

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения

«Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2

Дата начала проведения экспертизы	22 ноября 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	09 декабря 2021 года
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Саратов, г. Курск
Заказчик экспертизы:	общество с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (ООО «НИИ РПИИКЭ»), 191123, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 19, литер, пом. 13Н, офис 6, ИНН 7841084410, КПП 784101001.

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Павлова Галина Геннадиевна
Образование	высшее

Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	21 год
Место работы, должность	г. Саратов, индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Федосеева Елена Михайловна
Образование	высшее
Специальность	инженер
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	11 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 №142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

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

Цель экспертизы

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

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского в городе Курске;

- режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского в городе Курске.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск,

ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского. Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/23, выполненная в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (ООО «НИИ РПИИЭКЭ») (далее – Разработчик, Автор).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского. Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/23 (далее – Проект, Проектная документация), в электронном виде, в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы. Шифр: 2021/23-ПР

- 1 Введение
- 2 Определение предельных границ зон охраны
- 3 Границы территории исследования
4. Исходно-разрешительная документация
 - 4.1. Согласование комитета по охране объектов культурного наследия Курской области. Письмо от 12.11.2021 № 051-01.1-23/2186
 - 4.2. «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18
Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/438 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, XIX-XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Белинского, дом 18, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального

значения «Дом жилой Переплетенко» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/482 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX- нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Белинского, дом 18»

Схема генерального плана

Паспорт объекта культурного наследия

- 4.3. «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6
- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/437 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой П.Ф. Пушечникова» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/480 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX- нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 6»

Паспорт объекта культурного наследия

- 4.4. «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7
- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/435 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Ребиндеров, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/479 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX- нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 7»

Паспорт объекта культурного наследия

- 4.5. «Дом П.Ф. Пушечникова», кон. XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8
- Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.04.2021 № 01.1-08/114 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу:

Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 8, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Ф. Пушечникова» и утверждения границ его территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.04.2021 № 01.1-08/113 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Ф. Пушечникова», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 8»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2021 № 142885-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Паспорт объекта культурного наследия

- 4.6. «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/478 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 20»

Паспорт объекта культурного наследия

- 4.7. «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (литер А)

Приказ комитета по культуре Курской области от 11.06.2015 № 01-09/128а «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Паспорт объекта культурного наследия

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.11.2016 № 59949-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 19.11.2016 № 27 «Об утверждении границы территории объекта культурного

наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева», расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 62а»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

- 4.8. «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5

Решение исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 №49 «Об отнесении памятников архитектуры и градостроительства г. Курска к категории памятников местного значения»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.11.2015 № 13151-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Паспорт объекта культурного наследия

Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 07.03.2019 № 66-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Добролюбова, 5»

Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 02.12.2019 № 143-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, ул. Добролюбова, 5»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Охранное обязательство №04-03/004 собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- 4.9. «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13

Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 259-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Софьи Перовской, дом 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца Н.А. Кузьмина» и утверждения границ его территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.04.2021 № 01.1-08/135 «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Мельница купца Н.А. Кузьмина» (Курская область, город Курск, улица Софьи Перовской, дом 13)»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.07.2021 № 142565-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Паспорт объекта культурного наследия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

4.10. «Дом купцов Молдовановых», кон. XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16

Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 260-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Софьи Перовской, дом 16, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Молдовановых» и утверждения границ его территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.04.2021 № 01.1-08/134 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Молдовановых» (Курская область, город Курск, улица Софьи Перовской, дом 16)»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.07.2021 № 142658-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Паспорт объекта культурного наследия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

4.11. «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/436 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Дзержинского, дом 2/54, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждения границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.10.2021 № 01.1-08/481 «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1953 г., расположенного по адресу: Курская область, город Курск, улица Гайдара, дом 2»
Паспорт объекта культурного наследия

- 4.12. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», сер. XX в. г. Курск, ул. Гайдара, 14

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, комитета по культуре и искусства администрации курской области от 16 января 1995 года

Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № 01.1-08/592 «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, сер. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Гайдара, 14»

Акт натурного визуального обследования и фотофиксации объекта культурного наследия №14 от 30 марта 2021 г.

- 4.13. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX- нач. XX в., г. Курск, ул. Красной Армии, 12

Акт от 18 мая 2018 г. № 68 проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 12

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, комитета по культуре и искусства администрации курской области от 16 января 1995 года

- 4.14. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX- нач. XX в., г. Курск, ул. Красной Армии, 11

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, комитета по культуре и искусства администрации курской области от 16 января 1995 года

Акт от 18 мая 2018 г. № 67 проведения осмотра выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX- нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 11

- 4.15. Решение Курского Облисполкома от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»

5. Схема расположения объектов культурного наследия
6. Данные государственного кадастра недвижимости
7. Сведения об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).

Шифр: 2021/23-ИКИ

- 1 Введение
- 2 Основные термины и определения
- 3 Историко-культурные исследования

- 3.1 Историко-градостроительные исследования территории
 - 3.2 Историко-архитектурные и натурные исследования территории
 - 4 Историко-культурный опорный план
 - 5 Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования
 - 6 Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения
 - 7 Анализ актуальной градостроительной документации
 - 8 Обоснование принятых проектных решений
 - 9 Иллюстративная и графическая часть материалов историко-культурных исследований
 - 9.1 Иконография
 - 9.2 Историко-культурный опорный план
 - 9.3 Историко-культурный опорный план. Схема расположения ранее разработанных зон охраны
 - 9.4 Ландшафтно-визуальный анализ. Схема фотофиксации
 - 9.5 Аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов
- Раздел III. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2021/23-ИЧ
- 1 Общие положения
 - 2 Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
 - 3 Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
 - 3.1 Описание единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)
 - 3.1.1 Описание подзоны ЕОЗ-1
 - 3.1.2. Описание подзоны ЕОЗ-2
 - 3.2 Описание единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
 - 3.2.1 Описание подзоны ЕЗРЗ-1
 - 3.2.2. Описание подзоны ЕЗРЗ-2
 - 3.2.3 Описание подзоны ЕЗРЗ-3
 - 3.2.4 Описание подзоны ЕЗРЗ-4
 - 3.2.5. Описание подзоны ЕЗРЗ-5
 - 3.2.6 Описание подзоны ЕЗРЗ-6
 - 3.2.7. Описание подзоны ЕЗРЗ-7
 - 4 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.
 - 4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

- 4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
- 5.1 Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове)
- 5.2 Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Настоящая экспертиза проводится на основании договоров ООО «НИИ РПИИКЭ» на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 22.11.2021 № Э1-2211-21, от 22.11.2021 № Э2-2211-21, от 22.11.2021 № Э3-2211-21.

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

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений; обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях; научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

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

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

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

Экспертной комиссией установлено, что Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского, выполнен путем корректировки зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990

№ 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска». Проект разработан в 2021 году на основании договора от 11.02.2020 № 1102-ПЗО-2020 с заказчиком: ООО Специализированный застройщик «Курское строительное управление – ЖБК-1» и согласования комитета по охране объектов культурного наследия Курской области (письмо от 12.11.2021 № 051-01.1-23/2186).

Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением Исполнительного Комитета Курского Областного Совета Народных Депутатов от 15.03.1990 № 78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», выполнена с целью приведения в соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, а также одновременного обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в границах кварталов, ограниченных улицами Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского г. Курска, поставленных на государственную охрану после 1990 года, в их единой историко-градостроительной и природной среде. Согласно п. 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в случае отнесения объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры изменение объединенной зоны охраны осуществляется путем корректировки, в том числе границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон. К настоящему времени, после 1990 года, также изменились требования к оформлению проектов зон охраны объектов культурного наследия; приняты и вступили в действие Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Данные факторы стали объективным основанием для разработки Проекта.

Целью Проекта является: одновременное обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, на сопряженной с ними территории, видовых коридоров и благоприятного обзора объектов культурного наследия.

Задачи Проекта: натурное исследование территории для определения сохранившихся элементов исторической застройки, составление историко-культурного опорного плана, определение основных точек визуального восприятия и выявление «бассейна» (ареала) видимости объектов культурного наследия методом ландшафтно-визуального анализа, зонирование территории и установление градостроительных регламентов в границах предлагаемых зон охраны, обеспечивающих сохранность благоприятной городской среды Объектов в их окружении.

Проект выполнен в отношении следующих объектов культурного наследия:

объекты культурного наследия регионального значения			
1.	«Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г.	г. Курск, ул. Дзержинского, 62 А (Литера А)	Приказ комитета по культуре Курской области от 11.06.2015 № 01-09/128-а
2	«Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г.	г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13	Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 259-п
3	«Дом купцов Молдовановых», конец XIX в.	г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16	Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 260-п
4	«Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX - нач. XX вв.	г. Курск, ул. Гайдара, 6	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/437
5	«Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв.	г. Курск, ул. Гайдара, 7	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/435
6	«Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в.	г. Курск, ул. Гайдара, 8	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.04.2021 № 01.1-08/114
7	«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв.	г. Курск, ул. Гайдара, 20	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/434
8	«Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв.	г. Курск, ул. Белинского, 18	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/438
9	«Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг.,	г. Курск, ул. Добролюбова, 5	Решение Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 № 49
объект культурного наследия местного (муниципального) значения			
10	«Дом жилой», 1953 г.	г. Курск, ул. Гайдара, 2	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 01.1-08/436

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Анализ Научно-проектной документации.

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

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

Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на ограниченной территории между улицами Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского г. Курска, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны.

Характеристика раздела 1 «Предварительные исследования».

Раздел 1 содержит исходную документацию, включает общие сведения об исследуемых объектах культурного наследия, план (графическую схему) места расположения объектов культурного наследия и схемы землепользования участков, где расположены объекты культурного наследия. Графическая схема расположения объектов культурного наследия показывает их положение в структуре города и исторического района. В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объектов на государственную охрану, первичная учетная документация (паспорта), копии приказов об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, копии приказов Минкультуры России о регистрации объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Сведения об объектах культурного наследия даны Разработчиком в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

Раздел 2 включает текстовые (пояснительная записка) и графические материалы. Пояснительная записка содержит библиографические материалы, связанные с историей развития города, включает материалы историко-культурных и натурных исследований, ландшафтно-визуального анализа.

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

Проведенные историко-культурные исследования включают историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования. Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании исторических планов города с целью выявления *устойчивых исторических градостроительных элементов в современном планировочном каркасе изучаемой территории*, результатом которого должно стать

определение границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

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

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

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

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

Исследование проводилось в отношении Закурной слободы, располагавшейся в XVII веке за стенами города на правом берегу реки Кур.

После большого пожара в 1781 г., опустошившего Курск, был принят генеральный план строительства города, утвержденный Екатериной II, согласно которому, центральное положение заняла площадь, расположенная севернее крепости Детинца, получившая название Красной. Сама крепость к этому времени уже утратила свое военно-стратегическое значение, была разрушена и больше не восстанавливалась. По новому плану в городскую территорию вошла и Закурная слобода.

Кварталы Закурной части города предложены одинаковой прямоугольной формы, вытянутой вдоль горизонталей склона речки Кур. Кварталы центральной северной части имеют форму, близкую к квадрату. Соединялись северная и Закурная части города несколькими мостами через Кур.

Закурная часть города была застроена, в основном, деревянными домами. Кварталы имеют форму трапеций. Границы улиц проложены в натуре с учетом существовавших к этому времени каменных жилых домов и церквей, и топографических особенностей местности - оврагов.

Анализируя исторические планы города Курска 1836, 1850, 1871, 1896, 1904 годов, можно отметить, что город развивался в соответствии с новым регулярным планом. Изменения происходили в планировочной структуре самих кварталов после засыпки оврагов.

В годы Великой Отечественной войны город был сильно разрушен, но сохранилась трассировка и направления улиц, остовы разрушенных зданий.

В процессе восстановления города после разрушений Великой Отечественной войны были изменены объемно-планировочные характеристики отдельных кварталов вдоль центральных улиц и площадей, в том числе вдоль русла речки Кур. На месте утраченных Георгиевской и Спасо-Преображенской церквей появились административные и жилые здания.

По результатам градостроительного исследования Авторами проекта сделан вывод, что трассировка исследуемых улиц не изменилась.

Проведенное Разработчиками для оценки современной градостроительной ситуации натурное исследование включало историко-архитектурное исследование застройки на исследуемой территории.

Исследуемая территория включает участки центральных улиц: Гайдара, Софьи Перовской, Белинского, Добролюбова, Красной Армии, Дзержинского, и внутриквартальную застройку, примыкающих к данным улицам кварталов. Осмотр и фотофиксация застройки проводилась в границах визуальной видимости исследуемых объектов: вдоль улицы Гайдара - между улицами Дзержинского и Пионеров, вдоль улицы Софьи Перовской - между улицами Добролюбова и Красной Армии, вдоль улицы Дзержинского - между улицами Добролюбова и Белинского, и вдоль улицы Белинского между улицами Дзержинского и Пионеров, вдоль улицы Добролюбова - между улицами Софьи Перовской и Дзержинского.

Исследуемая территория находится на правом берегу речки Кур, имеет значительный уклон в юго-восточном направлении. Планировочный каркас исследуемой территории сформирован планом города Курска 1782 года, состоит из сетки прямоугольных кварталов, вытянутых вдоль склона.

В процессе натурального исследования установлена различная степень сохранности исторической объемно-планировочной структуры изучаемых кварталов. Имеются участки сохранившейся исторической квартальной застройки, где сохранены четкие границы домовладений, а также участки, где объемно-планировочная структура изменена полностью. Чаще на территории квартала чередуется исторический принцип домовладения, с четкими границами участков, и современная планировочная структура, где отсутствуют границы домовладения, присутствует укрупненный модуль земельных участков. Наблюдается также включение в историческую застройку современных высотных жилых домов башенного типа. Градостроительное местоположение новостроек носит достаточно бессистемный характер.

Авторами проекта было принято решение о поквартальном описании существующей застройки.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Дом жилой», 1953 г., ул. Гайдара, 2**, расположен на пересечении улиц Гайдара и Дзержинского. Объект построен после Великой Отечественной войны на месте площади вокруг снесенной Георгиевской церкви. Здание сохранило первоначальные функции и отделку фасадов в стиле неоклассицизма. Планировка здания образует полузамкнутый двор, ограниченный с трех сторон.

Объекты культурного наследия регионального значения **«Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6**, и **«Дом П.Ф. Пушечникова», кон. XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8**, - отдельно стоящие строения, сохранившие исторические габариты и отделку фасадов, расположенные в середине квартала между улицами Дзержинского и Красной Армии. Уличные фасады выполнены в технике открытого кирпича с использованием стиля эклектика. Историческую застройку исследуемого участка квартала завершает выявленный объект культурного наследия **«Дом жилой», сер. XX в., стоящий на углу улиц Гайдара и Красной Армии (ул. Гайдара, 14)**.

Объект культурного наследия регионального значения **«Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», (ул. Добролюбова, 5)**, при строительстве замыкал линию квартала и был обращен на площадь и Георгиевскую церковь.

В настоящее время угол организованного после Великой Отечественной войны квартала на перекрестке улиц Добролюбова и Дзержинского свободен от застройки.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» (ул. Гайдара, 20)** фиксирует угол квартала на пересечении улиц Гайдара и Софьи Перовской, представляет собой большое домовладение, состоящее из нескольких блокированных зданий, расположенных по периметру земельного участка прямоугольной формы. Объект сохранил исторические габариты и мемориальную ценность.

Застройка улицы Софьи Перовской ниже по склону холма включает еще один исследуемый объект культурного наследия регионального значения **«Мельница купца Н.А. Кузьмина», построенный в 1904 г., по адресу: ул. Софьи Перовской, 13.** Объект представляет собой кирпичное четырехэтажное строение, сохранившее историческую отделку фасадов. В настоящее время здание приспособлено под жилые помещения, здесь размещается общежитие Курского техникума связи.

Двухэтажный жилой дом № 7 по ул. Гайдара, построенный в технике открытого кирпича с богатым фасадным декором, является объектом культурного наследия регионального значения **«Дом дворян Ребиндеров».** Дворовая территория Объекта не огорожена. Прилегающая к Объекту внутриквартальная застройка состоит из комплекса кирпичных гаражей и станций автомобильного сервиса.

Застройка квартала по улице Дзержинского между улицами Софьи Перовской и Белинского состоит из крупногабаритных зданий общественного назначения, в том числе исследуемого настоящим проектом объекта культурного наследия регионального значения **«Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», по адресу: ул. Дзержинского, 62А.**

На углу перекрестка улиц Гайдара и Софьи Перовской, по адресу: ул. Софьи Перовской, 16, расположен объект культурного наследия регионального значения **«Дом купцов Молдовановых» (ул. Софьи Перовской, 16),** построенный в конце XIX века. Здание надстроено двумя этажами и приспособлено для размещения учебного заведения. Исторические фасады сохранены.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой Переплетенко», построенный на рубеже XIX и XX веков (ул. Белинского, 18),** расположен по линии застройки улицы между улицами Красной Армии и Пионеров.

При натурном исследовании территории Разработчиками установлено, что *есть много зданий, фасады которых облицованы синтетическими материалами, искажающими не только внешний вид самого здания, превращая его в садовый домик, но и панораму городских улиц.*

По результатам историко-культурного исследования Разработчиком сделаны следующие выводы:

- *каркасом (осью) данной территории служат исторически сложившиеся направления улиц – Гайдара, Белинского, Софьи Перовской, Красной Армии, Дзержинского;*
- *все улицы сохранились в своих исторических красных линиях;*
- *исторические габариты кварталов сохранились с начала XIX в.;*
- *историческая планировка кварталов не сохранилась;*
- *историческая застройка кварталов сохранилась частично;*
- *первоначальная объемно-планировочная композиция кварталов не сохранилась.*

Проведенный историко-градостроительный анализ стал основой для обоснования границ объединенной зоны охраны и градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

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

На ИКОП указаны исторические красные линии кварталов, современные и исторические названия улиц, показана граница исследуемой территории, дана классификация застройки по историко-архитектурной ценности, с заливкой объектов культурного наследия различными цветами с учетом их охранного статуса: объекты культурного наследия федерального значения – красно-коричневым цветом, объекты культурного наследия регионального значения – красным, объекты культурного наследия местного (муниципального) значения – розовым, выявленные объекты культурного наследия – оранжевым. Средовая застройка на плане показана желтым цветом, нейтральная застройка – светло-серым. Современная застройка на плане показана серым цветом, градация которого от светлого к темному обозначает повышение этажности существующих строений. На исследуемой территории преобладает современная застройка средней этажности. В процессе натурных исследований зафиксированы диссонирующие здания, негативно влияющие на восприятие объектов культурного наследия на территории исследования: строящийся жилой дом на пересечении улиц Гайдара и Софьи Перовской, жилой дом на углу улиц Гайдара и Красной Армии (ул. Гайдара, 11) и жилой дом по адресу: ул. Гайдара, 5 и здание общественного назначения по адресу: ул. Дзержинского, 50. Диссонирующие здания выделены цветовым сочетанием темно-серой и фиолетовой заливки.

На плане представлен список объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования и в ближайшем окружении, обозначены утвержденные границы территорий объектов культурного наследия, а также границы утвержденных зон охраны в границах исследуемой территории, а также показаны границы, предложенные ранее выполненным проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории центрального ядра исторической части города Курска.

ИКОП совмещен со схемой проведенной Разработчиком фотофиксации.

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

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

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах улиц Пионеров, Софьи Перовской, Красной Армии, Добролюбова, Гайдара, Белинского, утвержденной постановлением администрации Курской области от 06.03.2020 № 207-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах

муниципального образования «Город Курск» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

- объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», утвержденного постановлением администрации Курской области от 12.03.2020 № 221-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А), и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;

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

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

По результатам анализа зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденный решением исполнительного комитета Курского областного Совета Народных Депутатов от 15.03.1990 № 78, сделан вывод, что участок исторического культурного слоя в границах кварталов, ограниченных улицами Добролюбова, Дзержинского, Гайдара, Софьи Перовской и Белинского, попадает на территорию предполагаемого проектирования. Участки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в Закурной части города в границах улиц Добролюбова, Дзержинского, Гайдара, Софьи Перовской и Белинского попадают на территорию предполагаемого проектирования. Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия на данной территории влияют на конфигурацию зоны регулирования застройки. Разработчиком принято решение о выполнении проекта объединенной зоны охраны в отношении объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического культурного слоя и зоны регулирования застройки, для внесения изменений в Решение исполнительного комитета Курского областного Совета Народных Депутатов от 15.03.1990 № 78.

По результатам анализа проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Курска в границах улиц Пионеров, Софьи Перовской, Красной Армии, Добролюбова, Гайдара, Белинского, Разработчиком сделан вывод, что точки визуального восприятия исследуемых объектов попадают в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия, утвержденных постановлением Администрации Курской области от 06.03.2020 № 207-п, а проектирование границ объединенной зоны охраны обосновано проводить с учетом границ утвержденной единой охранной зоны.

По мнению Авторов, разрешенная на исследуемых участках зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности максимальная высотность нового строительства равная 7 м (2 этажа), 16 м (5 этажей) и 25 м (8 этажей), с учетом высотности существующей застройки, не окажет негативного влияния на восприятие объектов с благоприятных точек их видимости, а проектирование границ зон охраны целесообразно проводить с учетом утвержденных границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

По результатам анализа проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А), Разработчиком сделан вывод, что проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.» выполнен без учета территории объекта культурного наследия «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., по адресу: г. Курск, ул. Гайдара, 7. Разработчиком принято решение о выполнении объединенной зоны охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.» для корректировки утвержденных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с учетом существующей историко-культурной и градостроительной ситуации.

По результатам анализа проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории центрального ядра исторической части города Курска, в границах улиц Тускарная, Мирная, Володарского, Марата, Урицкого, Радищева, Дзержинского, Добролюбова, 1-я Кожевенная, 2-я Кожевенная, 9-е Января, Стрелецкая Набережная, Бочаровская, ВЧК, утвержденной постановлением Администрации Курской области от 25.11.2021 № 1240-па «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Курска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», Разработчиком сделан вывод, что точки визуального восприятия исследуемых объектов попадают в границы единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ-3-1, предлагаемых анализируемым проектом. Режимы использования земель и земельных участков в границах предложены едиными для всех участков единой охранной зоны объектов культурного наследия и соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, а проектирование границ объединенной зоны охраны обосновано проводить с учетом утвержденной единой охранной зоны.

Участок ЕЗРЗ-3-5 расположен в непосредственной близости к территории предполагаемого проектирования. По мнению Авторов, разрешенная на исследуемом участке единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3-5 максимальная высота от уровня планировочной отметки земли до венчающего карниза – 16 м (5 этажей); и высота до конька кровли – 19 м, с учетом высотности существующей застройки, не окажет негативного влияния на восприятие объектов с благоприятных точек их видимости, а проектирование границ объединенной зоны охраны целесообразно проводить с учетом границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

установления параметров допустимого объемно-пространственного развития окружающей застройки.

Основные точки восприятия объектов расположены вдоль улиц. На исследуемой территории основными факторами, влияющими на восприятие и наличие композиционных связей объектов культурного наследия, являются характер ландшафта, местоположение объекта в структуре квартала, наличие застройки и растительности около Объектов, особенно крупномерных растений, что актуально только в весенне-летний период.

Исследуемый участок города расположен на сложном рельефе, имеющем большой уклон в северо-восточном направлении, к бывшему руслу реки Кур. Улица Добролюбова проходит по самой низшей отметке рельефа, вдоль русла реки Кур. Параллельно улице Добролюбова, но выше по склону холма, проходит исследуемая улица Гайдара, еще выше – улица Белинского. Улицы Дзержинского, Красной Армии и Софьи Перовской поднимаются вверх от улицы Добролюбова. Поэтому, основное панорамное восприятие исследуемой территории и части объектов происходит с улицы Добролюбова. С этих же точек наилучшим образом просматриваются зоны композиционного влияния, обозначающие границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Здания расположены компактно, в зоне прямой видимости друг друга или в границах одного планировочного квартала. Из-за близкого расположения объектов друг к другу, у них совпадают точки визуального восприятия, сектора видимости, и зоны композиционного влияния.

Исследуемые объекты культурного наследия образуют две композиционно взаимосвязанных группы.

Первая группа состоит из шести зданий: объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (ул. Гайдара, 2) и пяти объектов культурного наследия регионального значения: «Дом дворян Ребиндеров» (ул. Гайдара, 7); «Дом жилой П.Ф. Пушечникова» (ул. Гайдара, 6); «Дом П.Ф. Пушечникова» (ул. Гайдара, 8), «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», (ул. Дзержинского, 62А (Литера А)); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», (ул. Добролюбова, 5), расположенных в границах двух кварталов, ограниченных улицами Дзержинского, Белинского, Красной Армии и Добролюбова. Замыкает группу выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный на углу улиц Гайдара и Красной Армии. Группа имеет прямые визуальные взаимосвязи и общую зону композиционного влияния с объектом культурного наследия регионального значения «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», расположенным в северо-восточной части квартала (ул. Добролюбова, 5). Зона благоприятного обзора объектов культурного наследия «Дом жилой» (ул. Гайдара, 2) и «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.» (ул. Дзержинского, 62А) вдоль улицы Дзержинского, охватывает участок территории общего пользования улицы Дзержинского между улицами Добролюбова и Белинского.

Вторая группа включает объекты культурного наследия, расположенные на пересечении улиц Гайдара и Софьи Перовской: «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» (ул. Гайдара, 20); «Мельница купца Н.А. Кузьмина» (ул. Софьи Перовской, 13) и «Дом купцов Молдовановых» (ул. Софьи Перовской, 16), а также «Дом жилой Переплетенко» (ул. Белинского, 18), стоящий в створе улицы Софьи Перовской.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны выводы:

- основные точки визуального восприятия (точки обзора) всех объектов культурного наследия расположены вдоль территорий общего пользования улиц Гайдара, Софьи Перовской, Белинского, Добролюбова, Дзержинского, Красной Армии, что определяет расположение единой охранной зоны;

- исследуемые объекты культурного наследия образуют две композиционно взаимосвязанных группы с общими точками визуального восприятия;

- исследуемые объекты культурного наследия имеют общие зоны композиционного влияния, определяющие местоположение единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Графическая форма результатов проведенных исследований представлена на листе «Ландшафтно-визуальный анализ». Схема совмещена со схемой проведенной фотофиксации.

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

Проведенный Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного планирования города Курска, дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории. По итогам анализа сделан вывод: градостроительные регламенты в пределах проектируемой территории установлены без учета требований охраны объектов культурного наследия и требуют корректировки.

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

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

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

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

Определение зоны охраняемых видовых раскрытий в целях дальнейшего обеспечения целостного восприятия объектов культурного наследия в сложившейся городской среде послужили основанием для предложений по установлению объединенной зоны охраны

объектов культурного наследия с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки Проекта.

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

- единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ);
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Границы единой охранной зоны определены Разработчиком на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа с учетом насыщенности территории объектами культурного наследия, элементами историко-градостроительной среды и установленных зон наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, а также целостностью и подлинностью исторической среды, для сохранения "духа места". По мнению Авторов Проекта, установление единой охранной зоны (ЕОЗ) обосновано необходимостью обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия со стороны наилучших секторов видимости. Основное восприятие объектов культурного наследия осуществляется при пешем и транспортном движении по территории общего пользования улиц Гайдара, Софьи Перовской, Белинского, Добролюбова, Дзержинского, Красной Армии, поэтому территории общего пользования в границах линий застройки кварталов предложены к включению в единую охранную зону объектов культурного наследия с учетом существующих границ охранных зон вдоль этих улиц.

Разработчиком предложено установление единой охранной зоны объектов культурного наследия, состоящей из двух регламентных подзон: ЕОЗ-1 и ЕОЗ-2.

Подзона ЕОЗ-1 состоит из двух участков: ЕОЗ-1-1 и ЕОЗ-1-2. Участок 1 ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1) установлен на территории общего пользования улиц Гайдара, Софьи Перовской, Белинского, Дзержинского, Красной Армии. Участок 2 ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-2) устанавливается на части территории общего пользования улицы Добролюбова.

Подзона ЕОЗ-2 установлена на внутриквартальных территориях, обеспечивающих беспрепятственное восприятие объекта культурного наследия или сохраняющих габариты и состав исторического домовладения. Установлено три участка подзоны ЕОЗ-2-1; ЕОЗ-2-2; ЕОЗ-2-3.

Участок 1 подзоны ЕОЗ-2 предлагается установить на территорию утраченного домовладения №12 по ул. Гайдара.

Участок 2 ЕОЗ-2 предлагается установить на часть кадастрового квартала 46:29:102277, расположенного с южной стороны территории объекта культурного наследия «Дом дворян Ребиндеров» (ул. Гайдара, 7), и обеспечивающего видовое восприятие объекта с дальних точек.

Участок 3 ЕОЗ-2 предлагается установить на часть исторического домовладения дворянина В.В. Толубеева с сохранившимися историческими постройками по адресу: ул. Дзержинского, 62А, не включенного в границы объекта культурного наследия регионального наследия «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.».

Обоснованием для установления границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) Разработчик посчитал необходимость сохранения и

обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов в условиях сохранившейся исторической и перспективной новой городской застройки.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены Разработчиком на основании материалов анализа документов градостроительного регулирования, ландшафтно-визуального анализа, установления зон композиционного влияния на восприятие объектов культурного наследия, графоаналитического определения предельно-допустимой высоты застройки на различных участках зоны, с учетом необходимости корректировки установленных ПЗЗ режимов использования и градостроительных регламентов на исследуемой территории, и сохранения инвестиционной привлекательности района и благоприятного визуального восприятия исторического наследия.

Единая зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности предложена состоящей из семи регламентных подзон: ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6 и ЕЗРЗ-7.

Подзона ЕЗРЗ-1 включает три территориально разделенных участка – ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3.

Участок 1 включает земельные участки вокруг территории объекта культурного наследия «Дом жилой Переплетенко» (ул. Белинского, 18): 46:29:102256:41; 46:29:102256:11; 46:29:102256:675; 46:29:102256:664; 46:29:102256:663; 46:29:102256:662.

Участок 2 включает часть земельного участка 46:29:102257:45 объекта культурного наследия «Мельница купца Н.А. Кузьмина» (ул. Софьи Перовской, 13), не вошедшую в границы его территории, и соседний земельный участок 46:29:102257:37, граничащий с территорией объекта культурного наследия «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко» (ул. Гайдара, 20).

Участок 3 включает часть земельного участка 46:29:102276:113 и 46:29:102276:114 объекта культурного наследия «Дом П.Ф. Пушечникова» (ул. Гайдара, 8), не вошедшие в границы его территории, и соседний земельный участок 46:29:102276:9, где сохранился объект исторической застройки (ул. Гайдара, 10).

В границы подзоны **ЕЗРЗ-2** включены участки внутриквартальной территории на углу улиц Гайдара и Красной Армии: 46:29:102257:54; 46:29:102257:42; 46:29:102257:12; 46:29:102257:949; 46:29:102257:948.

Подзона ЕЗРЗ-3 состоит из пяти территориально разделенных участков – ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5.

Участок ЕЗРЗ-3-1 установлен на весь квартал, ограниченный улицами Гайдара, Софьи Перовской и Красной Армии, и состоящий из домов с адресом: ул. Гайдара, 13.

Участок ЕЗРЗ-3-2 установлен на северную часть квартала, ограниченную улицами Белинского, Красной Армии, Софьи Перовской.

Участок ЕЗРЗ-3-3 установлен на земельные участки на углу улиц Красной Армии и Гайдара.

Участок ЕЗРЗ-3-4 установлен на внутриквартальную территорию между улицами Гайдара, Красной Армии, Добролюбова, Дзержинского.

Участок ЕЗРЗ-3-5 установлен на земельные участки по линии застройки улиц Гайдара и Дзержинского.

Подзона ЕЗРЗ-4 состоит из трех территориально разделенных участков – ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3.

Участок 1 установлен на земельный участок 46:29:102256:894, часть которого занята новостройкой, вторая половина подготовлена под строительную площадку, а также на соседние участки по четной стороне ул. Софьи Перовской.

Участок 2 установлен на часть земельного участка объекта культурного наследия «Дом купцов Молдовановых» (ул. Софьи Перовской, 16), не вошедшую в территорию объекта, и соседние земельные участки по ул. Гайдара.

Участок 3 установлен на земельные участки вдоль улицы Белинского от дома №8 до улицы Красной Армии: 46:29:102277:64, 46:29:102277:24; 46:29:102277:62; 46:29:102277:49.

В границы подзоны ЕЗРЗ-5 включен земельный участок 46:29:102257:4.

В границы подзоны ЕЗРЗ-6 включена внутренняя территория квартала, ограниченного улицами Гайдара, Красной Армии, Белинского и Дзержинского.

В границы подзоны ЕЗРЗ-7 включен земельный участок 46:29:102276:2 по адресу: ул. Дзержинского, 50.

Текстовый материал Проекта дополнен аннотированными материалами натурной фотофиксации объектов культурного наследия и окружающей территории, которые служат наглядным подтверждением правильности сделанных выводов обосновывающей части.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенные Авторами проекта историко-градостроительные, историко-культурные исследования, анализ сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектами, анализ визуального восприятия исследуемых объектов культурного наследия, обеспечил обоснование принятых проектных решений по установлению границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского.

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

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

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

Раздел 3 Проекта включает текстовый (пояснительная записка) и графический материалы. На основании проведенных историко-культурных исследований, архивных материалов и данных государственного кадастра недвижимости, Проектом определен состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского.

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

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

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

Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Представленный Проект отвечает поставленным задачам и цели, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
- Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (Зарегистрировано в Минюсте России 06.02.2019 № 53701).
- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс.

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертной комиссией установлено, что научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского. Корректировка зон охраны памятников истории и культуры

г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/23, разработана в 2021 году ООО «НИИ РПИИКЭ» с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переpletенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского. Корректировка зон охраны памятников истории и культуры г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/23, Авторами были проведены детальные натурные обследования всех входящих в Проект объектов культурного наследия с фотофиксацией, изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объектов культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натуральных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

- особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объектов культурного наследия;
- особенности зрительного восприятия объектов культурного наследия, визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объектов культурного наследия в планировочной структуре г. Курска;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

- границы земельных участков, прошедших кадастровый учет (Публичная кадастровая карта), красные линии;

- действующие на территории г. Курска документы градостроительного регулирования.

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанной объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель и земельных участков в границах объединенной зоны охраны.

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Установление границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, в составе:

- единой охранной зоны объектов культурного наследия, состоящей из 2-х подзон;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящей из 7-ми подзон,

режимов использования земель и земельных участков; требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанных в рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 7; «Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 6; «Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в., г. Курск, ул. Гайдара, 8; «Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Гайдара, 20; «Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв., г. Курск, ул. Белинского, 18; «Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 13; «Дом купцов Молдовановых», конец XIX в., г. Курск, ул. Софьи Перовской, 16; «Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г., г. Курск, ул. Дзержинского, 62А (Литера А); «Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг., г. Курск, ул. Добролюбова, 5; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1953 г., г. Курск, ул. Гайдара, 2, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского. Корректировка зон охраны памятников истории и культуры

г. Курска, утвержденных решением исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78 «Об установлении зон охраны памятников истории и культуры г. Курска», шифр: 2021/23, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Перечень приложений к настоящему акту экспертизы:

Приложение № 1. Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского на 2 л.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского на 6 л.

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 22.11.2021; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 09.12.2021); копии документов, представленных заказчиком экспертизы для ее проведения (научно-проектная документация в электронном виде).

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

Дата оформления акта экспертизы: «09» декабря 2021 года.

Председатель экспертной
комиссии:

Е.В. Горожанкина

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

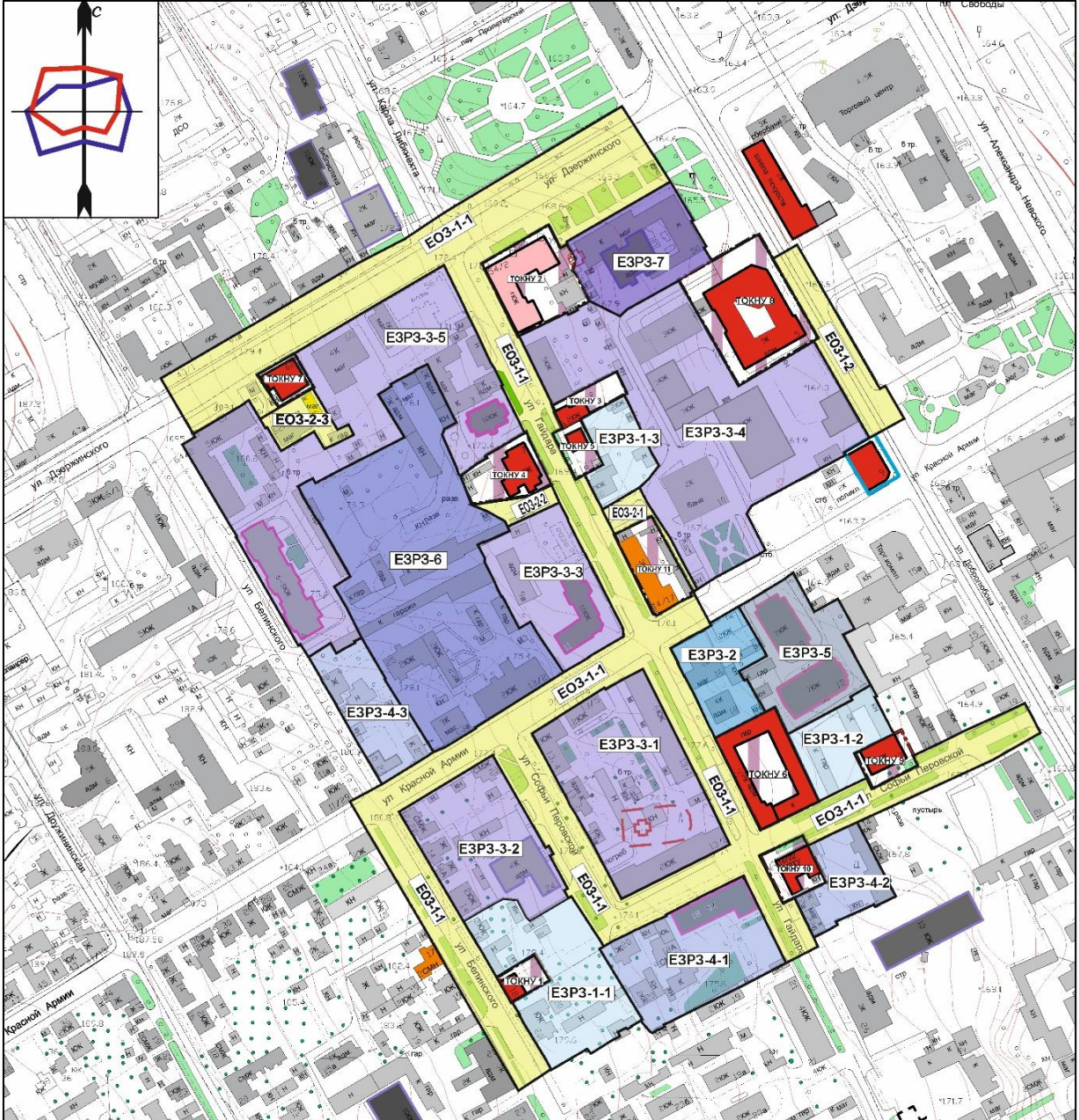
Г.Г. Павлова

Член экспертной комиссии:







Е.М. Федосеева

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- единая охранный зона объектов культурного наследия ЕОЗ-1 и ЕОЗ-2 - регламентные подзоны
	- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3, ЕЗРЗ-4, ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6 и ЕЗРЗ-7 - регламентные подзоны
	- территория объекта культурного наследия утвержденная (номер по таблице)
	объекты культурного наследия регионального значения
	объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	выявленные объекты культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ДАТА	АДРЕС	КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	НПА об утверждении границ территории
ТОКНУ 1	«Дом жилой Переплетенко», кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Белинского, 18	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 011-08/438
ТОКНУ 2	«Дом жилой», 1953 г.	ул. Гайдара, 2	Местная (муниципальная)	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 011-08/436
ТОКНУ 3	«Дом жилой П.Ф. Пушечникова», кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Гайдара, 6	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 011-08/437
ТОКНУ 4	«Дом дворян Ребиндеров», кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Гайдара, 7	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 011-08/435
ТОКНУ 5	«Дом П.Ф. Пушечникова», конец XIX в.	ул. Гайдара, 8	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 011-08/114
ТОКНУ 6	«Дом жилой с амбаром дворян Ничипоренко», кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Гайдара, 20	Региональная	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.10.2021 № 011-08/434
ТОКНУ 7	«Доходный дом дворянина В.В. Толубеева, 1880-е гг.», 1880 г.	ул. Дзержинского, 62а Литер А	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 19.11.2015 № 27
ТОКНУ 8	«Здание управления Московско-Киевско-Воронежской железной дороги», 1897-1902 гг.	ул. Добролюбова, 5	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 07.03.2019 № 66-п
ТОКНУ 9	«Мельница купца Н.А. Кузьмина», 1904 г.	ул. Софьи Перовской, 13	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 259-п
ТОКНУ 10	«Дом купцов Молдовановых», конец XIX в.	ул. Софьи Перовской, 16	Региональная	приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 04.12.2020 № 260-п
ТОКНУ 11	«Дом жилой», сер. XX в.	ул. Гайдара, 14	Выявленный	приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 02.12.2021 № 011-08/582

Приложение № 2
к акту государственной историко-
культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Курске в границах улиц Гайдара, Софьи Перовской, Добролюбова, Белинского, Красной Армии, Дзержинского

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

В границах ЕОЗ (ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1; ЕОЗ-1-2), ЕОЗ-2 (ЕОЗ-2-1; ЕОЗ-2-2; ЕОЗ-2-3)) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, 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);
- возведение временных построек, за исключением предназначенных для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
- изменение исторических направлений улиц;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;
- размещение рекламных щитов;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций;
- установка вышек сотовой связи;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- замусоривание территории;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы.

В границах ЕОЗ (ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1; ЕОЗ-1-2), ЕОЗ-2 (ЕОЗ-2-1; ЕОЗ-2-2; ЕОЗ-2-3)) разрешается:

- проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объёмно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

- установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;

- снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

- освоение подземного пространства;

- ремонт, реконструкция подземных сооружений (парковки и иные);

- ремонт дорожного полотна, ремонт и устройство ливневых канализаций;

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

- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

- организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации), прокладка новых подземным способом;

- благоустройство и озеленение территории, включая:

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

- посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;
- установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5,0 метров;
- установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метров;
- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;
- организация ночной подсветки фасадов;
- проведение изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на 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 в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1; ЕЗРЗ-1-2; ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1; ЕЗРЗ-3-2; ЕЗРЗ-3-3; ЕЗРЗ-3-4; ЕЗРЗ-3-5), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1; ЕЗРЗ-4-2; ЕЗРЗ-4-3), ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7 запрещается:

- изменение исторических направлений улиц;
- фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и цветовых гамм, не свойственных исторической среде;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящим на красные линии улиц;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- установка вышек сотовой связи;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- замусоривание территории;

- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих ценный ландшафт и отдельные его элементы.

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1; ЕЗРЗ-1-2; ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1; ЕЗРЗ-3-2; ЕЗРЗ-3-3; ЕЗРЗ-3-4; ЕЗРЗ-3-5), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1; ЕЗРЗ-4-2; ЕЗРЗ-4-3), ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7 разрешается:

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;

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

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства при условии отсутствия признаков объекта культурного наследия;

- применение в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску; цветовых решений фасадов: пастельных тонов, белого, кирпичного цветов;

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

- ремонт, снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации);

- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

- организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;

- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 5,0 метров;

- благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей;

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

- организация ночной подсветки фасадов;

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)

В границах ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1; ЕЗРЗ-1-2; ЕЗРЗ-1-3), ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1; ЕЗРЗ-3-2; ЕЗРЗ-3-3; ЕЗРЗ-3-4; ЕЗРЗ-3-5), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1; ЕЗРЗ-4-2; ЕЗРЗ-4-3), ЕЗРЗ-5, ЕЗРЗ-6, ЕЗРЗ-7 разрешается:

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

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

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

- установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров;

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

В границах ЕЗРЗ-1 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 10,0 метров до высшей отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 14,0 метров до высшей отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-3 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 17,0 метров до высшей отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-4 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 19,0 метров до высшей отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-5 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 22,0 метров до высшей отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-6 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 26,0 метров до высшей отметки объекта.

В границах ЕЗРЗ-7 разрешается:

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более: 30,0 метров до высшей отметки объекта.