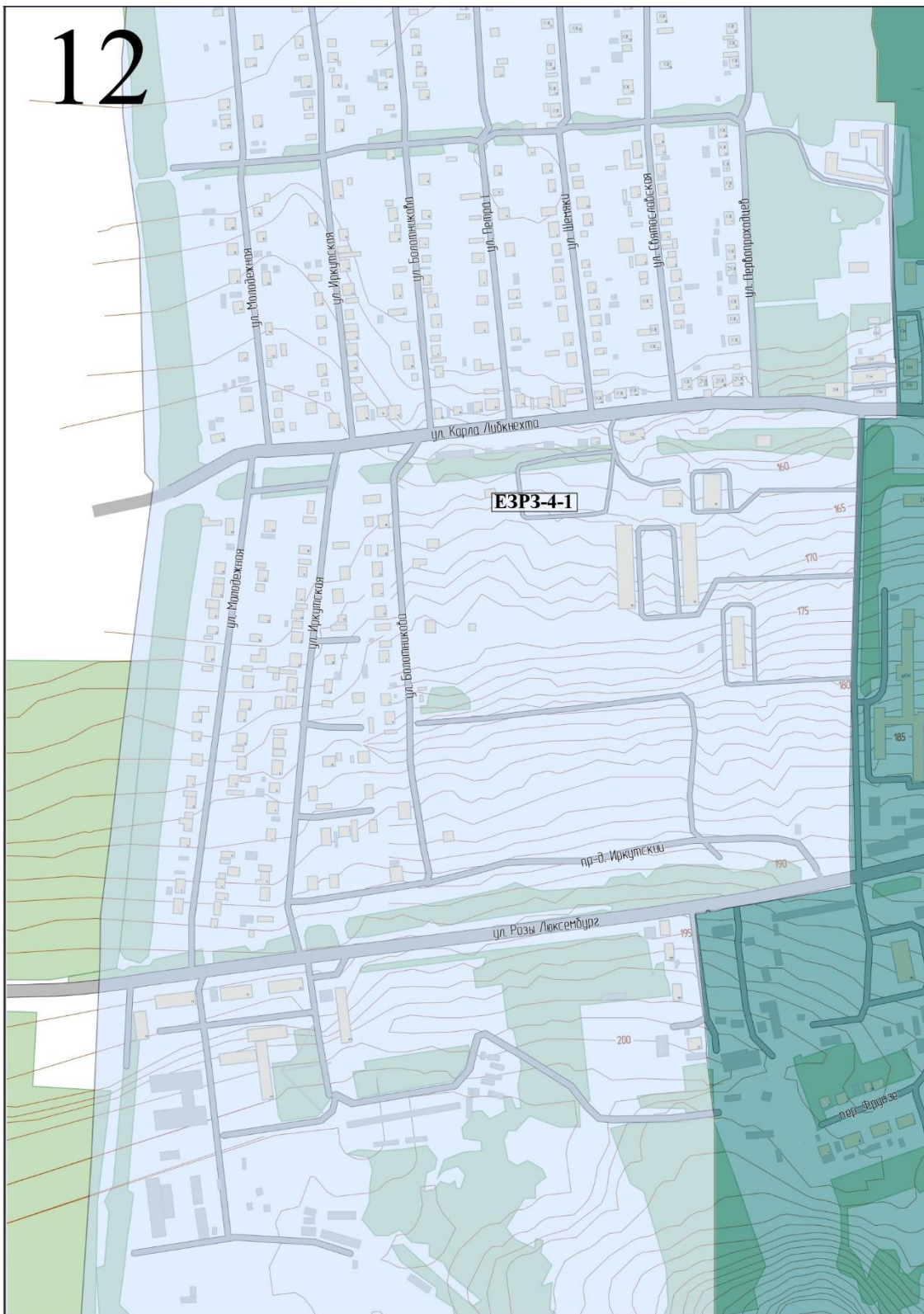






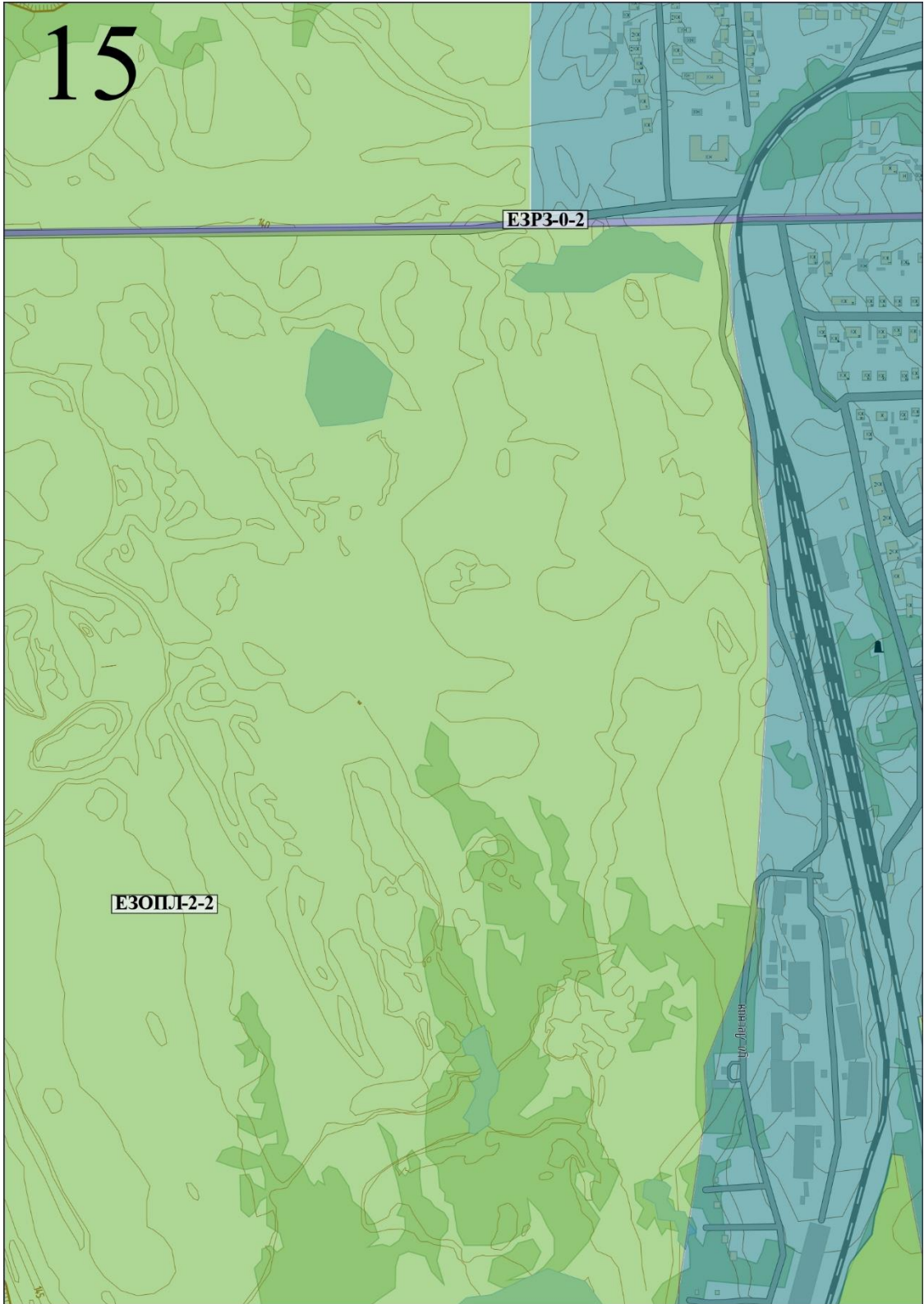


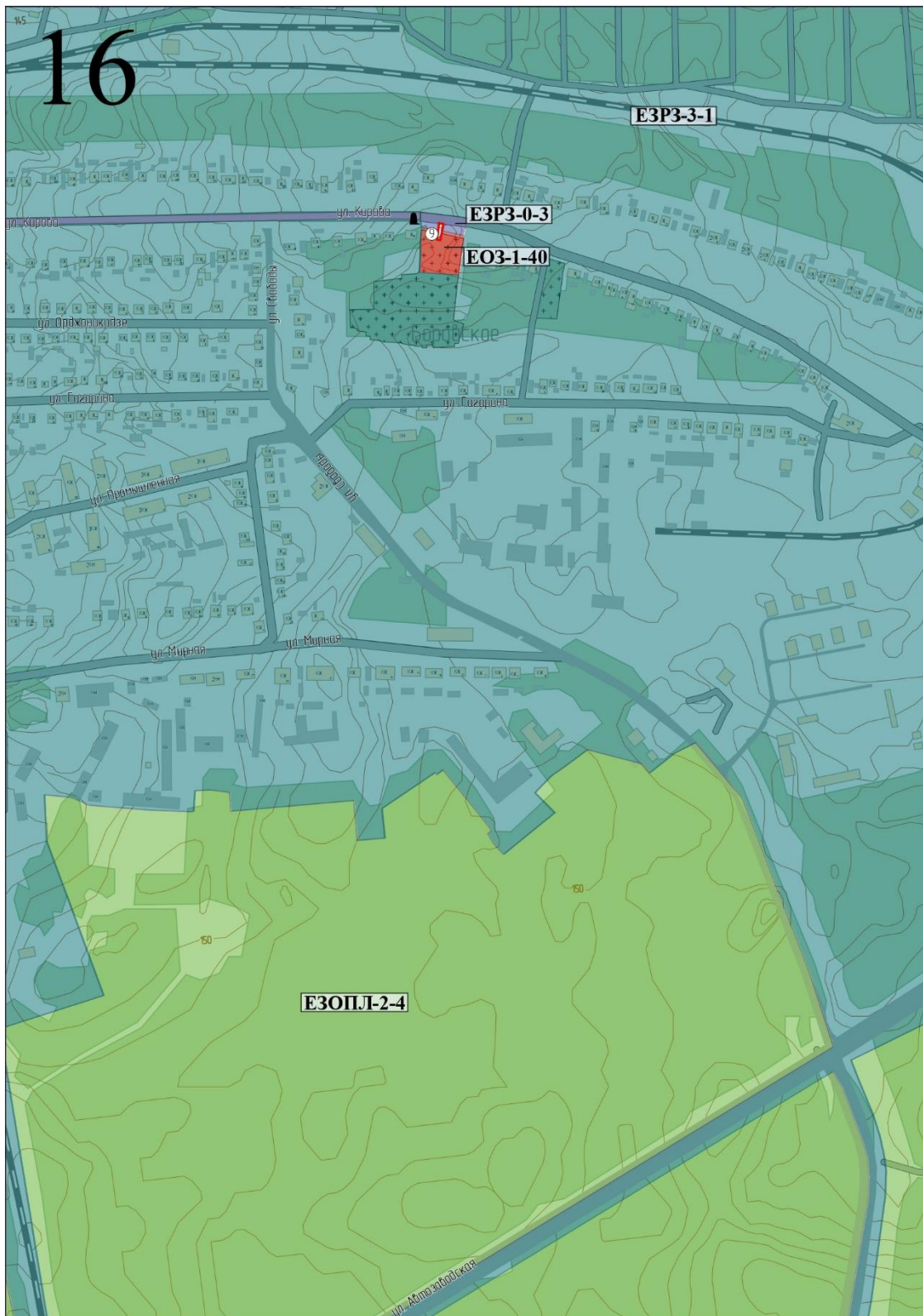


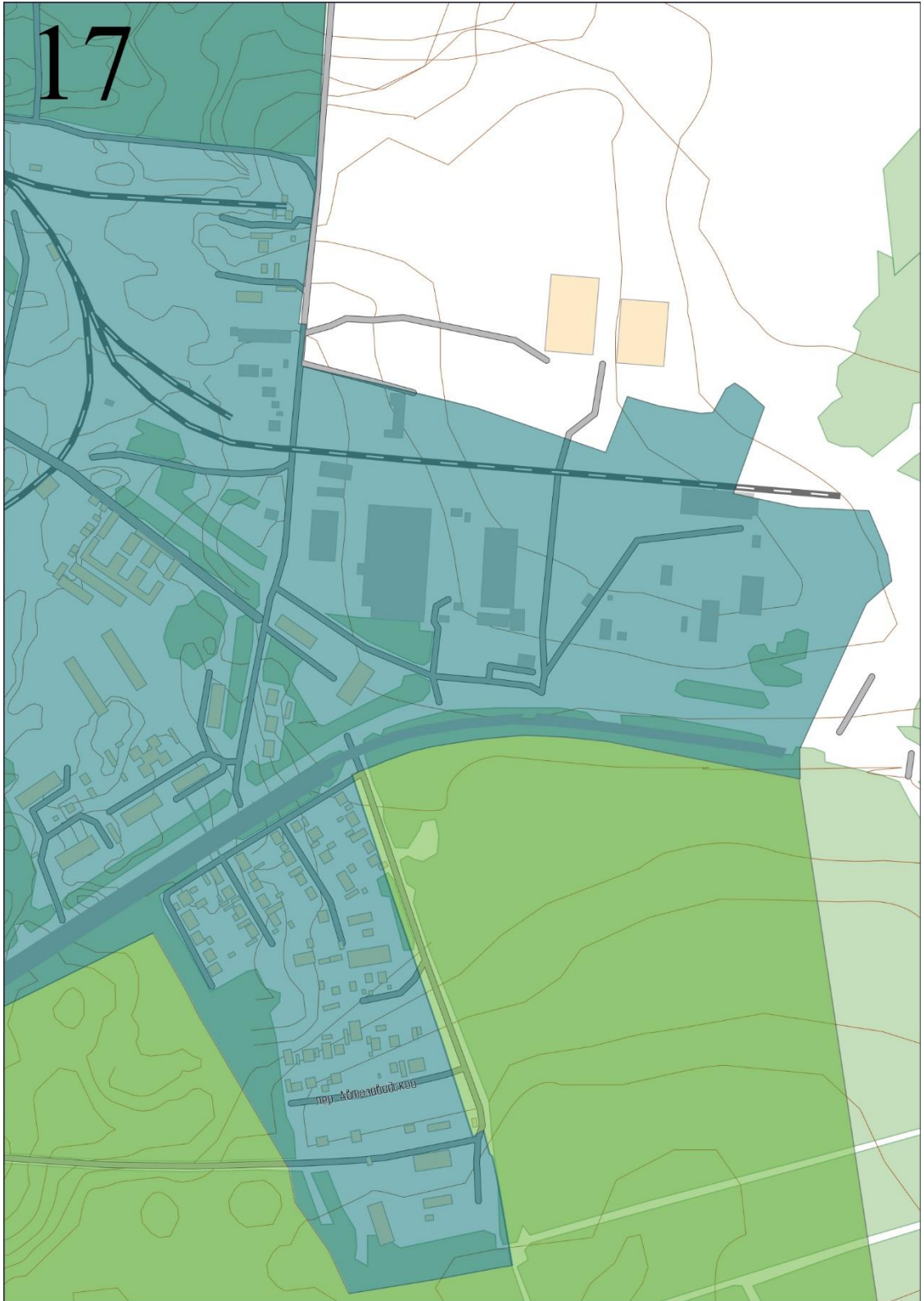


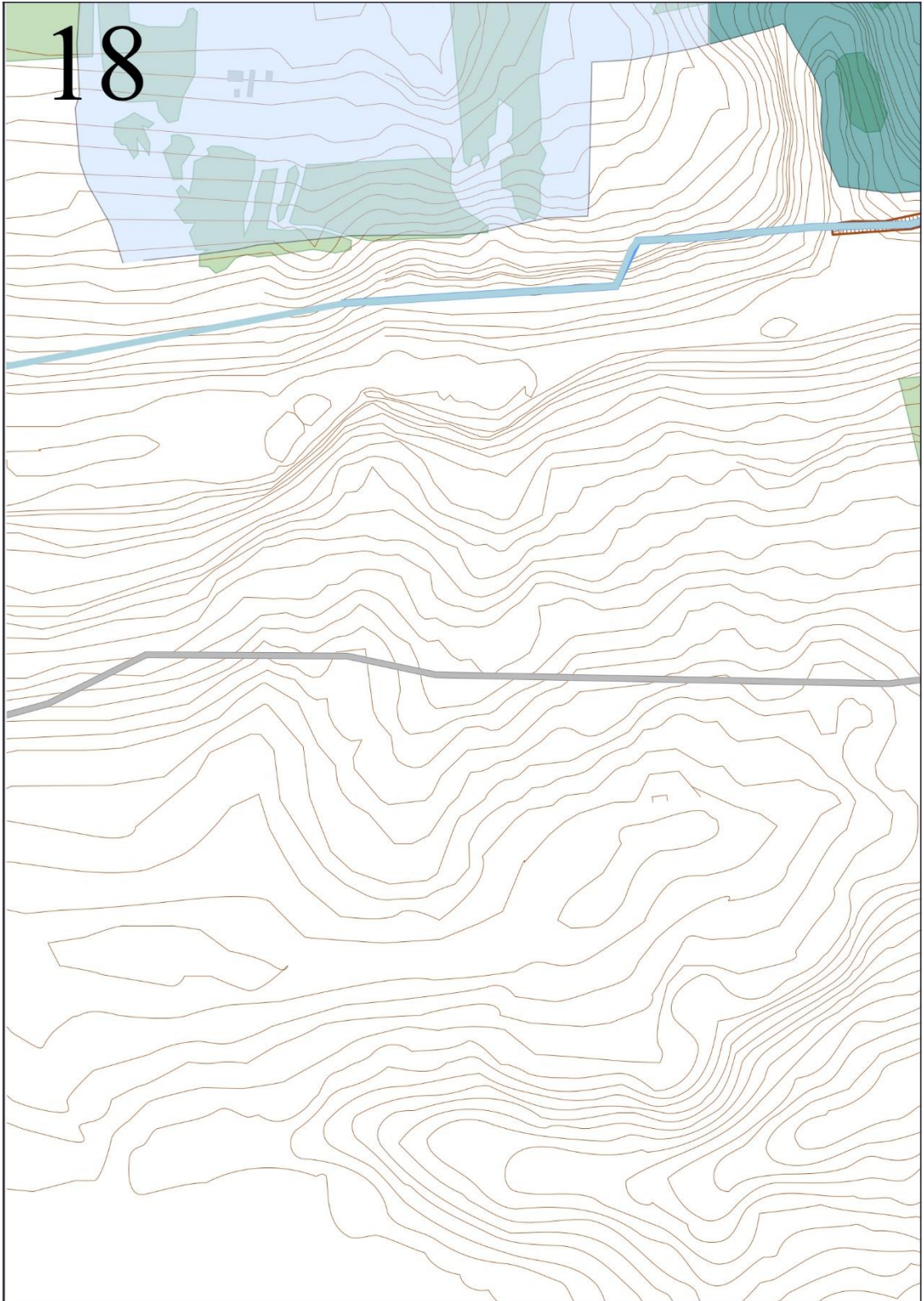






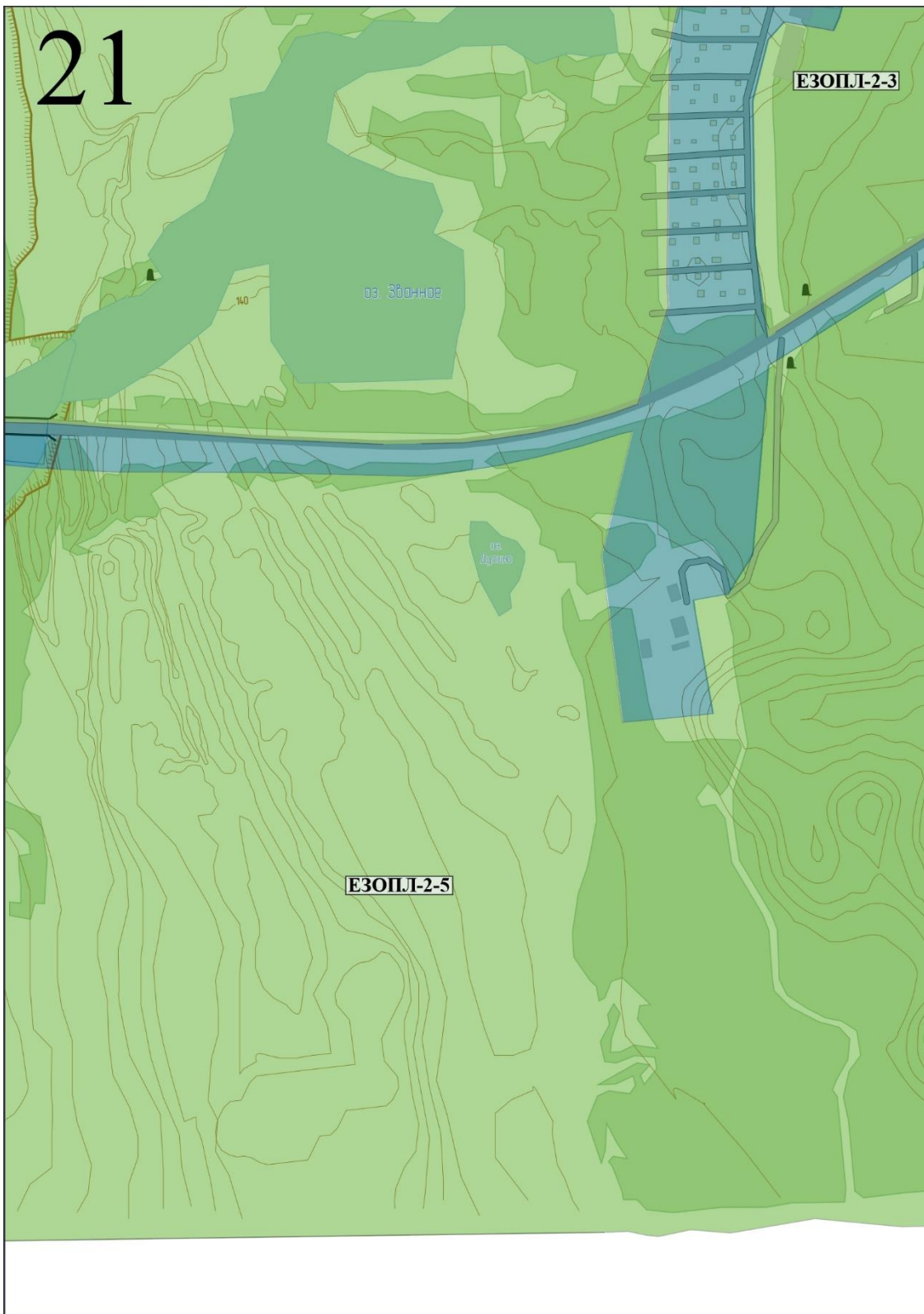


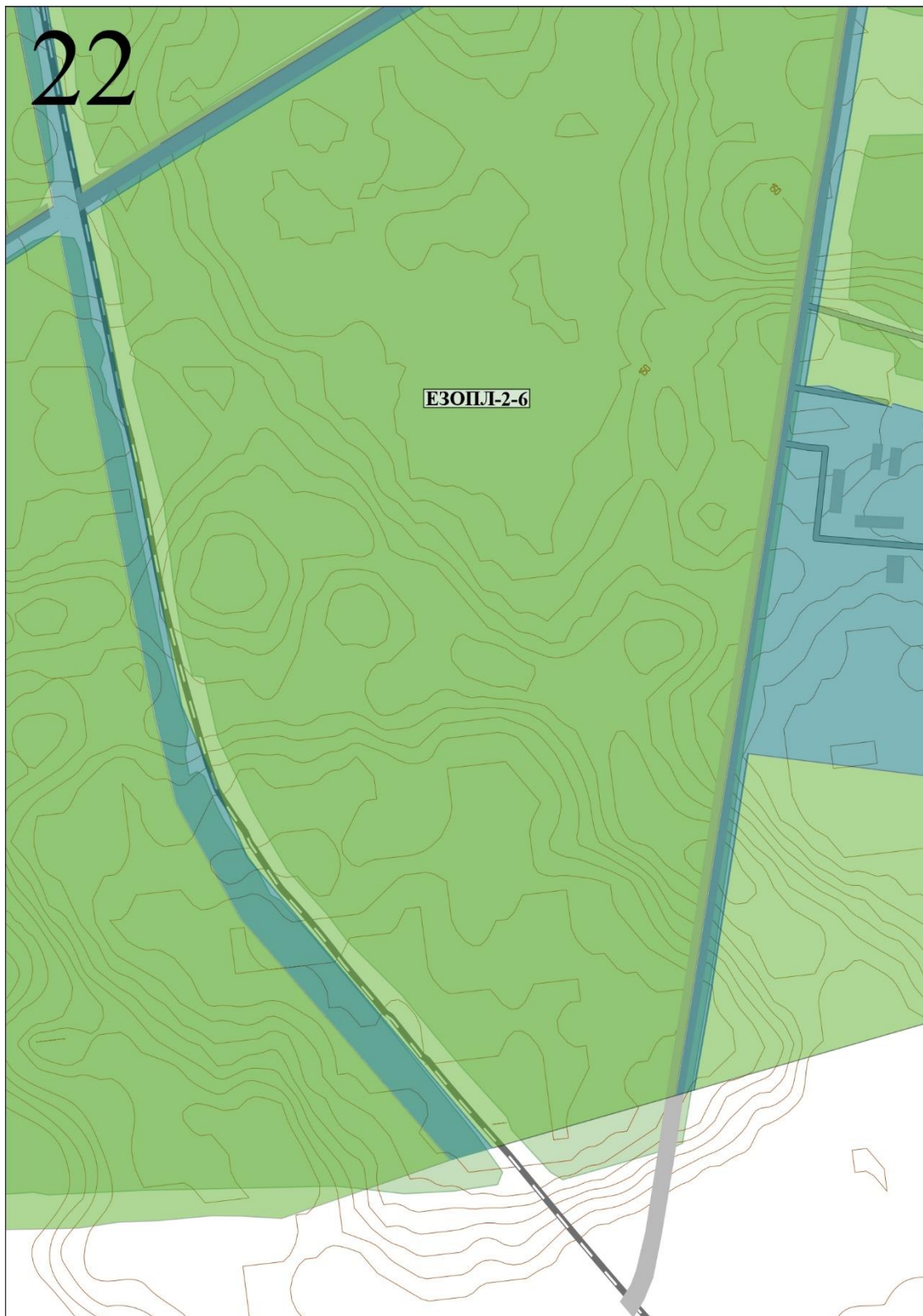




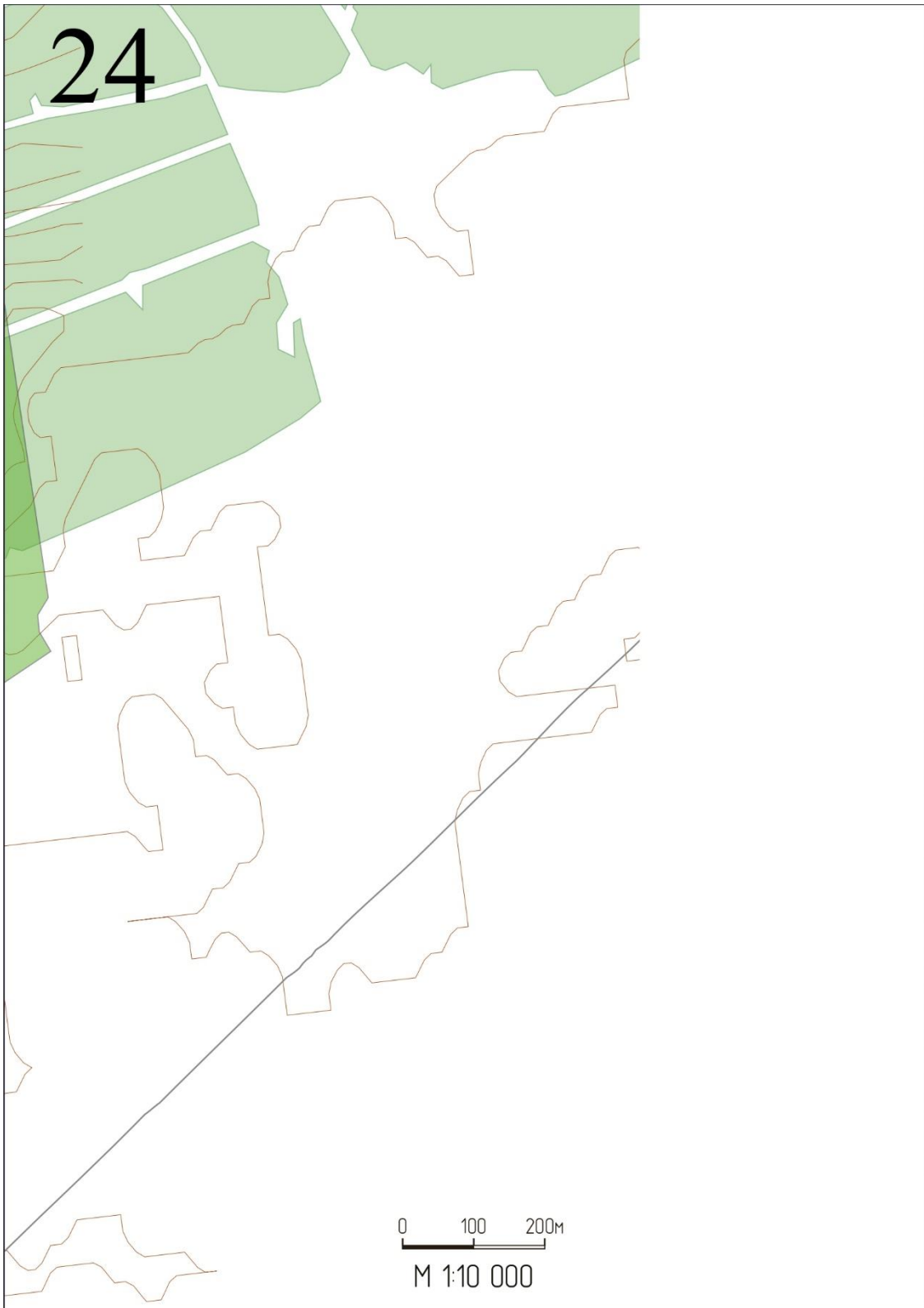












## **Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия**

### **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны**

#### **В границах ЕОЗ (ЕОЗ-1-1 - ЕОЗ-1-40) 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 и исторических линий застройки, за исключением расширения поверхности дорожного полотна при ремонте, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе создания парковочных и остановочных карманов;

- 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 новых 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, профилированного металла, 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 ЕОЗ (ЕОЗ-1-1 - ЕОЗ-1-40) 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);

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области и муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области 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; или архитектурных акцентов;

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

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

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

- капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением их 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 XIX – начала XX вв.: жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. 25 Октября, 40); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Урицкого, 40); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Урицкого, 47); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Урицкого, 54а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Урицкого, 87); административное здание, конец XIX – начало XX вв. (ул. Дзержинского, 53); торговое здание, конец XIX – начало XX вв. (ул. К. Либкнехта, 2/10); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Луначарского, 14); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 2); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Р. Люксембург, 17); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 7); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 8); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Фридриха Энгельса, 10); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Куйбышева, 15); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (пл. Советская, 33); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Карла Маркса, 12); административное здание, конец XIX в. (пл. Советская, 26); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Карла Маркса, 24); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 10); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 59а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 73); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Ленина, 64а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Карла Либкнехта, 45); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Володарского, 72); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Володарского, 72а); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Колхозная, 39); хозяйственная постройка, конец XIX –

начало XX вв. (между зданиями ул. Колхозная, 39 и 41); жилой дом, конец XIX – начало XX вв. (ул. Колхозная, 41); торговое здание, конец XIX – начало XX вв. (пл. Советская, 7).

- сохранение преимущественно 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, расширение поверхности дорожного полотна при ремонте, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, создание парковочных и остановочных карманов;
- установка опор наружного освещения не более 12,0 метров;
- ремонт и реконструкция существующих инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи в существующих габаритах;
- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;
- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;
- установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;
- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- в границах участков ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2, ЕОЗ-1-4, ЕОЗ-1-5, ЕОЗ-1-7: обеспечение сохранности и мемориальной ценности территории, возведение погребальных сооружений, осуществление захоронений, обустройство мест захоронений;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

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

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1 – ЕЗРЗ-0-3), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1 - ЕЗРЗ-1-24), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1 - ЕЗРЗ-2-3), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1 - ЕЗРЗ-3-11), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1 - ЕЗРЗ-4-4), ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1 - ЕЗРЗ-5-5)) запрещается:**

- изменение исторических направлений улиц и исторических линий застройки, за исключением расширения поверхности дорожного полотна при ремонте, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе создания парковочных и остановочных карманов;

- 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 новых 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.

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1 – ЕЗРЗ-0-3), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1 - ЕЗРЗ-1-24), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1 - ЕЗРЗ-2-3), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1 - ЕЗРЗ-3-11), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1 - ЕЗРЗ-4-4), ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1 - ЕЗРЗ-5-5)) 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 муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области и муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Рыльского района Курской области с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- текущий ремонт объектов капитального строительства;

- капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением их 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 XIX – начала XX вв.: жилой дом, середина XIX в. (ул. Островского, 26); жилой дом, конец XIX в. (ул. Островского, 32); жилой дом, конец XIX в. (ул. Островского, 36); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Чапаева, 63); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Чапаева, 65а); жилой дом, первая половина XIX в. (ул. Чапаева, 71); жилой дом, первая половина XIX в. (ул. Чапаева, 73); тюремный замок, кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Володарского, 136-138); жилой дом, вторая половина XIX в. (ул. Володарского, 162).

- сохранение преимущественно 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), расширение поверхности дорожного полотна при ремонте, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, создание парковочных и остановочных карманов;
- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;
- ремонт и реконструкция существующих вышек сотовой связи в существующих габаритах;
- 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;
- 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 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1 – ЕЗРЗ-0-3), ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1 - ЕЗРЗ-1-24), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1 - ЕЗРЗ-2-3), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1 - ЕЗРЗ-3-11), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1 - ЕЗРЗ-4-4), ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1 - ЕЗРЗ-5-5)) разрешается:**

- процент застройки в границах кварталов не более 70;
- применение при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве 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; или архитектурных акцентов;

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;

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

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

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

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

### **В границах ЕЗРЗ-0 (ЕЗРЗ-0-1 – ЕЗРЗ-0-3) 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 ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1 - ЕЗРЗ-1-24) 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).

**В границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1 - ЕЗРЗ-2-3) разрешается:**

- 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);

- реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 18,0 метров (до 5 надземных этажей).

**В границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1 - ЕЗРЗ-3-11) разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 12,0 метров (до 3 надземных этажей с мансардой).

**В границах ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1 - ЕЗРЗ-4-4) разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 15,0 метров (до 4 надземных этажей с мансардой).

**В границах ЕЗРЗ-5 (ЕЗРЗ-5-1 - ЕЗРЗ-5-5) разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 6,0 метров (1 надземный этаж или 1 надземный этаж с мансардой).

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраны природного ландшафта**

**В границах ЕЗОПЛ-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);

- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

- использование при текущем ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, ремонте и устройстве некапитальных строений и сооружений, малых архитектурных форм пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; ярких (фиолетовый, сиреневый, бирюзовый, оранжевый, черный, малиновый, розовый) цветов;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением сетей электроснабжения;

- строительство новых автодорог, размещение новых автостоянок и парковок;

- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

- установка глухих ограждений;

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи, за исключением существующих;

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

**В границах ЕЗОПЛ-1 разрешается:**

- проведение работ, не нарушающих природную среду объектов культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектами культурного наследия;

- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом (за исключением сетей электроснабжения) с последующей рекультивацией земель;

- ремонт и реконструкция существующих сетей электроснабжения, прокладка новых подземным, надземным, наземным способами с последующей рекультивацией земель;

- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

- применение при капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений:

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; или архитектурных акцентов;

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

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

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

- размещение, ремонт некапитальных строений и сооружений, объектов благоустройства, малых архитектурных форм (беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей) высотой не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт существующих вышек сотовой связи;
- благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;
- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;
- размещение пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- ремонт, реконструкция, размещение новых подпорных стенок и лестниц на крутых участках рельефа;
- формирование рекреационной зоны;
- организация пешеходных дорожек с деревянными настилами (допускается также применение естественных и искусственных, имитирующих натуральные, материалов);
- размещение смотровых площадок для отдыха;
- размещение элементов праздничного (событийного) характера;
- озеленение территории не менее 80 процентов;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды.

**В границах ЕЗОПЛ-2 (ЕЗОПЛ-2-1 - ЕЗОПЛ-2-7) 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);

- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического природного окружения объектов культурного наследия, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

- использование при текущем ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, ремонте и устройстве некапитальных строений и сооружений, малых архитектурных форм пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; ярких (фиолетовый, сиреневый, бирюзовый, оранжевый, черный, малиновый, розовый) цветов;

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением сетей электроснабжения;

- строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;

- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

- установка глухих ограждений;

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи, за исключением существующих;

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

### **В границах ЕЗОПЛ-2 (ЕЗОПЛ-2-1 - ЕЗОПЛ-2-7) разрешается:**

- проведение работ, не нарушающих природную среду объектов культурного наследия, а также композиционную связь природного ландшафта с объектами культурного наследия;

- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом (за исключением сетей электроснабжения) с последующей рекультивацией земель;

- ремонт и реконструкция существующих сетей электроснабжения, прокладка новых подземным, надземным, наземным способами с последующей рекультивацией земель;

- ремонт, реконструкция и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

- применение при капитальном ремонте, реконструкции 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; или архитектурных акцентов;

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

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

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

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

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт существующих вышек сотовой связи;
- благоустройство и озеленение территории, включая посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;
- размещение пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- формирование рекреационной зоны;
- размещение причальных сооружений для лодок и маломерных судов высотой не более 3,0 м над уровнем водной поверхности в плане не более 5 на 20 м, а также традиционных мостков;
- размещение торговых киосков и прочих павильонов (беседок) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3,0 м;
- использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;
- размещение плоскостных спортивных объектов;
- благоустройство пляжей;
- размещение элементов праздничного (событийного) характера;
- проведение работ по расчистке береговых склонов и углублению дна;
- проведение работ по берегоукреплению: с применением традиционных берегоукрепительных конструкций; с использованием современных конструкций в подземной (подводной) части с видимой частью в виде имитации традиционных конструкций берегоукрепления; с применением иных природных материалов; с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задренованного слоя;
- ремонт, реконструкция, размещение новых подпорных стенок и лестниц на крутых участках рельефа;
- ремонт, реконструкция, устройство гидротехнических сооружений высотой не более 0,5 м от планировочной отметки уровня земли или от планировочной отметки существующих смежных объектов капитального

строительства до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

- озеленение территории не менее 80 процентов;
- лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды.