

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря:

Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16)

Дата начала проведения экспертизы 22 ноября 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы 10 декабря 2021 года
Место проведения экспертизы г. Москва, г. Саратов, г. Курск
Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (ООО «НИИ РПИИКЭ»), 191123, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 19, литер, пом. 13Н, офис 6, ИНН 7841084410, КПП 784101001.

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии

| | |
|--|---|
| <p>Фамилия, имя и отчество Образование Специальность (квалификация) Учёная степень (звание) Стаж работы Место работы, должность</p> | <p>Горожанкина Елена Владимировна высшее инженер-строитель - 14 лет г. Саратов, общество с ограниченной ответственностью «Лепта», директор</p> |
| <p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p> | <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></p> |

Ответственный секретарь экспертной комиссии

| | |
|--|---|
| <p>Фамилия, имя и отчество Образование Специальность Учёная степень (звание) Стаж работы</p> | <p>Павлова Галина Геннадиевна высшее архитектор - 21 год</p> |
|--|---|

Место работы, должность

г. Саратов, индивидуальный предприниматель

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996.

Объекты экспертизы:

- *проекты зон охраны объекта культурного наследия;*
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество

Федосеева Елена Михайловна

Образование

высшее

Специальность

инженер-строитель

Учёная степень (звание)

-

Стаж работы

11 лет

Место работы, должность

г. Москва, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта 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;
- *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Горожанкина Е.В., Павлова Г.Г., Федосеева Е.М., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

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

Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16), расположенных в границах улиц Горького, Почтовая, С. Саровского, Ленина города Курска;

- режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16).
Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории

и культуры г. Курска», шифр: 2021/28, выполненная в 2021 году ООО «НИИ РПИИКЭ» (далее – Разработчик, Автор).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16). Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/28 (далее – Проект, Научно-проектная документация), в электронном виде, в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы. Шифр: 2021/28-ПР

1. Введение
2. Основные термины и определения
3. Исходная документация
 - 3.1 Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (с изменениями и дополнениями)
 - 3.2. Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 № 49 «Об отнесении памятников архитектуры и градостроительства г. Курска к категории памятников местного значения»
 - 3.3. Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 12.09.2017 № 01-09/116 «О включении регионального училища, в котором в 1893-94 гг. учился революционер Дубровский Иосиф Федорович (Иннокентий)» г. Курск, ул. Бебеля, 12 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.4. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.04.2019 № 98-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Горького, д.8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Лоскутовых» и утверждении границ его территории»
 - 3.5. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 27.03.2020 № 51-п «О внесении изменений в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.04.2019 № 98-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу:

- Курская область, г. Курск, ул. Горького, д.8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Лоскутовых» и утверждении границ его территории»
- 3.6. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 17.05.2019 №103-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Торговые бани купца С.Ш. Карабджака» и утверждении границ его территории»
 - 3.7. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 86-п «О внесении изменений в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 17.05.2019 №103-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Торговые бани купца С.Ш. Карабджака» и утверждении границ его территории»
 - 3.8. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 03.08.2020 №159-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Горького, д.16, 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»
 - 3.9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.12.2015 №26406-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 №60237-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря», 1880-1911 гг. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2016 № 60741-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковно-приходская школа», 1910-1911 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря», 1880-1911 гг. (Курская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.12. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2016 № 60735-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Настоятельский корпус», 1880 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря», 1880-1911 гг. (Курская область), в едином государственном реестре объектов

- культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.13. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 №135957-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Курского реального училища», конец XIX – начало XX века (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.14. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 №28397-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ильинская церковь», 1768 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.15. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2015 №16756-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги», 1956 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.16. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.04.2015 №1043 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.17. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2015 №16007-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гладкова», 1890 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.18. Приказ Минкультуры России от 29.10.2021 № 142827-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века; 1952-1953 годы (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.19. Приказ Минкультуры России от 29.10.2021 № 142959-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака», 1911г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.20. Приказ Минкультуры России от 29.10.2021 № 143009-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
 - 3.21. Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 06.04.2021 №011-08/93 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, улица Горького, д.13»
 - 3.22. Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 31.08.2017 № №01-09/110 «Об утверждении границы территории объектов культурного наследия регионального значения: «Ансамбль Ильинской церкви», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского (ул. Ленина, 11); «Дом книги, нач. 50-х гг. XX в.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 11; «Здание кирхи, конец XIX в.», расположенный по адресу: г. Курск, ул.

- Ленина, 21; «Дом Чурилова, 1-я половина XIX в.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 25, как объекта градостроительной деятельности особого регулирования»
- 3.23. Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № №01.1-08/589 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Марата, 3»
 - 3.24. Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № №01.1-08/590 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Горького, 19»
 - 3.25. Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № №01.1-08/591 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Марата, 1а»
 - 3.26. Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № №01.1-08/593 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гладкова», 1890г., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Горького, дом 15»
 - 3.27. Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № №01.1-08/594 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря», 1880 – 1911 гг., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Горького, 13»
 - 3.28. Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № №01.1-08/595 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Горького, 9»
 - 3.29. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 06.03.2020 № 17-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ильинская церковь», 1786 г. (Курская область, город Курск, улица Ленина, 11)»
 - 3.30. Приказ Комитета по культуре Курской области от 27.07.2015 № 01-09/156 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги, нач. 50х гг. XX в.», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Ленина, д.11»
 - 3.31. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 27.03.2020 № 52-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Горького, д.8)»
 - 3.32. Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.07.2017 № 01-09/093 «Об утверждении предмета охраны регионального объекта культурного наследия «Дом Гладкова, 1890г.», (Курская обл., г. Курск, ул. Горького, д.15)»
 - 3.33. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 17.05.2019 № 105-п «Об утверждении предмета охраны

- объекта культурного наследия регионального значения «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака», (Курская область, г. Курск, ул. Почтовая, д.3)»
- 3.34. Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 01.09.2020 № 182-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (Курская область, город Курск, улица Горького, 16)»
 - 3.35. Паспорт объекта культурного наследия «Церковь Троицы (Верхняя)»
 - 3.36. Паспорт объекта культурного наследия «Ансамбль Троицкого женского монастыря»
 - 3.37. Паспорт объекта культурного наследия «Церковно-приходская школа»
 - 3.38. Паспорт объекта культурного наследия «Настоятельский корпус»
 - 3.39. Паспорт объекта культурного наследия «Здание Курского реального училища»
 - 3.40. Паспорт объекта культурного наследия «Ильинская церковь»
 - 3.41. Паспорт объекта культурного наследия «Дом книги»
 - 3.42. Паспорт объекта культурного наследия «Доходный дом купцов Лоскутовых»
 - 3.43. Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом»
 - 3.44. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Гладкова»
 - 3.45. Паспорт объекта культурного наследия «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака»
 - 3.46. Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом»
 - 3.47. Решение Исполнительного комитета от 15.03.1990 №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»
 - 3.48. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 16.01.1995
 - 3.49. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 23.09.2021 №05.1-01.1-22/1889
 - 3.50. Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 08.10.2021 №05.1-01.1-23/2005
 - 3.51. Письмо ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 19.08.2021 №1199
 - 3.52. Письмо ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 23.09.2021 №1513
 4. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования
 - 4.1. Аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования
 - 4.2. Сведения об объектах культурного наследия
 - 4.3. Сведения о выявленных объектах культурного наследия
 5. Анализ современной структуры землепользования
 - 5.1. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 1
- Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр: 2021/28-ИКИ
1. Историко-культурные исследования
 - 1.1. Краткие исторические сведения о развитии города Курска
 - 1.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия
 - 1.3. Материалы историко-архивного исследования. Иконография
 - 1.4. Историко-архитектурные и натурные исследования

- 1.5. Историко-градостроительные исследования
 - 1.6. Историко-культурный опорный план. Лист 1
 2. Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
 - 2.1. Схема анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия. Лист 2
 3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 3.1. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Лист 3
 - 3.2. Схема характеристик визуального восприятия. Лист 4
 - 3.3. Альбом фотофиксации общих видов застройки, видовых раскрытий и панорам историко-градостроительной среды территории исследования
 - 3.4. Графический расчет предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Лист 5
 - 3.5. Аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 6
 - 3.6. Схема натурной фотофиксации. Лист 7
 - 3.7. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
 4. Анализ градостроительной документации
 5. Обоснования проектных решений
- Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2021/28-ИЧ
1. Введение
 2. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
 3. Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
 - 3.1. Описание и перечень координат границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)
 - 3.2. Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
 4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
 - 4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)
 - 4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
 5. Графическая часть
 - 5.1. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове)
 - 5.2. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, не имеется.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза проводится на основании договоров ООО «НИИ РПИИКЭ» на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 22.11.2021 № Э4-2211-21, от 22.11.2021 № Э5-2211-21, от 22.11.2021 № Э6-2211-21.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

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 требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений; обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях; научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект содержит достаточную информацию для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Экспертной комиссией установлено, что проект разработан в 2021 году на основании контракта от 03 августа 2021 года № 074420000221003912 (идентификационный код закупки 212463204334146320100100030017220244) с областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» и согласования комитета по охране объектов культурного наследия Курской области (письмо от 08.10.2021 №05.1-01.1-23/2005).

Целью Проекта является: обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов

Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (город Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (город Курск, улица Горького, дом 16), в их исторической среде на сопряженной с ними территории.

Задачи Проекта: 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; 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; разработка историко-культурного плана территории; историко-культурная таксация территории; анализ градостроительной документации, ранее утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, современных условий землепользования; определение состава и границ имеющихся зон с особыми условиями использования территории; разработка режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в соответствии с устанавливаемыми границами и составом зон охраны объекта культурного наследия.

Состав, границы, режим использования зон охраны объектов культурного наследия города Курска: объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (город Курск, ул. Горького, дом 15) утверждены решением Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».

После принятия в 1990 году нормативного правового акта об утверждении зон охраны на данной территории, в 2017 году объект культурного наследия регионального значения «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12) поставлен на государственную охрану на основании приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия Курской области от 12.09.2017 № 01-09/116, в 2019 году объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8) поставлен на государственную охрану на основании приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.04.2019 № 98-п, и объект культурного наследия регионального значения «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3) поставлен на государственную охрану на основании приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 17.05.2019 № 103-п, в 2020 году объект культурного наследия (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (город Курск, улица Горького, дом 16) поставлен на государственную охрану на основании приказа управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 03.08.2020 № 159-п.

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, что стало основанием для разработки настоящего проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проектом на основании материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных, а также натурных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (город Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (город Курск, улица Горького, дом 16), в их исторической среде на сопряженной с ними территории, с учетом требований законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, земельных и градостроительных правоотношений, а также принятых учетных документов, иных нормативных правовых документов, предлагаются зоны охраны объекта культурного наследия, предлагаются и описываются границы объединенной зоны охраны в составе: единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в зависимости от вида.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не

противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны 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 «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».

Анализ Научно-проектной документации.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация состоит из трех разделов: том 1 «Предварительные работы», том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» и том 3 «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)». Каждый раздел составляет отдельный том и включает текстовую и графическую части.

В ходе работы над Проектом авторами были проведены архивные, библиографические, картографические, историко-культурные и натурные исследования, осуществлена аналитическая работа, натурная фотофиксация объектов исследования и их видовых раскрытий, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны памятников.

Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на ограниченной территории исторического центра г. Курска, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны.

Характеристика тома 1 «Предварительные исследования».

Том 1 содержит исходную документацию, включает общие сведения об исследуемых объектах культурного наследия, анализ структуры землепользования участков, где расположены объекты культурного наследия. В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объектов на государственную охрану, первичная учетная документация (паспорта), копии приказов об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, копии приказов Минкультуры России о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

В разделе даны основные понятия и определения, используемые в проекте, что позволяет избежать двойственных трактовок.

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

Том 2 включает текстовые (пояснительная записка) и графические материалы. Пояснительная записка содержит библиографические, архивные материалы, результаты историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа.

Результаты проведенных историко-культурных исследований включают краткие исторические сведения о развитии города Курска, об исследуемых объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, натурные, историко-архитектурные

и историко-градостроительные исследования. Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании исторических планов города с целью выявления устойчивых исторических градостроительных элементов в современном планировочном каркасе изучаемой территории, результатом которого должно стать определение границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

Первое летописное упоминание о Курске относится к 1095 г. Название город получил по своему расположению при впадении в реку Тускарь ручья Кур. В XII в. Курск принадлежал попеременно то Черниговскому, то Переяславскому княжествам.

В 1238 г. город был практически полностью разорён и разрушен татарами-монголами, но это не привело к его запустению. Он еще долгое время выполнял функции своеобразной буферной зоны между княжествами Руси и Золотой Ордой.

В 1360 г. Курск - центр удельного княжества, был захвачен войсками Великого княжества Литовского.

В 1508 г. город вошел в состав объединённого Русского царства со всем своим княжеством, но оставался по-прежнему южной межевой областью Московского государства, граничащей с Речью Посполитой и Диким полем. Согласно указу Ивана IV Грозного от 1582 г., в окраинные города, которым считался и Курск, ссылали «кромешиников, мятежников, бунтарей».

Возрождением город обязан царю Федору Иоанновичу, в 1596 году повелевшему поставить крепость на старом городище. Крепость была весьма интересная, сочетавшая в себе и башенные, и бастионные укрепления. С трех сторон стояли деревянные башни, соединенные деревянными же стенами, а на юге, у слияния Кура и Тускари, эти стены переходили в белокаменный бастион.

В Курскую крепость по указанию царя Бориса Годунова начали принудительно переселять людей для «воинской службы и иных дел государственной важности».

В XVIII веке Курск уже имел следующие исторические районы и слободы: Солдатская слобода, Рассыльная слобода, Подьяческая слобода, Городовая слобода, Черкасская слобода, Очаковская слобода. Имелись ещё пригородные слободы, в черту города не входившие: Стрелецкая слобода, Пушкарная слобода, Казацкая слобода, Ямская слобода.

После большого пожара, опустошившего Курск в 1781 г., был принят генеральный план строительства города, утвержденный Екатериной II, согласно которому центральное положение должны были занять торговые ряды (которые и были возведены на центральной площади, получившей название Красной). К этому времени крепость уже утратила свое военно-стратегическое значение, была разрушена и больше не восстанавливалась.

На плане 1782 г. новая планировка наложена на карту старого нерегулярного города. Курск показан состоящим из двух частей: городской или Нагорной и Закурной.

Они отделены друг от друга оврагом и долиной ручья Кур. Каждая из этих частей разбита на прямоугольные кварталы. В городской Нагорной части проектировалась прокладка 19 улиц, а в Закурной части – 24 улиц.

От въездных ворот отходят главные улицы города, в дальнейшем получившие названия по направлению дорог - Большая Московская (ныне ул. Ленина) и Херсонская (ныне Дзержинского). При въезде в город, как со стороны Московской, так и Херсонской улиц, намечалось устройство въездных площадей и триумфальных ворот. Пересечение этих улиц, направленных под углом друг к другу, приходилось на место большого рва с севера от детинца,

но «ров же по высочайше подтвержденному в 1782 г. о построении города плану» был зарыт, а на его месте сделана площадь, названная «Красною».

Сопоставление старой, дорегулярной планировки с новой показывает, что уличная сеть была полностью перепланирована. Планировка Нагорной части повторяла треугольную схему, намеченную стенами детинца. В планировке северной части четко читается главная улица Московская (ныне ул. Ленина), идущая по водоразделу мыса, и несколько параллельных ей улиц, идущих вдоль береговых террас. Включение улицы Ленина в регулярную уличную сеть обусловлено тем, что и до перепланировки её трасса, проложенная по водоразделу главного городского холма, была близка к прямолинейной.

Участок исследуемой городской территории располагается между улицей Ленина и Володарского, и примыкает к обрыву высокого берега реки Тускарь. Планировочно, исследуемая территория разделена примерно по площади кварталы, слегка трапецевидной формы. Кварталы в границах нынешних улиц Радищева, Можаяевская, Володарского и Красной площади, устанавливающие каменную застройку - небольшой площади с равнозначными сторонами. В кварталах, имеющих более крупный модуль, севернее улицы Можаяевской и западнее современной улицы Александра Невского предусматривалось строительство деревянных домов.

На исследуемой территории согласно плану 1836 г. каменные здания предполагалось строить только до нынешней Можаяевской улицы. Сергеево-Казанская церковь, построенная в 1762 году и обозначенная на плане, располагалась на границе каменной и деревянной застройки.

На протяжении примерно 150 лет план 1782 г. оставался единственным документом, определявшим застройку г. Курска. Следующий генеральный план появился только в 1946 г., после Великой Отечественной войны.

Основное внимание в проекте уделялось восстановлению, реконструкции и застройке центра города. В южном и заводском районах намечалось создать лишь небольшие обособленные жилые образования. Объем многоэтажного строительства намечался незначительный и предусматривался только в виде узкой ленточки вдоль главных улиц.

В первые годы послевоенного строительства генплан 1946 г. и особенно эскиз застройки центра сыграли значительную роль в восстановлении Курска, в формировании его ансамблей. В эти же годы архитекторы работали над созданием ансамбля главной улицы – Ленина.

В 1967—1968 гг. Курск получил квалифицированную и всесторонне разработанную документацию, в которой отразились как перспективы роста города на несколько десятилетий, так и его природные особенности.

С середины XX века происходят изменения объемно-планировочных параметров кварталов вдоль улицы Ленина. Первые 9-тиэтажные жилые дома с пристроенными и встроенными магазинами на первом этаже появляются вдоль Ленина в 70-е годы XX века. Новые здания расположены от перекрестка до перекрестка с отступом от красной линии. При этом нарушается историческое деление квартала на небольшие домовладения, исчезает фиксация угла квартала зданием, размываются границы квартала.

В 2013 году ОАО «ГИПРОГОР» был разработан Проект планировки центральной части Курска, утвержденный постановлением Администрации г. Курска от 18.10.2013 № 3628 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Курска». Проектным решением сохранялась существующая планировочная структура, отдельные детали которой

приводились в соответствие с решениями Генерального плана города Курска. Главной планировочной осью сохранялась улица Ленина, главные площади – Красная площадь и площадь Перекальского.

В настоящее время улица Ленина все больше приобретает общественно-деловые и торговые функции, с сохранением и строительством многоэтажных жилых зданий. При строительстве общественных зданий и современных многоквартирных многоэтажных жилых домов исчезает четкая планировочная структура кварталов, объемно-планировочные параметры зданий увеличиваются, увеличиваются и площади земельных участков, что негативно сказывается на восприятии сохранившихся объектов культурного наследия в современных городских условиях.

По результатам градостроительного исследования Авторами проекта сделан следующий вывод: «Анализ всех этапов развития планировочной структуры города позволяет сделать выводы о исторической достоверности планировочной структуры исследуемой территории, сложившейся к концу XVIII века.

Основные градоформирующие факторы: природный рельеф местности и исторические функциональные особенности города на разных этапах (фортификационная, торговая, транспортно-узловая).

Сравнительный анализ исторических и современных картографических материалов, а также зафиксированные в исторических источниках описания города в комплексе позволили определить устойчивые элементы исторической пространственно-планировочной структуры.

Планировочная схема Курска, сложившаяся к концу XVIII века, отражает характерный градостроительный принцип строительства русских городов: ядром города являлась крепость (детинец), в данном случае заложенная на высоком берегу, в месте слияния рек Тускарь и Кур. Рост и развитие города осуществлялся за счет посадов, где селился пришлый гражданский люд. Пришлым народом осваивалась, сначала, прилегающая к детинцу территории, а затем и противоположные берега Кур и Тускарь. В результате планировочная структура до определённого периода носила стихийный живописный характер, позже определенный как дорегулярный тип планировки.

Первая реконструкция городской структуры связана с принятием плана 1782г., разработанного в соответствии с принципами господствующего в данный период стиля классицизм. Планировка города приобрела регулярную схему с четкой трассировкой на кварталы.

В дореволюционный период ключевым градостроительным методом в формировании живописного и уникального силуэта города было строительство культовых зданий вдоль бровок крутых склонов и на возвышенных участках местности. Данная особенность способствовала созданию системы сложных пространственно-видовых связей и обеспечивала обширный сектор восприятия градостроительных доминант в структуре городской застройки. В единстве с природным рельефом сформировалась выразительная и своеобразная панорама города, запечатленная на исторических фотоматериалах и гравюрах.

К началу XX века наиболее значимые общественные и коммерческие здания были сосредоточены по ул. Московской (ныне ул. Ленина) и ул. Херсонской (ныне ул. Дзержинского). Именно по этим улицам «распределялось» размещение административных, торговых и учебных заведений. Максимально плотная застройка была вблизи Красной площади.

Подлинный исторический характер историко-градостроительной среды исследуемой территории и сопряженной местности в целом сохранился до настоящего времени. Преобразования середины XX века основывались на принципе преемственности и были в большей степени необходимой мерой после серьезных разрушений, связанных с военными событиями Великой Отечественной войны».

Проведенное Разработчиками натурное исследование территории включает историко-архитектурное исследование застройки.

Исследуемая территория расположена в историческом ядре города Курска и включает участки улиц Горького, Марата, Серафима Саровского, Уфимцева, Ленина, Володарского, Почтовая, а также образуемые ими городские кварталы.

Застройка территории исследования формируется преимущественно из небольших, по объемным характеристикам, объектов с исторической жилой функцией и характеризуется усадебной планировочной структурой. Жилые дома формировали линии застройки кварталов и образовывали благоприятный фон для восприятия градостроительных доминант – культовых сооружений и акцентов – общественных зданий. Высокая степень сохранности исторической объемно-планировочной структуры и насыщенность ценными подлинными элементами застройки придает своеобразную аутентичность территории.

Планировочный каркас исследуемой территории заложен регулярным планом, утвержденным в 1782 году. Улицы приобрели фиксированные красные линии и строительство строго регламентировалось в соответствии с установленными регламентами. Данные планировочные характеристики сохранились до настоящего времени. Изменения затронули только улицу Ленина, где после Великой Отечественной войны, в 1950-х годах отодвинули красную линию четной стороны, сделав улицу значительно шире.

По результатам историко-культурного исследования Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Исследуемая территория, включающая участки улиц Горького, Марата, Серафима Саровского, Уфимцева, Ленина, Володарского, Почтовая, а также образуемые ими кварталы, расположена в историческом ядре Курска вблизи места основания города. В настоящее время территория сохраняет функциональную роль административно-культурного центра. В границах исследования и на смежных территориях локализуются наиболее важные административно-общественные и культурные учреждения областного и городского значения. Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.

2. Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия, в настоящее время, сформировано постройками, относящимися к различным этапам градостроительного развития. Наиболее крупные массивы застройки представлены зданиями, построенными на рубеже XIX – XX веков и в середине XX века. Данный фактор создает ансамблевость и композиционно-пространственную целостность средового окружения.

3. Объемно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Восточная часть территории исследования, включающая кварталы, образованные улицами Горького, Марата, Серафима Саровского, Уфимцева, и Володарского наиболее достоверно передает архитектурный образ старинного города. Здесь сохранилась наиболее значительная часть зданий, построенных до революции. Облик застройки западных кварталов от ул. Горького несет в себе следы поздних

реконструкций. Основные преобразования происходили в середине XX века и являлись необходимой мерой восстановления города после серьезных разрушений и утрат, связанных с военными событиями Великой Отечественной войны. Имеются единичные внедрения дисгармоничных элементов более современной архитектуры. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично нарушенную.

4. Группа исследуемых объектов культурного наследия в совокупности с историческим окружением представляет собой ценный подлинный фрагмент исторической застройки с сохранившейся градостроительной доминантой – объектом культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)» (ул. Горького, 13).

5. Выявленные характерные элементы исторических купеческих усадеб: жилые дома, флигели, хозяйственные постройки, фрагменты подлинных ограждений, в комплексе создают целостное и исторически достоверное восприятие городской среды рубежа XIX-XX веков, передают «дух времени» и отражают особенности регионального зодчества.

6. Наиболее высокую насыщенность историко-архитектурными объектами периода XIX-XX вв. имеют участки улиц Горького и Уфимцева. На данных участках прослеживается историческая и композиционно-планировочная связь между сохранившимися элементами историко-градостроительной структуры: Первомайским парком, градоформирующим ландшафтным объектом – р. Тускарь и ее крутые склоны, ансамблем застройки Красной площади, важной градостроительной доминантой Сергиево-Казанским кафедральным собором.

7. Все исследуемые объекты имеют высокую архитектурно-художественную ценность: наделены чертами определённых стилей (барокко, эклектика, модерн, советская неоклассика), часть является авторскими работами (жилой дом по адресу ул. Горького, 9; Дом книги), обладают индивидуальным архитектурным образом и объёмно-планировочным решением, имеют в композиционно-художественном облике фасадов элементы подлинного декоративного убранства.

Результатом визуального исследования и анализа историко-архитектурных материалов стал историко-культурный опорный план (ИКОП), где отображена градостроительная и историко-культурная ситуация на исследуемой территории.

По результатам ценностной оценки застройки на исследуемой территории на ИКОП отражены следующие категории городской среды: ценная историко-архитектурная среда; рядовая историко-архитектурная среда; нейтральная застройка; дисгармоничная застройка. Отражена хронологическая периодизация и стилистические архитектурные особенности застройки, действующие защитные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы согласно решению Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 №78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска».

Результаты историко-культурных исследований стали основой для обоснования границ зон охраны и градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

Историко-градостроительное исследование проведено Разработчиком с целью получения информации о периодах формирования и развития, а также для выявления основных градостроительных элементов в планировочном каркасе изучаемой территории.

По результатам проведенных историко-градостроительных исследований, анализа картографических материалов, историко-архивного, библиографического и иконографического исследований Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Планировочная структура и застройка территории исследования начала формироваться с возведением в начале XVII века ансамбля Троицкого женского монастыря и окончательно получила архитектурно-планировочное завершение в начале XX века. Дальнейшие процессы изменения архитектурно-градостроительной структуры происходили во второй половине XX века и были связаны со сносом исторических объектов и строительством малоценных либо дисгармоничных зданий.

2. Пространственно-планировочная структура территории исследования обладает высокой степенью подлинности и характеризуется сохранностью исторических направлений улиц и красных линий застройки. На основании выявленных качеств, возможно утверждать, что современная пространственно-планировочная структура в целом соответствует сформированной к началу XX века.

3. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют улицы Горького (быв. ул. Сергиевская), Марата (быв. ул. Гостиная), Серафима Саровского (быв. Троицкий переулок), Уфимцева (быв. ул. Первышевская), Ленина (быв. ул. Московская), Володарского (быв. ул. Тускарная), Почтовая (быв. ул. Москолевская).

Данные, полученные Разработчиком в процессе проведения анализа, стали основой для обоснования им границ и состава объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

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

- зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»;

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах улиц Ленина, М. Горького, Володарского, Мирная, Кати Зеленко, Можаяевская, Уфимцева, утвержденной постановлением администрации Курской области от 17.12.2019 № 1277-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

- зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Советов» (г. Курск, Красная площадь, 1), «Здание горсовета» (г. Курск, ул. Ленина, 1), «Здание гостиницы «Центральная» (г. Курск, ул. Ленина, 2), «Административное здание УВД 1945-1948 г.» (г. Курск, ул. Ленина, 5), утвержденных распоряжением губернатора Курской области от 14.11.2014 № 824-рг «Об утверждении границ территории, границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Курска»;

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории центрального ядра исторической части города Курска, в границах улиц Тускарная, Мирная, Володарского, Марата, Урицкого, Радищева, Дзержинского, Добролюбова, 1-я Кожевенная, 2-я Кожевенная, 9-е Января, Стрелецкая Набережная, Бочаровская, ВЧК, утвержденной постановлением Администрации Курской области от 25.11.2021 № 1240-па «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны».

Разработчиком даны схемы границ зон охраны указанных объектов культурного наследия, установлены зоны каждого объекта культурного наследия, вошедшие в территорию исследования, и проанализированы параметры градостроительных регламентов в границах данных зон для определения влияния последних на исследуемые Объекты культурного наследия.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнен Разработчиком для определения необходимых условий сохранения, реабилитации и преемственного развития градостроительной среды, визуально взаимосвязанной с объектами культурного наследия и установления параметров допустимого объемно-пространственного развития окружающей застройки.

Территория исследования характеризуется сложной системой рельефа, что оказывает влияние на восприятие исследуемых объектов культурного наследия. Город Курск расположен на двух холмах, по правому берегу реки Тускарь, при впадении в неё реки Кур.

Природный рельеф центральной части города характеризуется сочетанием волнисто-равнинных водоразделов с широкими речными долинами и довольно густой сетью балок и оврагов, что создает холмистый и пересеченный рельеф. Данные факторы влияют на восприятие объектов культурного наследия с дальних точек и композиционные взаимосвязи объектов с окружающей застройкой и природной средой.

Улица Володарского проходит вдоль русла по бровке террасы правого берега реки Тускарь. От Володарского, находящейся ниже по рельефу центральной улицы Ленина, поднимаются вверх улицы Урицкого, Марата, Уфимцева, Серафима Саровского. Застройка территории исследования и ближайшего окружения характеризуется преобладанием объектов малой и средней этажности.

Фронтальная застройка кварталов в границах улиц: Горького, Уфимцева, Марата и Володарского формируется преимущественно малоэтажной и среднеэтажными зданиями. Улица Горького имеет наиболее целостный исторический силуэт, сформированный бывшими жилыми домами, что обеспечивает наилучшее комплексное визуальное восприятие расположенных здесь объектов культурного наследия. Трасса движения имеет спокойный ритмический характер застройки.

Кварталы, формирующие западную часть территории исследования, отличаются более повышенной этажностью и плотностью застройки.

Исследуемые объекты культурного наследия находятся в территориальной близости, образуя единую группу исторических объектов, взаимосвязанных пространственно-планировочными и объемными характеристиками среды. Что определяет взаимно перетекающие бассейны видимости, общие трассы и зоны видового восприятия. Основные

трассы обзора объектов культурного наследия совпадают с направлениями улиц: Горького, Серафима Саровского, Марата, Володарского, Ленина, Почтовая, Уфимцева.

Своеобразие облику исследуемой территории придает тесная связь с живописным окружающим ландшафтом долины реки Тускарь.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению Разработчиком выполнены развертки улиц по направлениям основных визуальных коридоров, и проведен анализ видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-архитектурной среды квартала исследования.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны выводы:

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

2. Исследуемые объекты представляют группу взаимосвязанных исторических архитектурных сооружений с перетекающим бассейном видимости, общими трассами и зонами видового восприятия. Основные трассы композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, расположены вдоль улиц Горького, Серафима Саровского, Марата, Володарского, Ленина, Почтовая и Уфимцева. Данный вывод является ключевым для формирования границ единой охранной зоны объектов культурного наследия.

3. Современное окружение исследуемых объектов культурного наследия сформировано преимущественно малоэтажными и среднеэтажными зданиями и характеризуется высокой плотностью застройки, что оказывает высокое влияние на условия восприятия.

4. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет ул. Горького. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

5. Совокупные параметры установленных зон наилучшего зрительного восприятия, бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону современного композиционно-видового влияния объектов культурного наследия, что обосновывает установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Данные факторы обуславливают установление предельно допустимых высотных параметров нового строительства и являются основанием для установления границ единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

Графическая форма результатов проведенных исследований представлена на листе «Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения», «Схема характеристик визуального восприятия». Представленные в Проекте материалы фотофиксации иллюстрируют изменения историко-градостроительной среды, сложившиеся к настоящему времени в исследуемых границах.

Материалы историко-культурного исследования дополнены графическим расчетом предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графическими разрезами местности по направлениям основных видовых связей и панорам, аксонометрической проекцией территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов, схемой натурной фотофиксации, альбомом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования.

Информация, отраженная на историко-культурном опорном плане, схеме ландшафтно-визуального анализа территории послужила для Разработчиков основой для проектирования и обоснования требований к градостроительным регламентам и режимам использования земель и земельных участков в границах территорий объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия.

Проведенный Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного планирования города Курска, дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории. По итогам анализа сделан вывод: *данные Генерального плана муниципального образования город Курск (решение Курского городского Собрания от 22.12.2016 № 326-5-ОС «О корректуре Генерального плана города Курска») и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС) не противоречат друг другу по условиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством РФ.*

Разработчиками представлены обоснования принятых проектных решений, предложенный к установлению состав и границы зон охраны максимально приближен к сформированным земельным участкам, прошедшим государственный кадастровый учет.

Разработчиком сделан обобщающий исследования вывод:

1. *Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)» (1695 г., 1836 г., ул. Горького, 13); объекты культурного наследия регионального значения: «Жилой дом», начала 1950-х годов (ул. Горького, 9), «Ансамбль Троицкого женского монастыря» (1880 - 1911 гг., ул. Горького, 13): «Церковно-приходская школа» (ул. Горького, 13) и «Настоятельский корпус» (ул. Серафима Саровского, 8), «Здание Курского реального училища» (конец XIX - начало XX века, ул. С. Саровского, 12), «Доходный дом купцов Лоскутовых» (ул. Горького, 8), «Дом Гладкова» (1890 г., ул. Горького, 15), «Дом книги», (1956 г., ул. Ленина, 11), «Ильинская церковь», (1768 г., ул. Ленина, 11), «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака» (1911 г., ул. Почтовая, 3); объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (конец XVIII века, 1952-1953 годы, ул. Горького, 16) и выявленные объекты культурного наследия: «Дом жилой» (XIX-XX вв., ул. Марата, 1а), Дом жилой» (XIX-XX вв., ул. Марата, 3), Дом жилой» (XIX-XX вв., ул. Горького, 19), в совокупности с историческим окружением представляют ценный подлинный фрагмент исторической застройки. Все исследуемые объекты культурного наследия обладают суммой различных ценностей: исторической, градостроительной, архитектурно-художественной, мемориальной.*

2. *На участке исследуемой территории города Курска, включающей кварталы, образованные улицами Горького, Марата, Серафима Саровского, Уфимцева, и Володарского, расположены наиболее крупные массивы исторической застройки XIX – XX веков. Кварталы*

восточнее от ул. Горького преимущественно сформированы объектами, возведёнными и реконструированными в середине XX века.

Выявленными негативными изменениями являются: утрата ряда ценных исторических элементов застройки, утраты элементов историко-архитектурной среды и единичные внедрения дисгармоничных объектов. Наличие данных характеристик позволяет отнести исследуемую историческую среду к типу частично нарушенной.

3. Объемно-планировочная структура и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности и характеризуется исторической достоверностью планировочной структуры: сохранность исторических направлений улиц и красных линий застройки, а также наличием ценных исторических объектов в окружении.

4. Трассы основного композиционно-видового раскрытия, зоны наилучшего зрительного восприятия и бассейны видимости исследуемых объектов культурного наследия связаны характеристиками визуального обзора и проходят вдоль улиц Горького, Серафима Саровского, Марата, Володарского, Ленина, Почтовая и Уфимцева. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет ул. Горького. При движении по данной трассе обеспечивается непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике. Данное положение совместно с ценными характеристиками среды является основополагающим при определении границ и режимов использования земель единой охранной зоны.

5. Основное влияние на восприятие объектов культурного наследия оказывает современная окружающая застройка, сформированная преимущественно малоэтажными и среднеэтажными зданиями с единичными внедрениями многоэтажных объектов, высокая плотность застройки и особенности природного рельефа.

6. Совокупные параметры установленных зон наилучшего зрительного восприятия, бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону современного композиционно-видового влияния объектов культурного наследия, что обосновывает установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Основой для формирования границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, стали совокупные результаты анализа ранее выполненной и утвержденной проектной документации, историко-культурного, натурного и ландшафтно-визуального исследований. Объемно-пространственные характеристики и местоположение объектов культурного наследия в застройке территории исторического центра определяют их уникальную ценность как элементов градостроительной среды, а также их взаимосвязь с окружающей сохранившейся исторической и современной застройкой.

При установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования, Авторы основывались на выявленных особенностях видовых раскрытий, необходимости сохранения целостности восприятия объектов и окружающей застройки, в условиях нового строительства и формирования современного городского пространства на прилегающих территориях, в целях обеспечения гармоничного восприятия объектов в сложившейся градостроительной ситуации. Разработчиками учтена градостроительная роль каждого объекта культурного наследия в окружающей историко-культурной среде.

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (том 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, достаточность проведенной научно-исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав и границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Приведенные в составе Проекта исторические планы г. Курска, материалы исторической и современной фотофиксации Объектов, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Определение зоны охраняемых видовых раскрытий в целях дальнейшего обеспечения целостного восприятия объектов культурного наследия в сложившейся городской среде послужили основанием для предложений по установлению объединенной зоны охраны объектов культурного наследия с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки Проекта.

Разработчиком на основании проведенного натурного исследования, анализа исторического картографического материала, ландшафтно-визуального анализа и анализа ранее выполненных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования, предложено установление следующего состава объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

- единая охранная зона объектов культурного наследия «ЕОЗ»;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1», включающая 3 участка: «ЕЗРЗ-1-1», «ЕЗРЗ-1-2» и «ЕЗРЗ-1-2»;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2»;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3», включающая 3 участка: «ЕЗРЗ-3-1», «ЕЗРЗ-3-2», «ЕЗРЗ-3-3»;

Границы единой охранной зоны определены Разработчиком на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа с учетом насыщенности территории объектами культурного наследия, элементами историко-градостроительной среды и установленных зон наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, а также целостностью и подлинностью исторической среды, для сохранения "духа места". По мнению Авторы Проекта, установление единой охранной зоны (ЕОЗ) обосновано необходимостью обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия со стороны наилучших секторов видимости. Основное восприятие объектов культурного наследия осуществляется вдоль территорий общего пользования ул. Серафима Саровского и фрагментов улиц Горького, Володарского, Почтовой и Ленина, поэтому территории общего пользования в границах линий застройки кварталов предложены к включению в единую охранную зону объектов культурного наследия с учетом существующих границ охранных зон вдоль этих улиц.

По мнению Авторы, необходимость сохранения и обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в условиях существующей и перспективной новой капитальной застройки, обосновывает установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

При формировании границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Разработчиком учитывались ранее выполненные и утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия, результаты историко-культурного и ландшафтно-визуального анализа, в том числе степень сохранности историко-архитектурного окружения и зона композиционного видового влияния. В зависимости от полученных результатов единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделена Разработчиком на несколько различных по строгости регулирования участков.

Разрешенные параметры зданий потенциально возможных к размещению выявлены Разработчиком на основании графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства. Безопасные высотные параметры нового строительства составляют от 6,0 метров до 16,0 метров от уровня планировочной отметки земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной).

К единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1» предлагается отнести участки, формирующие фронт застройки ул. Горького и включающие объекты ценного историко-архитектурного окружения. Застройка на данном участке подлежит более строгому регулированию в целях обеспечения сохранности целостности и подлинности исторической объемно-пространственной структуры.

Условия создания благоприятного для объектов культурного наследия окружения в **ЕЗРЗ-1** будут соблюдены при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 6,0 метров до карниза и 8,0 метров до конька скатной кровли; кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

Участок 1 ЕЗРЗ-1 устанавливается на центральный фрагмент территории квартала в границах улиц Марата, Горького, Серафима Саровского и Володарского, между границами территорий объектов культурного наследия «Церковь Троицы (Верхняя)» (ул. Горького, 13), «Жилой дом» (ул. Горького, 9), «Ансамбль Троицкого женского монастыря» (ул. Горького, 13): «Церковно-приходская школа» (ул. Горького, 13), «Настоятельский корпус» (ул. Серафима Саровского, 8) и выявленными объектами культурного наследия «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Марата, 1а), «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Марата, 3). Кадастровый состав регламентного участка: 46:29:102264:20, 46:29:102264:9.

Участок 2 ЕЗРЗ-1 устанавливается на западный фрагмент территории квартала в границах улиц Горького, Серафима Саровского, Уфимцева и Володарского, между границами территорий объектов культурного наследия «Здание Курского реального училища» (ул. С. Саровского, 12), «Дом Гладкова» (ул. Горького, 15) и выявленного объекта культурного наследия: Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Горького, 19). Кадастровый состав регламентного участка: 46:29:102296:21, 46:29:102296:22, 46:29:102296:23, 46:29:102296:235 (частично), 46:29:102296:3 (частично).

Участок 3 ЕЗРЗ-1 устанавливается на фрагмент территории квартала в границах улиц Горького, Серафима Саровского, Уфимцева и Ленина, для обеспечения сохранности и целостности фронта исторической застройки ул. Горького по четной стороне. Кадастровый состав регламентного участка: 46:29:102297:10, 46:29:102297:541, 46:29:102297:1, 46:29:102297:8.

Проектом предлагается установить **единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2»** на фрагмент, формирующий угловую часть застройки перекрестка ул. Почтовая и Радищева, примыкающий к территории объекта культурного наследия «Торговые бани купца С.Ш. Карабаджака» (ул. Почтовая, 3). ЕЗРЗ-2 установлен на внутриквартальную территорию с выходом к красным линиям. На данной территории разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 12,0 метров до верхней отметки объекта; цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

ЕЗРЗ-2 устанавливается на земельные участки с кадастровыми номерами 46:29:102298:10, 46:29:102298:11 (частично).

Для обеспечения сохранности восприятия объектов культурного наследия с ближних и дальних секторов видимости, при сложившихся современных градостроительных условиях предлагается установление **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3»**. ЕЗРЗ-3 устанавливается на участках с трансформированной объемно-пространственной структурой. На данных территориях разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 16,0 метров до верхней отметки объекта; цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

Участок 1 ЕЗРЗ-3 устанавливается на центральный фрагмент территории квартала в границах улиц Серафима Саровского, Ленина, Горького и Уфимцева с практически полностью утраченной исторической объемно-пространственной структурой и включает земельные участки с кадастровыми номерами: 46:29:102297:3, 46:29:102297:9 (частично).

Участок 2 ЕЗРЗ-3 устанавливается на фрагмент застройки формирующий перекресток ул. Уфимцева и ул. Володарского и включает кадастровые участки: 46:29:102296:2 (частично), 46:29:102296:2, 46:29:102296:14, 46:29:102296:15, 46:29:102296:19 (частично).

Участок 3 ЕЗРЗ-3 устанавливается на восточную часть территории квартала в границах улиц Ленина, Почтовая, Кирова и Радищева. Данный фрагмент формирует линию застройки противоположную от объектов культурного наследия «Дом книги» (ул. Ленина, 11) и «Ильинская церковь» (ул. Ленина, 11). Участок обеспечивает сохранение градостроительной роли объектов культурного наследия и условий восприятия объектов культурного наследия при движении по ул. Ленина. Кадастровый состав регламентного участка: Кадастровый состав регламентного участка: 46:29:102298:4, 46:29:102298:1, 46:29:102298:70, 46:29:102298:69.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенные Авторами проекта историко-градостроительные, историко-культурные исследования, анализ сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектами, анализ визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул.

Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (город Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (город Курск, улица Горького, дом 16).

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 государственной охраны 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 (действующая редакция).

Экспертная комиссия, рассмотрев предварительную и обосновывающую части Проекта (тома 1 и 2), отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки утверждаемой итоговой части Проекта (том 3).

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

Том 3 Проекта включает текстовый (пояснительная записка) и графический материалы. На основании проведенных историко-культурных исследований, архивных материалов и данных государственного кадастра недвижимости, Проектом определен состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Текстовое и графическое описание границ территорий зон охраны подготовлены Разработчиком проекта с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков 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 режимы использования земель и земельных участков 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.

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

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 земельных участков и

требований к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 постановления Правительства РФ 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».

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) разработаны исходя из требований пункта 10 постановления Правительства РФ 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».

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 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:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
- Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (Зарегистрировано в Минюсте России 06.02.2019 № 53701).

- 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 научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16). Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/28, 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 «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта

культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16). Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» Авторами 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 г. Курска;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.
- границы земельных участков, прошедших кадастровый учет (Публичная кадастровая карта), красные линии;
- действующие на территории г. Курска документы градостроительного регулирования.

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 и земельных участков в границах объединенной зоны охраны.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта.

Границы объединенной зоны охраны привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении, имеют графическое описание. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Установление границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск,

ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16), в составе:

- **единая охранный зона объектов культурного наследия (ЕОЗ);**
- **единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1», включающая 3 участка: «ЕЗРЗ-1-1», «ЕЗРЗ-1-2» и «ЕЗРЗ-1-2»;**
- **единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2»;**
- **единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3», включающая 3 участка: «ЕЗРЗ-3-1», «ЕЗРЗ-3-2», «ЕЗРЗ-3-3»;**

режимов использования земель и земельных участков; требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанных в рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16).
Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/28, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанный проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г.

(г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16)

на 2 л.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16)

на 5 л.

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 22.11.2021; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 10.12.2021); копии документов, представленных заказчиком экспертизы для ее проведения (научно-проектная документация в электронном виде).

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

Дата оформления акта экспертизы: «10» декабря 2021 года.

Председатель экспертной
комиссии:

Е.В. Горожанкина

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

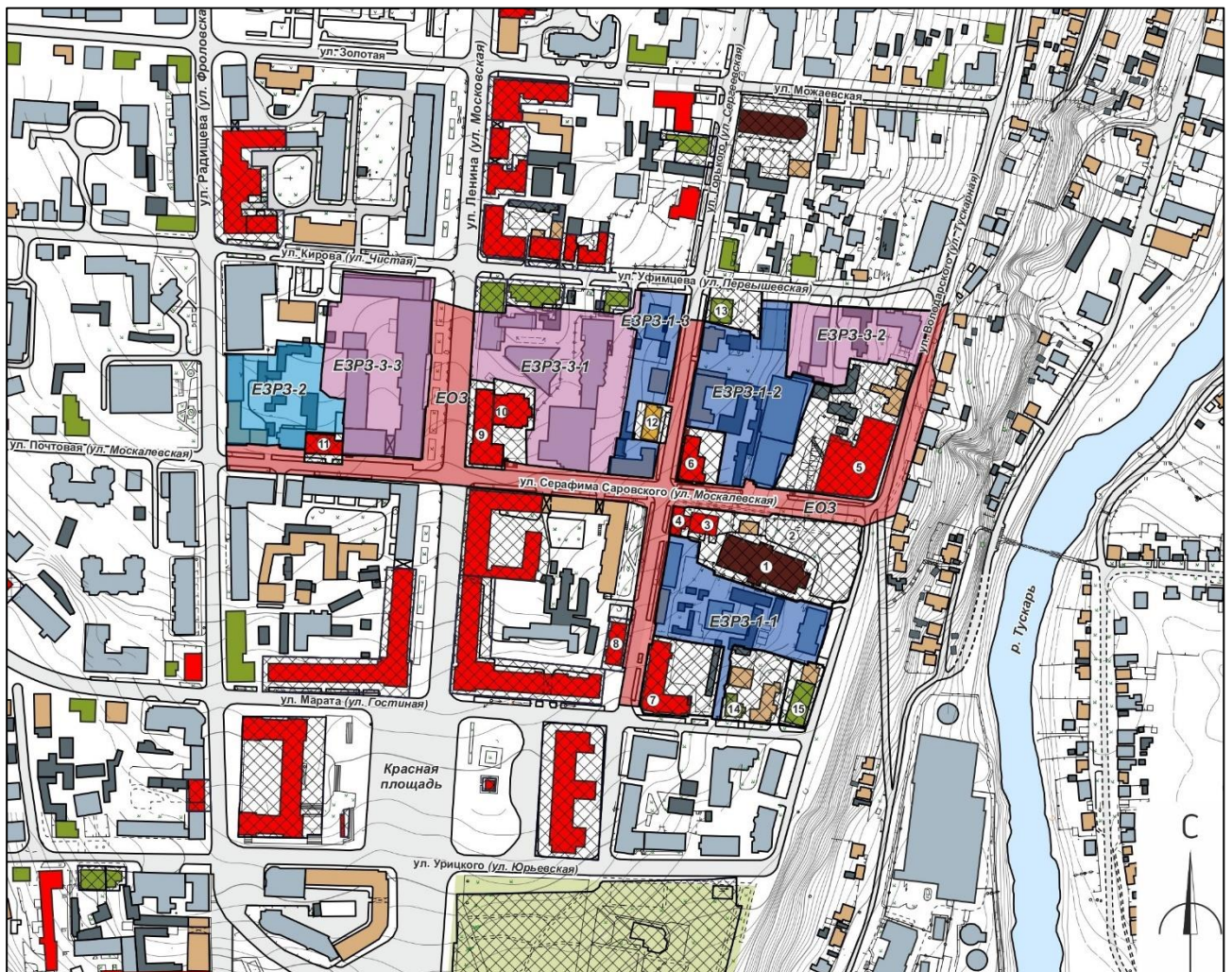
Г.Г. Павлова

Член экспертной комиссии:

Е.М. Федосеева

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

| Номер экспликации | Наименование объекта культурного наследия | Дата строительства/создания | Адрес | Вид объекта/Высота принадлежности | Номер документа о постановке на охрану |
|---|---|---------------------------------|------------------------|---|--|
| Объекты культурного наследия федерального значения | | | | | |
| 1 | Церковь Троицы (Верхняя) | 1695 г., 1836 г. | ул. Горького, 17 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 1327 |
| Объекты культурного наследия регионального значения | | | | | |
| 2 | «Книжкины Троицкое женское монастыря» | 1889-1911 гг. | ул. Горького, 17 | Ансамбль. Памятник градостроительства и архитектуры | № 49 |
| 3 | «Исторический корпус», 1880 г. | | ул. С. Гарабджанца, 8 | | |
| 4 | «Искровско-приходская школа», 1910 - 1911 гг. | | ул. Горького, 17 | | |
| 5 | Здание Кургского реального училища | конец XIX - начало XX вв. | ул. С. Гарабджанца, 12 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 01-09/087 |
| 6 | Дом Гладилова | 1890 г. | ул. Горького, 15 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 49 |
| 7 | Жилой дом | начало 1950-х | ул. Горького, 9 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 49 |
| 8 | Домашний дом купцов Лопуховых | последняя четверть XIX в. | ул. Горького, 8 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 98-п |
| 9 | Дом жилой | 1956 г. | ул. Ленина, 11 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 01-09/110 |
| 10 | Иванская церковь | 1758 г. | ул. Ленина, 9-11 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 49 |
| 11 | Городские бани купца С.В. Карабджанца | 1917 г. | ул. Почтовая, 3 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 86-п |
| Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения | | | | | |
| 12 | Дом жилой | Конец XVII века, 1952-1953 годы | ул. Горького, 16 | Памятник. Памятник градостроительства и архитектуры | № 153-п |
| Выявленные объекты культурного наследия | | | | | |
| 13 | Дом жилой | Конец XIX - начало XX вв. | ул. Горького, 19 | | |
| 14 | Дом жилой | Конец XIX - начало XX вв. | ул. Маршала, 1-а | | |
| 15 | Дом жилой | Конец XIX - начало XX вв. | ул. Маршала, 3 | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объекты культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- Выявленные объекты культурного наследия
- Объекты историко-архитектурной среды
- Городская застройка
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- Хозяйственные строения
- Историческое ограждение
- Улично-дорожная сеть
- Участки сформировавшегося озеленения
- Водные объекты
- ул. Ленина - Современное название улицы/площади
- ул. Мясницкая - Историческое название улицы/площади
- Единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1-1 - ЕЗРЗ-1-3)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3-1 - ЕЗРЗ-3-3)

Приложение № 2
к акту государственной историко-
культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Троицы (Верхняя)», 1695 г., 1836 г. (г. Курск, улица Горького, д. 13); объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль Троицкого женского монастыря: Церковно-приходская школа, Настоятельский корпус», 1880 - 1911 гг. (г. Курск, ул. Горького, 13); «Здание Курского реального училища», конец XIX - начало XX века (г. Курск, ул. С. Саровского, 12); «Ильинская церковь», 1768 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Дом книги», 1956 г. (г. Курск, ул. Ленина, 11); «Доходный дом купцов Лоскутовых», последняя четверть XIX в. (г. Курск, ул. Горького, д. 8); «Жилой дом» (г. Курск, ул. Горького, 9); «Дом Гладкова», 1890 г. (г. Курск, ул. Горького, дом 15); «Торговые бани купца С.Ш.Карабаджака», 1911 г. (г. Курск, ул. Почтовая, д. 3); объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», конец XVIII века, 1952-1953 годы (г. Курск, улица Горького, дом 16)

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

В границах ЕОЗ 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, прокладка новых улиц;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;
- размещение рекламных щитов;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций;
- установка вышек сотовой связи;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы.

В границах ЕОЗ 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 города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

- ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);

- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;

- организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом;

- благоустройство и озеленение территории, включая:

- организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов, а также имитирующие натуральные;

- организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности;

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

- посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;

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

- установка опор наружного освещения не более 8,0 метров;

- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- размещение вывесок и средств наружной информации, не содержащих рекламы, с площадью информационного поля не более 1,0 квадратного метра;

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- 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;

- 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.

Режимы использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3)) запрещается:

- изменение исторических направлений улиц, прокладка новых улиц;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;
- размещение рекламных щитов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на выходящих на красные линии улиц фасадах зданий;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- установка вышек сотовой связи;
- изменение рельефа территории;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт.

В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3)) 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 города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- ремонт объектов капитального строительства;
- применение при строительстве, реконструкции, ремонте в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, бетон, металл, а также имитирующих натуральные, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;
- ремонт, снос (демонтаж), 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, реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых подземным способом, устройство инженерных сетей (коммуникаций);
- ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта и иные);
- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;
- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;
- организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;
- благоустройство и озеленение территории, 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 8,0 метров;
- организация ночной подсветки фасадов;
- санитарные рубки деревьев, 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 (ЕЗРЗ)

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

- 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)

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

- процент застройки в границах кварталов не более 70;

- процент свободной от застройки территории, включая территории общего пользования (улицы, дороги, площади и иные), не менее 30, из них процент озелененности не менее 5.

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

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 6,0 метров до карниза и 8,0 метров до конька скатной кровли;

- кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 12,0 метров до верхней отметки объекта;

- цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

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

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 16,0 метров до верхней отметки объекта;

- цветовое решение кровля - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.