

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу:
Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи

Дата начала проведения экспертизы: 1 ноября 2024 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 27 ноября 2024 года.

Место проведения экспертизы: г. Саратов, г. Москва.

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН 9729304941 (далее – Заказчик).

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество эксперта	Павлова Галина Геннадиевна
Образование эксперта	высшее
Специальность эксперта	архитектор
Ученая степень (звание) эксперта	-
Стаж работы эксперта	24 года
Место работы, должность эксперта	г. Саратов, индивидуальный предприниматель

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество эксперта	Федосеева Елена Михайловна
Образование эксперта	высшее
Специальность эксперта	инженер-строитель
Ученая степень (звание) эксперта	-
Стаж работы эксперта	14 лет
Место работы, должность эксперта	г. Москва, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество эксперта	Жомин Владислав Юрьевич
Образование эксперта	высшее
Специальность эксперта	Инженер-строитель
Ученая степень (звание) эксперта	-
Стаж работы эксперта	30 лет

Место работы, должность эксперта	г. Саратов, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
----------------------------------	--

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

Настоящим подтверждается, что эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы Павлова Г.Г., Федосеева Е.М., Жомин В.Ю., участвующие в её проведении, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

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

Цель экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи, установление особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (далее – объект культурного наследия, Объект), расположенного по адресу: расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи, шифр: 2024/134 (далее – Проект, Научно-проектная документация), выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») (далее – Разработчик, Проектировщик, Автор).

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, а также документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы:

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

Том 1. Предварительные работы (шифр: 2024/134-ПР):

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

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

3.2. Копия приказа Минкультуры России от 16.11.2016 № 53468-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Копия акта натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия от 25.12.2018 № 153.

3.4. Копия акта от 06.12.2018 № 987 проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г.», расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово-Лежачи.

3.5. Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 31.01.2019 № 20-п «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово-Лежачи)».

3.6. Копия паспорта Объекта от 16.09.2024.

4. Сведения об объекте культурного наследия.

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

4.2. Сведения о территории исследования.

4.3. План месторасположения объекта культурного наследия. Лист 1.

5. Анализ градостроительной документации, структуры землепользования.

5.1. Анализ градостроительной документации.

5.2. Анализ современной структуры землепользования.

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

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 2024/134-ИКИ):

1. Пояснительная записка.
2. Историко-культурные исследования.

2.1. Краткие исторические сведения об основных этапах развития территории

исследования. Историко-градостроительные исследования.

2.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия.

2.3. Список источников и литературы.

2.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография.

2.5. Историко-архитектурные и натурные исследования.

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

2.7. Историко-культурный опорный план. Лист 1.

3. Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования.

3.1. Сведения о ранее разработанных и утвержденных проектах зон охраны на территории исследования.

4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

4.1. Сведения о композиционных и видовых связях объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

4.2. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей и ландшафтного окружения. Лист 2.

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

4.4. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Лист 3.

5. Обоснования проектных решений.

5.1. Общие выводы и результаты исследования.

5.2. Обоснование проектных решений по определению границы территории объекта культурного наследия и режима использования данной территории, а также состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Том 3. Проект зон охраны (итоговая часть) (шифр: 2024/134-ИЧ):

1. Пояснительная записка.

2. Состав зон охраны объекта культурного наследия.

3. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

3.1. Описание и перечень координат границ территории охранной зоны с индексом 1 (ОЗ-1).

3.2. Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0).

3.3. Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1).

4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта

культурного наследия.

4.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

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

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

5. Графическая часть.

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

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

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

6.1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи.

6.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи.

Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (протокол заседания комиссии экспертов от 1 ноября 2024 г. № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия Проекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным правовым актам в сфере градостроительства и земельных отношений, а также научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (протокол заседания комиссии экспертов от 27 ноября 2024 г. № 2).

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

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

Научно-проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ») в 2024 г. на основании Контракта 0744200000224006581 от 06.09.2024 г. с Областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области».

Целью Проекта является: *обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи, в его исторической среде на сопряженной с ним территории.*

Задачи Проекта:

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

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

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

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

5. *Определение состава и границ зон охраны.*

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

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

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи, в отношении которого разрабатывается настоящий проект, особые режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, в установленном порядке не были утверждены, кроме того границы территории объекта культурного наследия в установленном порядке также не были утверждены. Объект культурного наследия в границы объединённых зон иных охраны объектов культурного наследия, зон охраны иных объектов культурного наследия не входит.

Экспертами подчеркивается, что проектирование выполнено в объёме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Анализ Научно-проектной документации:

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в трёх томах: том 1 «Предварительные работы» (шифр: 2024/134-ПР), том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» (шифр: 2024/134-ИКИ) и том 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)» (шифр: 2024/134-ИЧ).

В процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические исследования, представлена фотофиксация исследуемого Объекта в границах территории исследований, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны исследуемого объекта культурного наследия.

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

Характеристика тома 1 «Предварительные работы»:

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

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

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

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

Проведённый Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования муниципального образования «Попово-Лежачанский сельсовет» Курской области, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости дали детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории и структуры землепользования. В Проекте отмечается, что в положениях Генерального плана с. Попово-Лежачи в целом учтена историческая ценность исследуемой территории и объекты культурного наследия, расположенные в её границах. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Попово-Лежачанский сельсовет» Глушковского района Курской области Объект расположен в зоне размещения объектов многофункционального общественно-

делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

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

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

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

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

- историко-архивных исследований в виде кратких исторических сведений о развитии села Попово – Лежачи и, в частности, территории исследования;
- историко-градостроительного анализа развития территории, с выделением основных этапов формирования архитектурно-градостроительной среды; исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи;
- подтверждающие архивные материалы (копии исторических планов села Попово-Лежачи; исторические фотоснимки фрагментов застройки, панорам и отдельных сооружений; архивные и библиографические выписки);
- историко-архитектурного анализа, обосновывающего сохранность и ценность застройки территории исследования.

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексные схемы и таблицы: историко-культурный опорный план, таблица анализа ценных объектов историко-градостроительной среды и хронологическая характеристика застройки.

В главе 3 «Материалы анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования» тома 2 представлены результаты анализа наличия и состава ранее разрабатываемой документации по установлению зон охраны, режимов и градостроительных регламентов, защитных зон в границах исследования и на смежных территориях. Результатом является аналитическая схема анализа ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны на территории исследования.

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

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

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

Результатом камеральной обработки полученных данных являются комплексные аналитические схемы: историко-культурный опорный план, схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей и ландшафтного окружения, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам.

Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании исторических планов села (план Генерального межевания. Белопольский уезд. Харьковское наместничество. Фрагмент. Период создания: середина 1780-х гг.; Карта Шуберта Курской губернии – трехверстовка губернии. Фрагмент. Период создания: рубеж 1860-х – 1870-х гг.; Советские карты М-36 – Киев, Черкассы, Чернигов, Днепропетровск. Фрагмент. Период создания: последняя треть XX в.; Топографическая карта Европейской России. Фрагмент. Период создания: конец XX – начало XXI вв.) с целью выявления устойчивых исторических градостроительных элементов в современном планировочном каркасе изучаемой территории для определения границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

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

Так было установлено, что Объект расположен в центральной части территории села Попово-Лежачи. Село Попово-Лежачи является административным центром Попово-Лежачанского сельсовета, находящегося на территории Глушковского района Курской области.

С северо-запада территория села Попово-Лежачи ограничена извилистым руслом и поймой реки Сейм, а также заливом Заход. Левобережье Сейма, в пределах которого расположен населенный пункт, представляет собой плоскую равнину, слабо расчлененную неглубокими балками и оврагами.

С юго-запада к территории села Попово-Лежачи примыкает поселок Теркино.

Первоначально поселение, впоследствии преобразованное в село Попово-Лежачи, являлось деревней под названием «Лежачь». Впервые деревня «Лежачь» упоминается в источнике опись стольника Ф.Г. Орлова 1685 г. и, предположительно, является «ровесницей» пгт. Глушково. Однако первый поселенец на территории современного пгт. Глушково появился в 1646 г., а появление поселения точно датируется 1647 г. Согласно легенде, в этих местах поселился казак Глушко, от имени которого произошло название будущего поселка.

Из анализа плана генерального межевания следует, что к 1784 г.

рассматриваемый населенный пункт уже носил название Поповы Лежачи. Первоначальная застройка поселения располагалась вдоль русла реки Сейм и была разделена на нерегулярные кварталы различного размера и конфигурации. Домовладения населенного пункта имели довольно обширные приусадебные участки.

Установлено также, что еще во второй половине XVII в. рельеф местности в округе Попово-Лежачей несколько отличался от современного. Река Сейм протекала там, где сейчас находится озеро Худобич (то есть несколько северо-западнее). В дальнейшем, направление русла несколько сместилось в сторону современного залива Афолина Яма (то есть к юго-востоку).

По состоянию на конец XVIII – первые десятилетия XIX вв. рассматриваемая деревня находилась в составе Путивльского уезда, а уже во второй трети XIX в., что прослеживается на исторических картах, вошла в состав Рыльского уезда.

В середине XIX в. государственные крестьяне из деревни Поповы Лежачи участвовали в процессе размежевания. Через своего поверенного Ф. Князева они дали окружному начальнику Шпекину добровольное согласие на размежевание с соседними помещиками. Однодворцы ожидали, что в результате их общество получит прирезку в размере 36 дес. 215 саж удобной земли. Однако сменившийся окружной начальник при размежевании склонился на сторону помещиков, а уездный землемер Богуславский показал однодворцам, что из всей земли, которую прирежут к ним, лишь 10 дес. будет удобной. Тогда крестьяне «в своем прежнем решении попятиться назад» и объявили, что документы, подтверждающие их согласие на размежевание, – поддельные. В 1843 г. началось расследование, к которому, несмотря на незначительность масштабов дела, для выяснения деталей были привлечены Рыльский уездный суд, Курская палата государственных имуществ, губернское правление, губернатор и даже Сенат. По итогам расследования виновным оказался окружной начальник Могилянский, которому сделали выговор «за нерадение по службе». Исследователь К.Б. Кудланов, анализирувавший влияние судебно-жалобной инициативы однодворцев на привлечение к ответственности чиновников Центрального Черноземья, указывает, что данный пример является выдающимся с точки зрения ведения дела и его итогов.

На протяжении конца XVIII – середины XIX вв. застройка населенного пункта Поповы Лежачи распространялась параллельно руслу реки Сейм и в юго-восточном направлении, а к 1860-м – 1870-м гг. – начала формироваться и в восточном направлении, в районе современной улицы Куйбышева. Северо-восточная граница поселения по состоянию на вторую половину XIX в., предположительно, проходила по линии современной улицы Ленина. В период второй половины XIX – первой четверти XX вв. местоположение Объекта ориентировочно относилось к центральной части рассматриваемого населенного пункта.

Из списка населенных мест Российской империи по сведениям 1862 г. следует, что на момент составления источника Поповы Лежачи являлись казенной деревней Рыльского уезда Теткинской волости. Она располагалась «при р. Сейме» и стояла в 44 верстах от уездного села. В деревне числилось 143 двора, где проживало 1160 человек (566 мужчин и 594 женщины), а также находились 23 стантовые кварталы.

К 1880 г. «бывшая государственная» деревня Поповы Лежачи разрослась до 209 дворов, в которых проживало 1744 жителей. В деревне появился постоянный двор и стало насчитываться 12 мельниц.

По данным Алфавитного указателя населенных мест Курской губернии на 1892 г., в конце XIX в. деревня Поповы Лежачи входила в Теткинскую волость Рыльского уезда. В деревне проживало 1086 мужчин и 1055 женщин. Она относилась к 3-му участку земского начальника, 2-му участку судебного следователя, 2-му участку полицейского урядника и призывной по отправлению воинской повинности, а также к 10-му военно-конскому участку. Деревня Поповы Лежачи была преобразована в село либо в начале 1900-х гг., либо только в 1910 г.

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

Еще в марте-апреле 1926 г. в официальных документах рассматриваемое село значилось как Поповы Лежачи и имело статус «неземлеустроенного объединения». 30 июля 1928 г. был образован Глушковский район, в состав которого вошла территория села Попово-Лежачи. Первоначально Глушковский район находился в составе Льговского округа Центрально-Черноземной области, а с 1934 г. – оказался в составе новообразованной Курской области.

По состоянию на вторую четверть XX в. территория рассматриваемого села значительно расширилась на юго-восток и восток вдоль современной улицы Первоймайской. Таким образом, село оказалось условно разделено на две части из-за урочища Корчище, которое вдавалось в застройку к северо-востоку от современной улицы Куйбышева и к западу от улицы Советской. Также в этот период имело место значительное расширение территории села Теткино в северо-восточном и восточном направлениях – вдоль извилистого русла Сейма и несколько южнее реки. Северо-восточная оконечность застройки Теткино к концу 1930-х гг. вплотную приблизилась к застройке села Поповы-Лежачи. По состоянию на вторую четверть XX в. местоположение исследуемого Объекта продолжало относиться к центральной части рассматриваемого поселения.

С началом Великой Отечественной войны, осенью 1941 г. в селах Теткино (вдоль улицы Набережной под горой) и Попово-Лежачи, как и на других танкоопасных направлениях силами военнослужащих и местного населения были выкопаны противотанковые рвы. В октябре немецкие солдаты заняли село Попово-Лежачи «практически без боя», – согласно пересказу семейных воспоминаний Сергея Галиченко. Его родственники находились в селе во время оккупации. В лесу за рекой Сейм стояли пулеметные гнезда, где дежурили постоянно по два-три человека. К зиме в лесах на правом берегу Сейма появились отряды Сидора Ковпака. В селе действовали отряды коллаборационистских полицейских органов, однако зимой с 1942 г. на 1943 г. их отправили на борьбу с партизанскими отрядами.

Поселок Теткино и село Попово-Лежачи были полностью освобождены от

немецкой оккупации к вечеру 2 сентября 1943 г. За время оккупации из села Попово-Лежачи было угнано в Германию 73 человека и по меньшей мере десятки жителей погибли.

В 1970-е гг. возле сельского совета местные жители поставили памятник односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (собрали деньги, нарисовали эскиз, сложили из кирпича, покрыли раствором, нанесли краской рисунок и фамилии). Однако памятник довольно быстро разрушился, поэтому в 1987 г. рядом со зданием сельской администрации была установлена гранитная стела с именами 396 поповолежачанцев, погибших в Великой Отечественной войне.

В середине – третьей четверти XX в., что просматривается на картах того времени, наиболее активно развивалась застройка в южной и северо-восточной частях села Поповы-Лежачи (то есть вдоль автомобильной трассы 38К-40). В западной части территория села продолжала непосредственно граничить с территорией поселка Теткино. Местоположение Объекта в последней четверти XX – первой четверти XXI вв. продолжало относиться к исторической центральной части рассматриваемого населенного пункта.

Вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Попово-Лежачи частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта (направления отдельных улиц и историческая застройка). Планировочные решения территории, прилегающей к исследуемому Объекту, обладают самостоятельной историко-градостроительной ценностью. Совокупность окружающих Объект элементов антропогенной и природной среды не искажает его визуальное восприятие.

Произведенный Разработчиком историко-градостроительный анализ рассматриваемой исторической территории села Попово-Лежачи, в пределах которой расположен Объект, представляет собой краткий очерк пространственно-планировочных этапов развития села, описание характерных особенностей его планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенного места в контексте градостроительного формирования указанной территории.

Приведенные в Проекте исторические данные об исследуемом объекте культурного наследия дают представление об истории его появления, развитии и событиях, повлиявших на формирование Объекта.

Так, в Проекте было установлено, что исторический квартал, в пределах которого находится Объект, ограничен с юга – улицей Осипенко, с запада – переулком Осипенко, с севера – улицей Ленина, с востока – улицей Колхозной. В непосредственной близости от сооружения Объекта, через дорогу от него (к востоку) расположены сельская школа и памятник воинам-односельчанам.

Информация о дате постройки Объекта разнится. Существует версия, что исследуемый храм был освящен в 1903 г. Это подтверждают данные с официального сайта администрации Попово-Лежаческого сельсовета, в которых также указано, что деревня Поповы Лежачи стала селом в 1902 г. (в Российской империи статус «села» получали только те населенные пункты, где была построена церковь).

Однако в Справочной книге о церквях, приходах и причтах Курской епархии за 1908 г. Объект не значится. Согласно ее данным, деревня Поповы Лежачи (современное село Попово-Лежачи) по состоянию на конец 1900-х гг. относилась к приходу Покровской церкви в селе Теткино вместе с хутором Бырдин, деревней Вегеровка и деревней Дорошовка. В приходе числилось 4408 душ православных христиан, и в нем также функционировали земская школа и две церковно-приходские школы. Ближайшие к церкви почта и железнодорожная станция находились в том же селе Теткино, в половине версты от Поповых Лежачей. По состоянию на 1908 г. причт церкви села Теткино состоял из священников В.Н. Никольского и Е.Ф. Емельянова, диакона М.И. Ржавского, псаломщиков Ф.И. Якимова и Ф.А. Каракулина. При церкви существовал церковный дом для проживания священников и диакона, а также ей принадлежало $3\frac{1}{4}$ десятины усадебной и 52 десятины полевой земли. Следовательно, можно заключить, что Объект не был построен на момент сбора информации для обозначенной справочной книги.

В работе современной исследовательницы Елены Васильевны Холодовой «Пореформенные усадьбы Курской губернии, 1861-1917» в качестве даты постройки рассматриваемого храма указан 1907 г.

Согласно данным сборника «Из истории храмов Курской епархии», созданного Архивным управлением Курской области на основе архивных материалов, каменная церковь с такой же колокольной была построена в Поповых Лежачах в 1910 г., и в том же году деревня была преобразована в село. Престол храма был освящен во имя святителя Феодосия Углицкого, Черниговского чудотворца (он же святитель Феодосий Черниговский и Углицкий) 4 декабря 1910 г.

Известно, что в дореволюционный период при рассматриваемой церкви действовала церковно-приходская школа. По состоянию на 1915 г. в ней обучалось 124 мальчика и 34 девочки.

Сохранилось описание внутреннего убранства и внешнего вида рассматриваемого Объекта, сделанное в 1920 г. Церковь крестообразная, одноглавая, крытая железом, окрашена в цвет «графита»; снаружи окрашена в красный цвет, изнутри – в белый. Главы на храме и колокольне покрыты алюминием, прочные. На колокольне восемь колоколов. Главный иконостас – двухъярусный, содержащий по 16 икон; в двух боковых иконостасах – по 12 изображений святых; два заклиросных киота, содержащих шесть изображений. Также в храме насчитывалось 48 малых икон, две серебряные иконы размером в 6 вер. и 108 церковно-служительских предметов.

После выхода декрета СНК РСФСР от 23 января 1918 г. «Об отделении церкви от государства и школы от церкви» здание Объекта некоторое время продолжало использоваться по назначению (то есть в качестве культового сооружения) на основании устава и договора, заключенного религиозной общиной с Теткинским волисполкомом. Согласно декрету ВЦИК от 23.02.1922 г., из храма были изъяты ценности – 8 предметов, общим весом 5 ф. 48 зол.

В 1930 г. в храме был разрушен предел с западной стороны и построена новая кирпичная трапезная со звонницей. Звонница, прямоугольной формы, была помещена над входом в трапезную, обшита оцинкованными, металлическими

листами, оборудована прямоугольными, световыми окнами, ориентированными по сторонам света.

В 1934 г. религиозная община села распалась, и строение Объекта стало использоваться под зернохранилище колхоза «Свободный труд». В 1937 г. был произведен технический осмотр культового сооружения. В составленном акте было отмечено наличие трещины «в середине строения». Решением культкомиссии президиума облисполкома от 13.06.1937 г. храм был передан в ведение клуба; причем часть сооружения была разобрана и из этих стройматериалов был построен клуб.

В 1941 г. богослужения в храме возобновились. В 1945 г. был составлен договор, по всей видимости, о дальнейшем ведении религиозной деятельности, однако верующие в лице церковного совета подписать его отказались. В церковной описи, составленной в том же году, было указано 34 наименования предметов, в том числе 23 иконы. В документах уполномоченного по делам РПЦ и Глушковского райисполкома за 1959-1970 гг. церковь в селе Попово-Лежачи числилась действующей, но была отмечена «неисправность церковного здания».

Согласно Федеральному закону «О свободе совести и религиозных объединениях» от 26.09.1997 г., была зарегистрирована религиозная организация – Православный приход Святителя Феодосия Черниговского в селе Попово-Лежачи (27.08.1999 № 63-р). Постановлением губернатора Курской области от 30.10.98 г. Феодосийская церковь села Попово-Лежачи была поставлена на охрану как памятник культовой архитектуры местного значения.

В 2003 году в селе Попово-Лежачи был отмечен юбилей, посвященный 100-летию освящения храма (так как храм, по некоторым данным, начал возводиться в 1903 г.). Состоявшиеся торжества посетили митрополит Курский и Рыльский Ювеналий, иные духовные лица Курской области, руководители районной администрации и прихожане храма.

В акте натурального визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия 2018 г. общее состояние архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта оценивается как удовлетворительное, однако присутствуют некоторые разрушения. Территория местоположения Объекта обустроена оградой с воротами.

По состоянию на первую четверть XXI в. рассматриваемый храм в селе Попово-Лежачи являлся действующей православной церковью.

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

Для определения образных характеристик, анализа степени сохранности и определения историко-архитектурной ценности застройки, формирующей окружение объекта культурного наследия.

Территориальные границы исследования включают участки улиц пер. Осипенко, Ленина, Чапаева, Колхозный пер., Первомайская, Молодежная, а также образуемые ими сельские кварталы. Обследование и фотофиксация застройки проводилась в границах зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово-Лежачи). Границы

проектирования были определены на основании определения зоны композиционно-видового влияния.

На основании данных полученных в результате историко-архитектурных исследований Разработчиком выполнена классификация застройки по двум основным критериям: времени строительства и ценностным характеристикам. Итогом этапа камеральных работ комплексного историко-культурного исследования являются: историко-культурный опорный план. Поэтапное изучение застройки позволило вывить устойчивые элементы функционально-планировочной структуры села в границах территории исследования.

Исследуемая территория расположена в пределах которого находится Объект, ограничен с юга – улицей Осипенко, с запада – переулком Осипенко, с севера – улицей Ленина, с востока – улицей Колхозной. В непосредственной близости от сооружения Объекта, через дорогу от него (к востоку) расположены сельская школа и памятник воинам-односельчанам.

В Проекте отмечено, что исследуемая застройка территории исследования имеет смешанный тип, преобладает индивидуальные малоэтажные жилые дома второй половины XX в., с включениями административной застройки и современными постройками. Красные линии кварталов преимущественно сохранили исторически сформированную объемно-планировочную структуру. Планировочный каркас исследуемой территории начал формироваться во вторую половину XIX в.

В разделе 2.5. Историко-архитектурные и натурные исследования тома 2 также представлено описание исследования улиц и её застройки.

Границы территории проектирования и исследования определены исходя из следующих условий: формирование зоны охраны целостного участка историко-градостроительной среды; фиксирование ценных планировочных узлов и видовых раскрытий.

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

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

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

следующие выводы:

1. *Исследуемая территория, включающая участки улиц Ленина, Осипенко, Колхозный пер., пер. Осипенко, Школьный пер., Первомайская улица, а также образуемые ими сельские кварталы, расположена в историческом ядре центральной части с. Попово-Лежачи. В настоящее время территория сохраняет функциональную роль административно-культурного центра. В границах исследования и на смежных территориях локализируются наиболее важные административно-общественные и культурные учреждения областного значения и жилые дома. Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.*

2. *Историко-культурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия сформировано зданиями, построенными в середине и конце XX века, относящимися к объектам рядовой застройки, возведенные в один временной период и позже с Церковью. В границы территории исследования не входят иные объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия. Сельская среда ближайших кварталов включает объекты нейтральной застройки, представленной участками построек индивидуального строительства конца XX в. и включениями современных строений. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Объекты диссонирующей застройки в границах территории исследования не выявлены. Данные параметры позволяют отметить композиционно-пространственную целостность средового окружения. Здания вдоль ул. Ленина и ул. Осипенко приближены к общими композиционными, объёмными и стилистическим речениям, что придаёт целостность и ансамблевость застройки данной части села вместе со средней плотностью застройки.*

3. *Объёмно-пространственный и архитектурный облик территории исследования обладает высокой степенью сохранности и подлинности. Пересечение ул. Осипенко и Колхозного пер. достоверно передает архитектурный облик села. В основном современный облик застройка исследуемой территории приобрела в середине и конце XX века, с жилыми индивидуальными постройками малой этажности. Исключения составляют современные административные и хозяйственные постройки вдоль улицы пер. Колхозный, разрушающие историческую среду своими визуальными характеристиками. В совокупности данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично нарушенную.*

4. *Вплоть до настоящего времени на территории исторического ядра села Попово-Лежачи частично сохранились архитектурно-планировочные элементы, относящиеся к дореволюционному периоду развития населенного пункта (направления отдельных улиц и историческая застройка). Планировочные решения территории, прилегающей к исследуемому Объекту, обладают самостоятельной историко-градостроительной ценностью. Совокупность окружающих Объект элементов антропогенной и природной среды не искажает его визуальное восприятие.*

5. *Исследуемый объект имеет высокую архитектурно-художественную ценность: обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Попово-Лежачи,*

ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой являются историческим градоформирующим ядром территории района, формируют линию застройки основных улиц села, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами).

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

7. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: улицы Ленина, Осипенко, Колхозный пер., пер. Осипенко, ул. Чапаева, формирующие исторические композиционно-планировочные оси.

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

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

Так было установлено, что зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон к объекту культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи) не утверждались с даты принятия его на государственную охрану. В результате создаются неблагоприятные условия для сохранности объекта культурного наследия, подлинного исторического окружения и ценной исторической планировочной структуры, что, в свою очередь, является ключевым критерием в сохранение целостности визуального восприятия памятника.

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнен Разработчиком для определения зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, характеристик культурного ландшафта территории, условий восприятия объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, композиционных связей, параметров допустимого объёмно-пространственного развития окружающей застройки.

Исследования проведены в границах пер. Осипенко, улиц Осипенко, Ленина, Чапаева, Колхозный пер., улиц Первомайская, Молодежная, а также образуемые ими сельские кварталы.

Так в Проекте отмечено следующее:

Природный ландшафт центральной части села отличается ровным

рельефом перепад высот составляет около 10 метров. Данные факторы влияют на восприятие объектов культурного наследия с дальних точек и композиционные взаимосвязи объектов с окружающей застройкой и природной средой.

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

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

Фронтальная застройка кварталов в границах улиц: Ленина, Осипенко, Чапаева, пер. Осипенко, Колхозный пер., Первомайская, формируется малоэтажными зданиями (до 2 этажей), высотой до 12,0 м, что создает сомасштабную и комфортную для человека сельскую среду. Объект вдоль ул. Осипенко расположен на открытой местности. Квартальный тип застройки, свойственный для территории, образованной данными улицами, предполагает формирование фасада улицы со значительными разрывами между зданиями. При данных параметрах создается разрыв в фасадах на протяжении улицы, что приводит к поддержанию визуальных связей с сопряженными ценными историческими участками и значимыми градостроительными элементами. Фрагменты застройки, оказывающие негативное влияние на историко-градостроительную среду села, на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

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

К архитектурно-градостроительным доминантам в границах исследования относится объект культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи).

Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль Колхозного переулка и ул. Осипенко, частично затрагивает пересечение ул. Осипенко с проселочной дорогой к югу от Церкви.

Трасса основного композиционно-видового раскрытия проходит вдоль

Колхозного переулка и ул. Осипенко и на внутриквартальный территории и составляет около 300 м. Визуальное восприятие Объекта частично затруднено с запада высокоствольными деревьями, прикрывающими часть фасада здания.

Трассы фрагментарного видового раскрытия также выходит на ул. Ленина.

Зона наилучшего зрительного восприятия включает территории вдоль Колхозного переулка и ул. Осипенко и на внутриквартальной территории.

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

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

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению выполнен графический расчет путем построения разрезов по улицам - направлениям основных визуальных коридоров, и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-градостроительной среды квартала исследования. Уровень визуального влияния на объекты культурного наследия устанавливается путем построения зрительного луча от уровня глаз человека ростом 1,7 м (точки зрительного восприятия), через объект.

Разрез 1-1 выполнен параллельно Колхозному переулку в сторону переулку Осипенко для анализа визуального влияния на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, с. Попово-Лежачи), с перспективной новой застройкой при зрительном восприятии с Колхозного переулка. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15,0 метров для территории, ограниченной улицами Осипенко, Ленина, Колхозным переулком, переулком Осипенко и Школьным переулком. Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается ограничить высоту допустимого строительства до 9,0 метров - на внутриквартальной территории, данные параметры не окажут негативного воздействия на существующее положение памятника в сельской среде.

Разрез 2-2 выполнен параллельно ул. Осипенко в сторону улицы Ленина в целях анализа восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, с. Попово-Лежачи), с перспективной новой застройкой при зрительном восприятии с улицы Осипенко. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15,0 метров для

территории, ограниченной улицами Осипенко, Ленина, Колхозным переулком, переулком Осипенко и Школьным переулком. Для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия предлагается ограничить высоту допустимого строительства до 9,0 метров.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Исследуемый объект расположен на перекрестке улицы Осипенко и Колхозного переулка, с отступами вглубь образуемого квартала, на открытом пространстве. Ближайшее окружение Объекта – это одно- двухэтажная административная и частная жилая застройка, сформировавшаяся главным образом во второй половине и в конце XX века, характеризуется малой плотностью застройки. Данные факторы не оказывают влияние на условия его восприятия.

2. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль ул. Осипенко и Колхозного переулка, трасса наилучшего восприятия объекта расположена вдоль Колхозного переулка и ул. Осипенко и на внутриквартальный территории и составляет около 300 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль ул. Осипенко, объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования.

3. Основная трасса композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия, расположены вдоль Колхозного переулка и ул. Осипенко и на дворовых территориях квартала. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет застройка ул. Осипенко. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие историко-культурной среды в динамике.

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

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

6. Графический расчет в целях определения предельных параметров для нового строительства в зоне композиционно-видового влияния Объекта, выполненный вдоль трасс основного композиционно-видового раскрытия

Объекта, определил высоту возможных к размещению объектов капитального строительства равную – 9,0 м.

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

По результатам проведенного комплексного историко-культурного исследования территории, включающей участки улиц Ленина, Осипенко, Колхозный пер., пер. Осипенко, Чапаева, Первомайская, образуемых ими сельские кварталов, а также сопряженной местности, Разработчиком сделаны обобщающие исследования выводы:

1. *Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи) обладает совокупностью ценностей: исторической (является материальным свидетельством создания и формирования с. Попово–Лежачи, ценным образцом застройки дореволюционного периода), градостроительной (в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой являются историческим градоформирующим ядром территории села, формируют линию застройки центральных улиц, являются архитектурными и композиционными акцентами застройки, формируют историческую сельскую ткань), архитектурно-эстетической (объект в комплексе с ценной историко-архитектурной застройкой характеризуется ансамблевостью, обладает уникальным архитектурным обликом), эмоционально-художественной (формирует аутентичный и своеобразный образ села, архитектурный облик здания насыщен декоративными элементами). Данные ценности подлежат сохранению и защите.*

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

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

4. *Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют: улицы Осипенко, Ленина, переулок Колхозный и Осипенко,*

формирующие исторические композиционно-планировочные оси. Планировочный каркас и структура территории исследования образуют единую историко-градостроительную среду и не утратили исторической достоверности и полностью соответствует планировке, сложившейся к середине XX века. Дальнейшее развитие села шло, существенно не затрагивая исторический планировочный каркас.

5. Исследуемый объект формирует линию застройки улицы Осипенко и Колхозного переулка, в глубине кварталов на частных территориях частично сформировалось плотное высокоствольное озеленение, что определяет ограниченность восприятия его с противоположных углов кварталов. Объект является архитектурно-градостроительной доминантой. Бассейн видимости имеет сложную конфигурацию, занимает довольно большую площадь, включает внутриквартальные территории, протяженное расстояние вдоль улицы Осипенко и Колхозного переулка, частично затрагивает перекресток улицы Осипенко и проселочной дороги к югу от Церкви, трасса наилучшего восприятия объекта расположена вдоль улицы Осипенко и Колхозного переулка и на внутриквартальной территории и составляет около 300 м. При этом все объекты квартала, расположенные вдоль улицы Осипенко объединяет единая историческая и композиционно-планировочная связь, обусловленная общей идеей планирования и застройки данной территории на первых этапах ее формирования. Данные характеристики определяют границу зоны композиционно-видового влияния исследуемого памятника.

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

7. В границе территории исследования не выявлено объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

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

- охранный зона с индексом 1 «ОЗ-1», в составе 1 участка;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1», включающая 4 участка: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3; ЗРЗ-1-4.

Установление охранный зоны объекта культурного наследия «ОЗ-1» обосновано необходимостью обеспечения сохранности территории ценной историко-градостроительной среды.

Границы территории охранный зоны объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1» устанавливаются на территории, ограниченной Колхозным

переулком, переулком Осипенко и улицами: Ленина, Осипенко.

В юго-восточной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи.

Необходимость сохранения ценной исторической планировочной структуры территории и обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в условиях существующей и перспективной новой капитальной застройки обосновывает установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ».

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

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» располагается на территориях полос отвода Колхозного переулка и улицы Осипенко.

В северо-западной части примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово – Лежачи.

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

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

функционирования застройки и соблюдения действующих технических норм и правил.

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» предлагается отнести четыре участка, участвующие в сохранении застройки исторических кварталов в границах улиц: переулком Осипенко, Школьным переулком и улицами: Первомайская, Ленина, формирующий ближайшее окружение объекта культурного наследия. Застройка на данной территории подлежит более строгому ограничению в целях обеспечения сохранности целостности и подлинности исторической объемно-пространственной структуры и архитектурной среды.

Условия создания благоприятного для объекта культурного наследия окружения в «ЗРЗ-1» будут соблюдены при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений высотой не более 15,0 м. Данный параметр не превышает значений, установленных при графическом анализе разрезов 1-1 и 2-2, проходящих через основные участки данной зоны и выполненных вдоль улицы Осипенко и Колхозным переулком. Представляется допустимым осуществление ремонта и реконструкции существующих объектов в границах территории ЗРЗ-1-1 в пределах существующих параметров.

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

В юго-восточной части примыкает к границам территории участка охранной зоны объекта культурного наследия с индексом 1 «ОЗ-1». В северо-восточной, южной частях примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0».

Участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-2» располагается на территории, ограниченной Колхозным переулком и улицами: Осипенко, Ленина.

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

Участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-3» располагается на территории, ограниченной Колхозным переулком и улицами: Осипенко, Первомайская.

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

Участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1-4» располагается на территории, ограниченной Колхозным переулком, переулком Осипенко и улицами: Осипенко, Первомайская улица.

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

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (том 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторов к разработке данной части Проекта, достаточность проведенной научно-

исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав и границы территорий зон охраны объекта культурного наследия. Приведённые в составе Проекта исторические планы села, материалы исторической и фотофиксации Объекта, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории. Экспертная комиссия отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки утверждаемой итоговой части Проекта (том 3).

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

Том 3 Проекта включает текстовый и графический материалы. Описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия подготовлено Разработчиком Проекта с учётом требований действующего законодательства Российской Федерации. Графическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнено в соответствии с формами графического описания, установленными приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

Проект содержит сведения о границах территорий зон охраны, а именно: описание границ с приложением таблицы координат характерных точек, соответствующих местной системе координат МСК-46 (зона 1), схему характерных точек плана границ. Площадь объекта указывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м. Значения координат характерных точек границ объекта приводятся в метрах с округлением до 0,01 м в указанной выше системе координат. В Проекте использован следующий метод определения координат характерной точки: метод спутниковых геодезических измерений (определений). Контуры являются замкнутыми. Список характерных точек границ завершается номером начальной точки.

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

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

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

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи, шифр: 2024/134», выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной

ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), разработана с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В рамках научно-проектной документации Разработчиком были изучены архивные материалы, определены основные видовые точки панорамного восприятия Объекта, проанализирована окружающая застройка, на основании камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанного проекта зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия выполнен Разработчиком на основании проведенных комплексных исследований и пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разработаны на основании проведенных комплексных исследований и исходя из требований пункта 10 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам направлены

на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его сложившейся среде, на сохранение его градостроительной роли в объемно-пространственной структуре прилегающей территории, визуальных связей и секторов обзора.

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

Кроме того, Проектом предложены решения по границам территории и режиму использования территории Объекта.

Предложенные в научно-проектной документации режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия определены с учетом историко-культурной ценности территории, её подлинности, степени сохранности и трансформации планировочной, объёмно-пространственной, ландшафтной и мемориальной структур территории, условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Определяемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия направлены на обеспечение гарантий сохранения объекта культурного наследия в сложившейся среде при ведении хозяйственной деятельности.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным. Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Представленный Проект отвечает поставленным задачам и цели, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет сделать обоснованный вывод экспертизы и принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи, шифр: 2024/134», выполненная в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-

культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанный проект зон охраны объекта культурного наследия к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи.

В соответствии с пунктом 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, к настоящему экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, указанных в перечне документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, а также документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи, шифр: 2024/134», выполненный в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»); копии протоколов заседаний экспертной комиссии; фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы.

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

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


Председатель экспертной комиссии:	Г.Г.Павлова
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Е.М.Федосеева
Член экспертной комиссии:	В.Ю.Жомин

Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи



Условные обозначения:

1. Ценностная характеристика застройки:


 - объект культурного наследия регионального значения:
«Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи), постановлен на государственную охрану постановлением Губернатора Курской области № 566 от 30.10.1998


 - проектируемые границы территории объекта культурного наследия

2. Общая характеристика застройки:







 - этажность

 - каменное




 - жилое

 - нежилое

3. Планировочная структура:

-  - объекты сельской застройки
-  - хозяйственные строения
-  - улично-дорожная сеть
-  - грунтовые дороги
-  - озеленение
-  - горизонтали рельефа
- ул. Ленина - современное название улицы

4. Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская», 1903 г. (Курская область, Глушковский район, с. Попово–Лежачи):

-  - охранный зона с индексом 1 «ОЗ-1»;
 -  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0»;
 -  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1», включающая 4 участка (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3, ЗРЗ-1-4);
- ОЗ-1** - обозначение зоны охраны объекта культурного наследия

**Режимы использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Церковь Феодосийская»,
1903 г., расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район,
с. Попово–Лежачи**

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

В границах ОЗ-1 запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- изменение исторических направлений улиц, исторических линий застройки;

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

- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;

- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

- перекрытие информационными и рекламными вывесками и иными конструкциями окон, дверей, декоративных элементов фасадов зданий строений сооружений;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных «растяжек» и отдельно стоящих рекламных конструкций, кроме конструкций на нестационарных торговых объектах вида «Киоск», на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах, а также конструкций, содержащих информацию о проведении театрально-зрелищных, культурно-просветительных, праздничных мероприятий, информацию, направленную на популяризацию объектов культурного наследия, туристическую навигацию и городскую информацию;

- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;
- установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;
- установка глухих ограждений из баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона, за исключением глухих ограждений из дерева, камня, кирпича, металла и временных на период проведения строительных работ;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ;
- размещение станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, рубок ухода, рубок деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- организация необорудованных мест для сбора мусора;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, оказывающих негативное (динамическое) воздействие на объекты культурного наследия и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности объектов, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов.

В границах ОЗ-1 разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, строительство которого начато до утверждения зон охраны объекта культурного наследия;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- текущий ремонт объектов капитального строительства;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты);

- применение при капитальном ремонте, реконструкции, строительстве (путем регенерации) объектов капитального строительства, также ремонте и размещении некапитальных строений, сооружений:

в архитектурном решении и объёмной композиции: приемов членения и разбивки фасадов; или приемов включения в композицию выступающих и западающих (глубинных) объёмов; или разновысотности объёмов; или традиционных пропорций и форм оконных и дверных проемов с перемычками прямого, лучкового или арочного типа;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры;

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

- ремонт существующих вышек сотовой связи;

- архитектурная подсветка зданий, строений, сооружений;

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

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- установка временных некапитальных строений, сооружений на период проведения строительных работ высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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

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

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

- изменение исторических направлений улиц, исторических линий застройки;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- перекрытие информационными и рекламными вывесками и иными конструкциями окон, дверей, декоративных элементов фасадов зданий строений сооружений;
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- размещение рекламных щитов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- установка вышек сотовой связи;
- установка глухих ограждений из баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона, за исключением глухих ограждений из дерева, камня, кирпича, металла и временных на период проведения строительных работ;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- использование при текущем ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, ремонте и устройстве некапитальных строений и сооружений, малых архитектурных форм пластикового сайдинга, металла, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления; ярких (фиолетовый, сиреневый, бирюзовый, оранжевый, черный, малиновый, розовый) цветов;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов;
- виды разрешенного использования: животноводство (код 1.7), скотоводство (код 1.8), звероводство (код 1.9), птицеводство (код 1.10), свиноводство (код 1.11), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), блокированная жилая застройка (код 2.3), передвижное жилье (код 2.4), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), авиационный спорт (код 5.1.6), поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5), производственная деятельность (код 6.0), специальная деятельность (код 12.2).

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

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

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах ЗРЗ-0 разрешается:

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

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

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

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

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 9,0 метров (до 2 надземных этажей или 1-2 надземных этажа с мансардой).