

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан**  
**Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу:**  
**Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80**

**Дата начала проведения экспертизы:** 30 ноября 2023 г.  
**Дата окончания проведения экспертизы:** 21 декабря 2023 г.  
**Место проведения экспертизы:** г. Курск, г. Саратов, г. Москва

**Сведения о заказчике:** общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства», 119361, Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, помещ. 101, ИНН 4632291545.

**Состав экспертной комиссии:**

**Председатель экспертной комиссии:**

**Фамилия, имя и отчество** Жомин Владислав Юрьевич

**Образование** высшее

**Специальность** инженер-строитель

**Учёная степень (звание)** -

**Стаж работы** 30 лет

**Место работы, должность** эксперт по проведению историко-культурной экспертизы

**Реквизиты решения** Приказ Минкультуры России от 04.02.2021

**Минкультуры России по** № 142. Объекты экспертизы:

**аттестации эксперта на** - выявленные объекты культурного наследия  
**проведение экспертизы с** в целях обоснования целесообразности  
**указанием объектов** включения данных объектов в реестр;  
**экспертизы** - документы, обосновывающие включение  
 объектов культурного наследия в реестр;  
 - документы, обосновывающие исключение  
 объектов культурного наследия из реестра;  
 - документы, обосновывающие изменение  
 категории историко-культурного значения  
 объекта культурного наследия;  
 - проектная документация на проведение работ  
 по сохранению объектов культурного наследия;  
 - проекты зон охраны объекта культурного  
 наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Фамилия, имя и отчество** Федосеева Елена Михайловна

**Образование** высшее, Московский государственный  
 университет природообустройства

**Специальность** инженер

**Учёная степень (звание)** -

Стаж работы	12 лет
Место работы, должность	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Минкультуры России по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Минкультуры России 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

**Член экспертной комиссии:**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Соснин Виктор Александрович</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы, должность	эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Минкультуры России по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Минкультуры России 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

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

**Российской Федерации:**

Мы, эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы Жомин В.Ю., Федосеева Е.М., Соснин В.А., несём ответственность

за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключей усиленной квалифицированной электронной подписи.

### **Цель государственной историко-культурной экспертизы:**

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80 (далее – Объект, объект культурного наследия), особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92 (далее – Проект, научно-проектная документация).

### **Перечень документов, представленных Заявителем (Заказчиком) на экспертизу:**

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

Книга 1. Предварительные работы. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр: 2023/92-П1.

Раздел I. Предварительные работы	
1.	Введение
2.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия в границах территории исследования
3.	Схема расположения объекта культурного наследия в структуре города
4.	План месторасположения объекта культурного наследия

5.	Анализ градостроительной документации
6.	Анализ современной структуры землепользования
7.	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	
1.	Определение предельных границ зон охраны
2.	Основные термины и определения
3.	Историко-культурные исследования
3.1.	Архивно-библиографические исследования. Краткие исторические сведения об объекте
3.2.	Историко-градостроительные исследования. Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта
3.3.	Источники и библиография
3.4.	Историко-архивные исследования. Материалы иконографии
3.5.	Натурные и историко-архитектурные исследования
3.6.	Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план
3.7.	Историко-культурный опорный план (схема)
4.	Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
5.	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
5.1.	Сведения по результатам ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
5.2.	Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
5.3.	Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
5.4.	Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам
6.	Обоснование принятых проектных решений
7.	Аксонметрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов

Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть). Шифр: 2023/92-П2.

Раздел I. Проект зон охраны (итоговая часть)	
1.	Введение
2.	Состав зон охраны объекта культурного наследия
3.	Описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия
3.1.	Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования

	застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0)
3.2.	Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)
4.	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
5.	Графическая часть
5.1.	Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове)
5.2.	Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления)
Раздел II. Исходно-разрешительная документация	
1.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»
2.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменений в приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»
3.	Копия приказа Минкультуры России от 29.10.2021 № 142793-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Копия решения Исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»
5.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 61-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д.80)»

6.	Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80
7.	Копия перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 26.09.2023 года)
8.	Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.11.2023 № 05.3-01.1.23/2783

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

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

Эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы Жомин В.Ю., Федосеева Е.М., Соснин В.А., не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети)); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами; не владеют ценными бумагами акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (протокол заседания комиссии экспертов от 30 ноября 2023 г. № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

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

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия 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.
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (протокол заседания комиссии экспертов от 21 декабря 2023 г. № 2).

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 в результате проведенных исследований:**

Экспертной комиссией установлено, что экспертируемая научно-проектная документация разработана в 2023 г. ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства» (далее – Разработчик) на основании договора.

Предварительные работы, представленные в Проекте, содержат цели и задачи выполнения Проекта.

Целью Проекта является: *обеспечение сохранности Объекта в историко-градостроительной и природной окружающей исторической среде.*

Задачами Проекта определены: *проведение историко-культурных исследований, включая историко-градостроительные, картографические, иконографические, историко-архитектурные, архивные, библиографические, для выявления периодов исторического развития территории, этапов застройки, выявления объектов ценной историко-архитектурной среды; выявление «бассейна» видимости Объекта методом ландшафтно-визуального анализа, определение основных точек визуального восприятия Объекта; составление историко-культурного опорного плана, зонирование территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации, проектное предложение обоснованных границ зон охраны, описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон.*

Основание разработки проекта:

*Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*

определены требования к установлению зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, введены и даны определения понятиям: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; территория объекта культурного наследия; защитная зона объекта культурного наследия. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон определяются Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом меццан Беньковских», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, выполнен на основании договора с Пушкиной Татьяной Валентиновной № 2310-ПЗО/ГИКЭ-2023 от 23.10.2023 г.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом меццан Беньковских», режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны ранее утверждены не были, что является основанием разработки настоящего проекта.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п (в редакции приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п).

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» для объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, устанавливаются защитные зоны, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах, предусмотренных п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Учитывая данное требование, для объектов культурного наследия установлены границы защитной зоны от внешних границ территории памятника, расположенного в границах населенного пункта. Защитная зона



объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В настоящей работе, учитывая отсутствие утвержденных зон охраны объектов культурного наследия и на основании материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных, а также натурных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», в его исторической среде на сопряженной с ним территории, с учетом требований законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, земельных и градостроительных правоотношений, а также принятых учетных документов, иных нормативных правовых документов, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, предлагаются и описываются границы зон охраны, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в зависимости от вида.

### **Общие сведения об Объекте:**



*Изображение объекта культурного наследия по сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)*

Наименование объекта: «Дом мещан Беньковских».

Время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: последняя четверть XIX в.

Адрес (местонахождение) объекта: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80.

Вид объекта: памятник.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

Документ о постановке на государственную охрану объекта: приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории» (в редакции приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменения в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армия, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»).

Сведения о регистрации в Реестре объекта: Объект зарегистрирован в Реестре с регистрационным номером 461911342180005; согласно приказу Минкультуры России от 29.10.2021 № 142793-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения об утвержденных зонах охраны: не утверждены в установленном порядке.

Описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны) по сведениям Реестра: утверждены приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 61-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д.80)».

I. Градостроительные характеристики

Местоположение объекта: градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала на перекрёстке ул. Красной Армии, 80 / Рассыльная, 2.

Визуальные связи объекта со зданием по ул. Красной Армии, 82 / Рассыльная, 1, Здания по ул. Красной Армии, д. 80, 82 держат углы исторических кварталов на перекрестке улиц по оси движения «улица - прицерковная площадь» и визуальной оси к Богословскому храму на бывшей торговой и церковной площади (ныне парк Дзержинского).

## II. Исторические особенности

Объект, 2-х этажный кирпичный особняк, построен ориентировочно в последней четверти XIX в. как главный дом городской усадьбы, расположенной в историческом квартале г. Курска. Территория городской усадьбы размещена на углу улиц Красной Армии, 80 (бывшая Новопретображенская или другое наименование Спасопреображенская) / Рассыльная, 2.

Обособняк построен ориентировочно в 1880-х гг. - конце XIX в., в нем проживал бывший унтер-офицер, ставший впоследствии мещанином, торговец полотном Афанасий Филаретович Беньковский, а затем и его наследники братья, Николай и Иван Афанасьевичи Беньковские. В 1900 гг. А.Ф. Беньковский был церковным старостой расположенного недалеко от его дома Иоанно-Богословского храма.

По данным на 1901 г., в доме помещалась казенная винная лавка.

В 1910-е гг., когда владельцами дома стали наследники - братья Н.А. и И.А. Беньковские, верхний этаж сдавался полковнику Н.А. Гроховскому.

В отличие от многих других зданий центральной части города муниципализация исследуемого дома коснулась позже других, так как Беньковским он принадлежал и в конце 1920-х гг. С тех пор до начала XXI столетия он являл собой жилой дом. В последние годы на первом этаже находился магазин автозапчастей.

## III. Архитектурно-эстетические особенности

Объёмно-пространственная композиция на последнюю четверть XIX в:

габариты и высотные характеристики - параметры объекта: здание, близкое к прямоугольному в плане, в пределах габаритов фундамента и наружных несущих стен, объёма объекта по наружным стенам на высоту 2-х этажей;

здание имеет традиционный для угловых домов «срез» угла парадного входа со стороны перекрестка улиц под 45° (выходит на угол улиц Красной Армии и Рассыльной). Здание завершено вальмовой высокой кровлей;

планировка смешанная. Объект имеет входы с трёх сторон, уличные и дворовые;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Конструкции и строительные материалы:

конструкции и материал капитальных наружных стен последней четверти XIX в;

открытая лицевая кирпичная кладка.

Архитектоника, архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных его деталей:

фасады здания выполнены в открытом кирпиче с классицистической стилистикой, характерной для периода историзма последней четверти XIX в. в так называемом «кирпичном стиле». Декоративные детали выполнены качественным фигурным кирпичом мелкой и крупной профилировки.

Особый интерес представляет архитектура парадных уличных фасадов - западного (с ул. Рассыльной) и северного (с ул. Красной Армии).

Протяженный западный фасад отмечен строгим равным ритмом окон. Шесть окон и дверь первого этажа прямоугольные, без обрамлений, акцентированы замковыми высокими камнями и размещены в рустованном поле. Окна поставлены на цоколь - подоконная полочка визуальнo играет роль отметки цоколя. Семь окон второго этажа с лучковым верхом обрамляют профилированные наличники. Под окнами прямоугольные филёнки в рамках. Этажи разделяет профилированная полочка. Ряды тонких профилей и полочек имитируют высокий, без выноса в плоскости, венчающий стены карниз. Угловые пилястры рустованы.

Северный фасад, имеющий три окна и дверь первого этажа и четыре окна второго этажа, полностью повторяет декоративную отделку западного фасада.

Угловой срез объекта имеет высокие дверные проёмы первого и второго этажа. Декор подобен уличным фасадам.

Дворовые же фасады решены в открытой кирпичной кладке, но не акцентированы декором, подобно фасадам уличным, а лишь повторяют, подхватывают их карниз, межэтажную и цокольные полочки.

#### IV. Художественно-эмоциональная ценность

Несмотря на обнаруженные временные искажения фасадов, частичные искажения и утраты декоративной отделки и части композиционной структуры фасадов здания, значительную утрату первоначальной планировки и интерьеров, объект в целом сохранил свои узнаваемые объёмно-пространственные характеристики и архитектуру главных северного и западного фасадов и представляет собой пример усадебного дома последней четверти XIX в., характерного для жилой исторической застройки центральной части г. Курска.

Архивные источники устанавливают сведения о домовладельцах усадьбы. На протяжении конца XIX - начала XX вв. дом принадлежал мещанам Беньковским.

Главный усадебный дом мещан братьев Беньковских - образец купеческой застройки последней четверти XIX - начала XX вв. и совместно с угловым домом по ул. Красной Армии, д. 82 являет пример градостроительных акцентов жилой исторической застройки, выдержанной в единой стилизации - периода историзма, и по своим объемно-пространственным характеристикам создает ансамблевое единство.

Особняки по ул. Красной Армии д. 80, 82 держат углы исторических кварталов первого регулярного генплана города 1782 г, и являются своеобразными «пропилеями прошлого» перекрестка по ул. Спасопреображенской /Рассыльной, его парадным въездом по оси движения «улица-площадь» и визуальной оси к Богословскому храму на бывшей торговой и церковной площади (ныне парк Дзержинского).

В целом объект является самобытным образцом сохранившейся городской усадьбы периода историзма последней четверти XIX в., одним из неотъемлемых элементов пространственно-планировочной структуры градостроительной среды исторического города.

#### V. Функциональная ценность

Рекомендуемая функция объекта - жилое и/или общественное здание. Рекомендуется проведение реставрации с приспособлением для современного использования с восстановлением объемно-пространственной структуры здания, общего архитектурного облика, воссоздание архитектурно-художественных элементов фасадов, их композиционного решения, создание пространства территории - благоустройство и озеленение.

Описание границ территории объекта по сведениям Реестра: приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п.

Описание границ территории объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, определяет пространство в квартале жилой исторической и современной застройки вокруг здания и проходит от него на определённом, заданном экспертизой расстоянии. Форма участка в границах территории объекта культурного наследия прямоугольная, общей площадью 386 кв.м.

Текстовое описание поворотных точек границ территории: 1-2 - граница в северной части участка проходит с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 3,6 м, по бордюру проезжей части ул. Красной Армии и

поворачивает на юг. 2-3 - граница в восточной части участка проходит с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 1,45 м, по двору и поворачивает на запад. 3-4 - граница в южной части участка проходит с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии от фасада на 1,5 м, до проезжей части ул. Рассыльной и поворачивает на север. 4-1 - граница в западной части участка идёт в направлении с юга на север, по бордюру проезжей части ул. Рассыльной на расстоянии 6,6 м от западной стены здания до пересечения с проезжей частью ул. Красной Армии и поворачивает на восток.

### ***Анализ научно-проектной документации:***

Представленная на экспертизу научно-проектная документация состоит из 2-х книг: Книга 1. Предварительные работы. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр: 2023/92-П1 и Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть). Шифр: 2023/92-П2.

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

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

### ***Характеристика Книги 1. Предварительные работы. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию):***

Книга состоит из 2-х разделов: раздел I «Предварительные работы», раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)». Разделы состоят из текстового, иллюстративного и графического материала.

В составе Проекта Разработчиком произведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории.

Раздел I содержит введение, сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, схему расположения объекта культурного наследия в структуре города, план месторасположения объекта культурного наследия (лист 1), анализ градостроительной документации, анализ современной структуры землепользования, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Сведения об объекте культурного наследия даны Разработчиком в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Разработчиком в составе раздела I представлена информация об объектах культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования. В указанном разделе отмечено, что в границах территории исследования расположены 5 объектов культурного наследия регионального значения и 22 выявленных объекта культурного наследия: «Дом купца М.А. Кудрявцева», 1886 г., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 82, поставленный на государственную охрану на основании приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 56-п, границы территории утверждены приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 56-п; «Дом, в котором жил писатель Овечкин В.В.», 1950 г, 1953-1959 гг., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 86, поставленный на государственную охрану на основании приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 26.05.2017 № 01-09/053, границы территории утверждены приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 26.05.2017 № 01-09/053; «Здание общежития», 1956 г., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 90, поставленный на государственную охрану на основании приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 26.05.2017 № 01-09/055, границы территории утверждены приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 26.05.2017 № 01-09/055; «Богословская церковь», кон. XVIII в., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 92, поставленный на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов от 16.02.1989 №49, границы территории утверждены приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.09.2023 №05.3-08/656; «Здание военных казарм», середина XIX в., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 94, поставленный на

государственную охрану на основании приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 10.08.2017 № 01-09/107, границы территории утверждены приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.10.2022 №05.4-08/1159; «Дом жилой», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 88; «Ансамбль казарм 123 - Козловского пехотного полка», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Здание - 1», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Здание - 2», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Административный корпус», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Здание лазарета», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Овечкина, 23; «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 57; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 9; «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 19; «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 26; «Дом жилой», расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 30; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 58; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 86; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 88; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 90; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 92; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Кольцова, 2; «Ворота арочные», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, 16; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Бочарова, 22.

В подразделе со схемой расположения Объекта представлена информация, что Объект расположен на юге территории Центрального округа города Курска, в границах квартала, сформированного улицами Красной Армии, Рассыльной, Пионеров, Бочарова, вместе с тем, подготовлен план месторасположения объекта культурного наследия (лист 1). На указанной схеме наглядно изображено, что Объект расположен по линиям застройки улиц Красной Армии и Рассыльной. Территория Объекта формирует угол квартала на пересечении улиц.



В подразделе 5 «Анализ градостроительной документации» Разработчиком изучены основные документы в области градостроительного регулирования и территориального планирования, а также локальные нормативно-правовые акты, действующие на территории города Курска. Проанализированы основные положения документации на соответствие условиям сохранности объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования, включая: Генеральный план города Курска, утвержденного решением Курского городского собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС «О Генеральном плане городского округа города Курска» и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденных решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (в ред. от 15.08.2023). В выводах подраздела отмечено, что положения Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Курска сформулированы с учетом требований законодательства Российской Федерации о приоритете сохранности объектов культурного наследия. Параметры основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в установленных на исследуемой площади территориальных зонах, не противоречат условиям сохранения объектов культурного наследия.

Объект и его «территория объекта культурного наследия» отмечены на «Карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)» под номером 56-ТОКН. Защитные зоны и предельные параметры в границах исследуемой территории не указаны.

В подразделе 6 «Анализ структуры землепользования» указано, что территория исследования расположена в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 46:29:102281, 46:29:102252, 46:29:102253.

По итогу в подразделе 7 составлена схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» состоит из текстового, иллюстративного и графического материала.

Результаты проведенных историко-культурных исследований для обоснования границ и состава зон охраны Объекта включают:

- определение предельных границ зон охраны;
- основные термины и определения;

- историко-культурные исследования;
- архивно-библиографические исследования. Краткие исторические сведения об объекте;
- историко-градостроительные исследования. Краткие исторические сведения о территории исследования;
- источники и библиография;
- историко-архивные исследования. Материалы иконографии;
- натурные и историко-архитектурные исследования;
- историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план;
- историко-культурный опорный план;
- анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия;
- сведения о ранее разработанных и утвержденных проектах зон охраны на территории исследования;
- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
- сведения по результатам ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
- схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
- альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования;
- схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам;
- обоснование принятых проектных решений;
- аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов.

В данном разделе Разработчиком проведен расчет предельных границ зон охраны: общая граница зон охраны не может превышать предельных зон видимости, равных 11,2 км.

Для уточнения границ территории проектирования и исследования был проведен анализ композиционного влияния объектов культурного наследия, расположенных на территории городских кварталов, сопряженных с территорией Объекта. Для чего определены территории защитных зон объектов культурного наследия и зоны композиционного влияния объектов культурного

наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (последняя четверть XIX в.), «Дом купца М.А. Кудрявцева» (1886 г.), «Богословская церковь» (кон. XVIII в.), «Здание общежития» (1956г.). Объект культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (последняя четверть XIX в.) имеет самостоятельную зону композиционного влияния, на основании чего принято решение о целесообразности разработки в отношении этого объекта отдельного проекта зон охраны.

С учетом сложившейся планировочной структуры исследуемой территории, наполненности кварталов жилой застройкой, принято решение об ограничении границ исследования и проектируемых зон охраны Объекта условиями просматриваемости исследуемого Объекта: оптимальное расстояние визуального восприятия Объекта вдоль ул. Красной Армии составляет 60 м, вдоль ул. Рассыльная – 60 м, что также определено территорией зоны композиционного влияния Объекта.

В данном разделе также представлены основные используемые понятия и определения, что позволяет избежать двойственных трактовок.

Краткие исторические сведения об Объекте, краткие исторические сведения о территории исследования позволили ретроспективно ознакомиться с Объектом и выявить устойчивые исторические градостроительные элементы в современном планировочном каркасе г. Курска (в границах территории исследования). Результатом историко-градостроительного анализа должно стать определение границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению.

По результатам проведённого историко-градостроительного исследования, анализа картографических материалов, историко-архивного, библиографического и иконографического исследований Разработчиком представлена краткая историческая записка об истории строительства Объекта. Приведенные исторические сведения подкреплены материалами историко-архивного исследования и иконографии, содержащей исторические фиксационные планы города и панорамы исследуемой территории разных лет.

Разработчиком заключено, что этапы формирования планировочной структуры города Курска можно условно разделить на 4 периода:

- *до последней четверти XVIII в. – предыстория рассматриваемой территории*
- *последняя четверть XVIII – первая половина XIX вв. – формирование регулярной застройки Курска; складывание исторического квартала, к которому относится местоположение Объекта, и организация прилегающей к кварталу территории*

- вторая четверть XIX – первая четверть XX вв. – развитие рассматриваемого исторического квартала и прилегающей к нему территории в дореволюционный период

- с конца первой четверти XX в. – развитие рассматриваемого исторического квартала и прилегающей к нему территории в советский и современный периоды.

История Объекта представлена в подразделе «Архивно-библиографические исследования. Краткие исторические сведения об объекте». Важным представляется описание градостроительной специфики Объекта: *«Градостроительная специфика рассматриваемого Объекта выражена в том, что он вместе со зданием по современному адресу улица Красной Армии, 82 (расположенным в юго-западной части пересечения улиц Красной Армии и Рассыльной) структурно формирует историческую планировочную ось движения, обозначаемую как «улица – прицерковная площадь» (то есть создает градостроительную связь между линией улицы Рассыльной и конструктивным объемом Богословской площади с доминантой Богословской церкви). Кроме того, оба здания (Объект и дом по адресу улица Красной Армии, 82) формируют угловые сегменты территории соответствующих кварталов и за счет схожих решений в архитектурном оформлении (наличия «срезанных» углов на стыках уличных фасадов) симметрично подчеркивают парадный въезд на улицу Рассыльную».*

Целью проведенных Разработчиком историко-архитектурных и натурных исследований было определение историко-архитектурной ценности и степени сохранности застройки, оказывающей влияние на восприятие Объекта, расположенной в границах его ближайшего окружения.

В материалах Проекта отмечено, что застройка территории исследования имеет смешанный тип с преобладанием застройки конца XIX века - начала XX века. В границах исследуемой территории расположены объект культурного наследия регионального значения «Дом купца М.А. Кудрявцева», 1886 г., Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 82, а также выявленные объекты культурного наследия «Административный корпус», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Здание лазарета», сер. XX в., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, 94; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 9; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 86; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 88; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 90; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв.,

расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, 92; «Дом жилой», кон. XIX - нач. XX вв., расположенный по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Кольцова, 2. В остальном, на участке исследования – рядовая и нейтральная застройка.

С северо-западной части исследуемого участка исторические красные линии были утрачены в связи с изменением планировки исторического квартала, в остальном красные линии преимущественно сохранили исторически сформированную пространственно-планировочную структуру. Разработчиком в подразделе представлено подробное архитектурное описание улиц Красной Армии (прежнее название улица Спасо-Преображенская) и улицы Рассыльная (прежнее название: улица Раздельная).

В рамках составления историко-культурного (историко-архитектурного и историко-градостроительного) опорного плана Разработчиком выделены соответствующие категории городской среды, отражённые на схеме историко-культурного опорного плана: объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия; рядовая застройка - элемент (массивы или фрагменты) исторической городской среды, не имеющий статуса объекта культурного наследия, поддерживающий первоначальную планировочную структуру, визуальную целостность участков городской среды, окружающей памятники и усиливающие их градоформирующую роль; нейтральная застройка – массивы или фрагменты современной (конец XX века – начало XXI века) застройки, расположенные в исторической среде, нейтральные по своим архитектурно-художественным и градостроительным характеристикам к историческим объектам; строения, сооружения, хозяйственные постройки.

Диссонирующие объекты в границах территории исследования Разработчиком не выявлены.

Хронологическая дифференциация застройки отражена в Проекте на схеме историко-культурного опорного плана и соотносится со стилистическими особенностями архитектуры и основными этапами формирования среды:

1. середина XIX века.
2. конец XIX века – начало XX века.
3. конец XX века – начало XXI века.

Разработчиком на историко-культурном опорном плане отражены характеристики планировочной структуры. В результате установлены устойчивые пространственно-планировочные элементы и изменения в городском каркасе. Кроме того, на историко-культурном опорном плане отражены следующие элементы и характеристики:

- границы территорий объектов культурного наследия;
- ценностная и хронологическая дифференциации застройки;

- территории исторических кварталов согласно планировке на конец XIX в.;
- современные линии застройки;
- исторические линии застройки согласно планировке на конец XIX в.;
- современные и исторические названия улиц.

Выводами историко-культурного опорного плана являются:

1. Участки исследуемой территории городской застройки расположены в историческом центре города Курска. В данном районе города локализуются наиболее важные административно-общественные учреждения Курской области (детская областная клиническая больница, ул. Кольцова, 11А; станция скорой медицинской помощи, улица Энгельса, 10В; Курская клиническая психиатрическая больница, Прогимназия Радуга, улица Пионеров, 65; военная часть, улица Дзержинского, 94) и рекреационные объекты общегородского значения (парк имени Дзержинского). Данные факторы определяют высокую степень общественной значимости территории.

2. Архитектурное окружение территории исследования сформировано преимущественно объектами, построенными в период: середина XIX века – начало XX века, в том числе объект культурного наследия регионального значения «Дом купца М.А. Кудрявцева», 1886 г., а также выявленные объекты культурного наследия «Административный корпус», сер. XIX в.; «Здание лазарета», сер. XIX в.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., что создает композиционно-пространственную целостность средового окружения.

3. Объемно-пространственный и архитектурный облик территории исследования имеет среднюю степень сохранности: имеются более поздние внедрения кон. XX - нач. XXI вв. в виде: нежилого здания, расположенного по адресу ул. Красной Армии, 78; жилого здания, расположенного по адресу ул. Рассыльная, 4; жилого здания, расположенного по адресу ул. Рассыльная, 10; жилого здания, расположенного по адресу ул. Рассыльная, 7А; жилого здания, расположенного по адресу ул. Рассыльная, 14; жилого здания, расположенного по адресу ул. Рассыльная, 16; при этом в границах территории исследования сохранен объект культурного наследия регионального значения «Дом купца М.А. Кудрявцева», 1886 г., а также выявленные объекты культурного наследия «Административный корпус», сер. XIX в.; «Здание лазарета», сер. XIX в.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.

4. Объекты ценной историко-архитектурной среды представлены в виде объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.А. Кудрявцева», 1886 г., а также выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус», сер. XIX в.; «Здание лазарета», сер. XIX в.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв., планировочная структура квартала частично сохранена. В период Великой Отечественной войны на территории исследования произошли планировочные изменения. Территория между улицами Энгельса, Дзержинского, Красной Армии, и Бочарова, ранее занятая Богословской площадью (ранее Лесной площадью), в военный период была разделена и преобразована в парк имени Дзержинского и военную часть Козловского пехотного полка. Таким образом сохранился фрагмент исторических линий застройки на пересечении улиц Красной Армии и Рассыльной. Данные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования как частично нарушенную.

5. Территория исследуемого квартала, в границах которого расположен Объект, имеет низкую степень сохранности характеристик исторической среды, историческая застройка утрачена, за исключением Объекта, элементы ценной историко-архитектурной среды, архитектурно-градостроительные доминанты и акценты отсутствуют, современная застройка – рядовая и нейтральная.

Данные, полученные Разработчиком в процессе проведения анализа исследуемой территории, являются основой для обоснования границ зон охраны Объекта и градостроительного регулирования в сложившейся застройке. Все полученные результаты исследования Разработчик отразил на историко-культурном опорном плане.

Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования и предполагаемого проектирования, выполнен Разработчиком в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, однако зоны охраны Объекта в установленном порядке не утверждены. Действуют защитные зоны в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения проведен Разработчиком для определения характеристик культурного ландшафта территории, условия

восприятия объекта культурного наследия и его видовых раскрытий, композиционных связей и дисгармоничных элементов.

На местности проведен анализ визуальных характеристик исследуемого Объекта: выявлены границы бассейна видимости, расположенные вдоль улиц Красной Армии и Рассыльной; трассы основного композиционно-видового раскрытия, имеющей протяженность 60 м по улице Красной Армии и 60 м по улице Рассыльная; трассы фрагментарного видового восприятия, имеющей протяженность 250 м по улице Красной Армии и 40 м по улице Рассыльная; зоны наилучшего зрительного восприятия в пределах границ территории Объекта и зоны композиционного влияния объекта культурного наследия, расположенной в границах кадастровых участков 46:29:102253:302, 46:29:102253:106, 46:29:102253:301, а также фрагмента участка 46:29:000000:4465.

Результаты отображены на Схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. На схеме, в том числе отмечены объекты культурного наследия регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, дифференциация застройки по этажности от 1 до 5 этажей, озеленение, бассейн видимости Объекта, трасса основного композиционного раскрытия Объекта, трасса фрагментарного видового восприятия Объекта, зона наилучшего зрительного восприятия Объекта, зона композиционного влияния Объекта, точки фотофиксации.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению выполнен графический расчет путем построения сечений по улицам - направлениям основных визуальных коридоров и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-архитектурной среды квартала исследования. Уровень визуального влияния на объект культурного наследия устанавливается Разработчиком путем построения зрительного луча от уровня глаз человека ростом 1,7 м (точки зрительного восприятия), через Объект. Графически установлены зоны видимости, линии оптимального визуального восприятия. Графический анализ производился в горизонтальной и вертикальной плоскостях.

Так, Разрез 1-1 проходит по четной стороне улицы Рассыльной и вдоль парка имени Дзержинского для анализа возможного визуального влияния на объект культурного наследия перспективной новой застройки при зрительном восприятии с улицы Красной Армии. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15 м.



Разрез 2-2 проходит по четной стороне улицы Красной Армии для анализа возможного визуального влияния на объект культурного наследия перспективной новой застройки при зрительном восприятии с улицы Рассыльная. На основании данных анализа, максимально допустимое значение высотности объектов капитального строительства не должно превышать 15 м. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам представлена в подразделе 5.4.

По итогам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны следующие выводы:

1. Современное окружение исследуемого Объекта сформировано преимущественно малоэтажной рядовой и нейтральной застройкой. Наиболее целостный и гармоничный силуэт имеет участок пересечения ул. Красной Армии и ул. Рассыльной. При движении по данной трассе обеспечивается практически непрерывное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» в динамике. По результатам анализа визуальных характеристик исследуемого Объекта выявлена трасса основного композиционно-видового раскрытия, имеющая протяженность 60 м по улице Красной Армии и 60 м по улице Рассыльная.

2. Бассейн видимости объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», расположенный вдоль улиц Красной Армии и Рассыльной, позволил определить зону наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия (расположенную в границах территории объекта) и зону композиционного влияния объекта культурного наследия (расположенную в границах ближайших окружающих Объект земельных участках), что обосновывает установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

3. По результатам натурного обследования в границах исследуемой территории установлена высота застройки: преимущественно - 5-6 метров, высота объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» составляет 8 м; объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.А. Кудрявцева» – 10 м; высота выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус», сер. XIX в.; «Здание лазарета», сер. XIX в.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв.; «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. не превышает 7 м. Таким образом, по результатам определенных объемно-пространственных характеристик застройки на основании натурного обследования территории и графического расчета предельно допустимых высот установлены допустимые высотные параметры нового

*строительства до 15 м (до 4 надземных этажей) от уровня планировочной отметки земли до верхней отметки объекта в пределах кадастровых участков 46:29:102253:301, 46:29:102253:106, 46:29:102253:302.*

При определении границ зон охраны Объекта Разработчиком учитывались:

- ценность и сохранность планировочной и объемно-пространственной структуры исторической части города Курска;*
- зона наилучшего восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;*
- наличие застройки и участков в квартале, возможных к развитию застроенных территорий;*
- естественный рельеф местности.*

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

По итогам проведенного Разработчиком в ноябре 2023 г. натурного исследования и фотофиксации, в Проекте сформирован альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования.

В подразделе 6 Разработчиком даны обоснования принятых проектных решений; сформулированы общие выводы по результатам комплексных исследований в рамках проекта.

По результатам проведенных исследований установлено, что территории исследуемых кварталов входят в зону композиционного влияния на восприятие исследуемого объекта культурного наследия. Проектом предлагается установить зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: ЗРЗ-0, ЗРЗ-1.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» устанавливается на территории вдоль улиц Красной Армии и Рассыльная, на территории общего пользования. С южной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80. Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-0: частично: 46:29:000000:4464, 46:29:000000:4455, 46:29:000000:4465. «ЗРЗ-0» устанавливается для обеспечения сохранности условий восприятия объекта культурного наследия с ближних секторов видимости, на участках с сформировавшейся дорожной

сетью, с запретом строительства объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в целях обеспечения функционирования современной городской застройки и городской инфраструктуры.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» устанавливается на территории, ограниченной улицами Красной Армии и Рассыльная. В северо-западной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80. Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-1: полностью: 46:29:102253:301, 46:29:102253:106; частично: 46:29:102253:302. «ЗРЗ-1» устанавливается для обеспечения сохранности условий восприятия объекта культурного наследия со средних секторов видимости, на участках с утраченной исторической средой. Учитывая объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия и условия его восприятия, результаты графического обоснования предельно допустимых высот новой застройки (сечения местности) допустимыми значениями высотности новых и реконструируемых объектов капитального строительства не должно превышать 15 м до конька скатной кровли для застройки в границах ЗРЗ-1.

В целях визуализации проектных предложений выполнена аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Анализ проекции комплексных характеристик среды подтверждает отсутствие негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия назначаемых в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности требований к градостроительным регламентам, а также объектов культурного наследия в границах территории исследования.

В целях сохранения традиционной пространственной организации морфотипов застройки, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности увязаны с характером формирования исторической застройки в общей структуре силуэтной градостроительной композиции.

Определяемые настоящей проектной документацией режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности направлены на обеспечение гарантий сохранения объекта культурного наследия в сложившейся среде при ведении хозяйственной, градостроительной деятельности на территории исторического центра города Курска с учетом современной потребности в развитии при обязательном соблюдении

определенных настоящим проектом, и в последствии утвержденных в установленном порядке научно обоснованных режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Экспертная комиссия, рассмотрев раздел I «Предварительные работы», раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», отмечает разносторонний и системный подход Разработчика к выполнению данной части Проекта, достаточность проведенной научно-исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав и границы территорий зон охраны объекта культурного наследия.

***Характеристика Книги 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть):***

Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть) состоит из двух разделов: Раздел I. Проект зон охраны (итоговая часть) и Раздел II. Исходно-разрешительная документация.

Раздел I состоит из текстового и графического материалов. Описание границ территорий зон охраны Объекта подготовлено Разработчиком проекта с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации. Графическое описание границ территорий зон охраны Объекта выполнено в соответствии с формами графического описания местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формами текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, установленными приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292.

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

Основной чертеж Проекта представлен на картах (схемах) зон охраны объекта культурного наследия на геоподоснове, на карте кадастрового деления.

Раздел II состоит из перечня исходной документации по исследуемому объекту культурного наследия включает копии нормативно-правовых актов о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану, включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приказа об утверждении границ территории объекта культурного наследия, предмета охраны, копии первичной учетной документации и т.п.

**Перечень использованных для проведения экспертизы нормативных правовых актов, специальной, технической и справочной литературы:**

***Нормативные правовые акты, использованные при проведении экспертизы:***

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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;
- постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;
- приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (зарегистрирован в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);
- закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

***Специальная, техническая и справочная литература:***

- национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2020 № 936-ст;

***Электронные ресурсы:***

- портал открытых данных Минкультуры России. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>);

- публичная кадастровая карта (<https://pkk.rosreestr.ru/>).

**Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:**

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде, на сопряженной с ним территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Экспертной комиссией установлено, что представленный на экспертизу Проект разработан 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 рассматриваемой экспертной комиссией научно-проектной документации Разработчиком были проведены детальные натурные обследования Объекта с фотофиксацией, изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия Объекта, проанализирована окружающая застройка, на основании натурных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя

четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80.

При определении состава и характеристик зон охраны Объекта учитывались следующие факторы:

- особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структуры;
- планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия и окружающей застройки;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта 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.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки итоговой (утверждаемой) части Проекта. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны Объекта и требований к градостроительным регламентам, режимов использования земель в границах зон охраны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом требований пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного 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».

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

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности Объекта в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его градостроительной роли в объемно-пространственной структуре прилегающей территории, визуальных связей и секторов обзора.

Предложенные в научно-проектной документации режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта определены с учетом историко-культурной ценности территории, ее подлинности, степени сохранности и трансформации планировочной, объемно-пространственной, ландшафтной и мемориальной структур территории, условий визуального восприятия Объекта в его исторической среде на сопряженной территории.

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

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

Определяемые настоящей проектной документацией режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта направлены на обеспечение гарантий сохранения объекта культурного наследия в сложившейся среде при ведении хозяйственной, градостроительной деятельности на территории города Курска с учетом современной потребности в развитии при обязательном соблюдении определенных Проектом, и в последствии утвержденных в установленном порядке научно обоснованных режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным. Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Представленный Проект отвечает



поставленным задачам и цели, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет сделать обоснованный вывод экспертизы и принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны Объекта, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80; установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, в составе: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1), и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, разработанных в рамках научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92, разработанной ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства» в 2023 г., **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует указанный «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92 к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

### **Перечень приложений к настоящему заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80». Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть). Шифр: 2023/92-П2.

**Приложение № 2.** Протоколы заседаний экспертной комиссии № 1 и № 2.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Жомина В.Ю., Федосеевой Е.М., Соснина В.А.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 21 декабря 2023 года.

Председатель экспертной  
комиссии:

В.Ю.Жомин

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Е.М.Федосеева

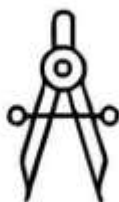
Член экспертной  
комиссии:

В.А.Соснин



Основание: договор № 2310-ПЗО/ГИКЭ-2023 от 23.10.2023 г.

## 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРЫ  
 И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»**

Лицензия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
 № Л036-00116-46/00615934 от 12.09.2022  
 119361, Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское,  
 ул. Наташи Ковшовой, д. 29, помеш. 101  
 ИНН 4632291545 КПП 772901001 ОГРН 1224600004441  
 Тел.: +7 (499) 755-53-00, e-mail: 4632291545@mail.ru

**Заказчик: Пушкина Татьяна Валентиновна**

**Основание: договор № 2310-ПЗО/ГИКЭ-2023 от 23.10.2023 г.**

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ**  
**ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**«Дом мецан Беньковских», последняя четверть XIX в.,  
 расположенного по адресу:  
 Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80**

**Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть)**

Заместитель генерального директора



М.В. Мауль

Шифр: 2023/92-П2

2023

**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

«Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80

**СОСТАВ**

<b>Шифр (обозначение)</b>	<b>Наименование раздела (главы) научно-проектной документации</b>
2023/92-П1	Книга 1. Предварительные работы. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)
2023/92-П2	Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть)

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела (главы) научно-проектной документации	Стр.
<b>Раздел I. Проект зон охраны (итоговая часть)</b>		<b>7</b>
1.	Введение	7
2.	Состав зон охраны объекта культурного наследия	9
3.	Описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия	11
3.1.	Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0)	11
3.2.	Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)	16
4.	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	20
5.	Графическая часть	24
5.1.	Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове)	24
5.2.	Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления)	26
<b>Раздел II. Исходно-разрешительная документация</b>		<b>28</b>
1.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских»	28

	и утверждении границ его территории»	
2.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменений в приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»	32
3.	Копия приказа Минкультуры России от 29.10.2021 № 142793-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	34
4.	Копия решения Исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»	36
5.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 61-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д.80)»	41
6.	Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80	47
7.	Копия перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 26.09.2023 года)	52

8.	Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.11.2023 № 05.3-01.1.23/2783	62
----	---	----



## **РАЗДЕЛ I. «Проект зон охраны (итоговая часть)»**

### **1. Введение**

Установление зон охраны является комплексным методом обеспечения сохранности и государственной охраны объектов культурного наследия в их исторической среде. Утверждение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам обеспечивают сохранность исторической застройки, ландшафта, гармоничному развитию исторической территории города.

На основании материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных, натурных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в его исторической среде на сопряженной с ним территории, с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, земельных правоотношений, предлагаются и описываются границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу нормативного правового акта об утверждении зон охраны объектов культурного наследия.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется законодательством РФ.

Действие режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не устанавливается на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия).

Действие градостроительных регламентов не распространяется на территориях общего пользования, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объектов культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

## 2. Состав зон охраны объекта культурного наследия

По результатам проведенных исследований проектом предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ»:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1».

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в целях обеспечения наилучшего обзора памятников, сохранения архитектурной, градостроительной и природной среды в зоне их композиционно-видового влияния.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности примыкают к утвержденным границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских».

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0» устанавливается на территории вдоль улиц Красной Армии и Рассыльная, по территории общего пользования.

С южной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80.

В южной, юго-восточной части граничит с территорией зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1».

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЗРЗ-1» устанавливается на территории, ограниченной улицами Красной Армии и Рассыльная.

В северо-западной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80.

С северной, западной сторон граничит с территорией зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 «ЗРЗ-0».

### 3. Описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	1050 м <sup>2</sup> $\pm$ 11
3	Иные характеристики объекта	-

#### Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории ЗРЗ-0

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона I					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	419456,03	1297662,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	419450,51	1297653,64		0,10	-
3	419504,19	1297621,95		0,10	-
4	419505,00	1297623,14		0,10	-
5	419506,62	1297625,83		0,10	-
6	419530,60	1297665,26		0,10	-
7	419539,72	1297680,09		0,10	-
8	419529,11	1297681,78		0,10	-
9	419519,47	1297666,96		0,10	-
10	419516,53	1297661,91		0,10	-
11	419510,91	1297653,25		0,10	-

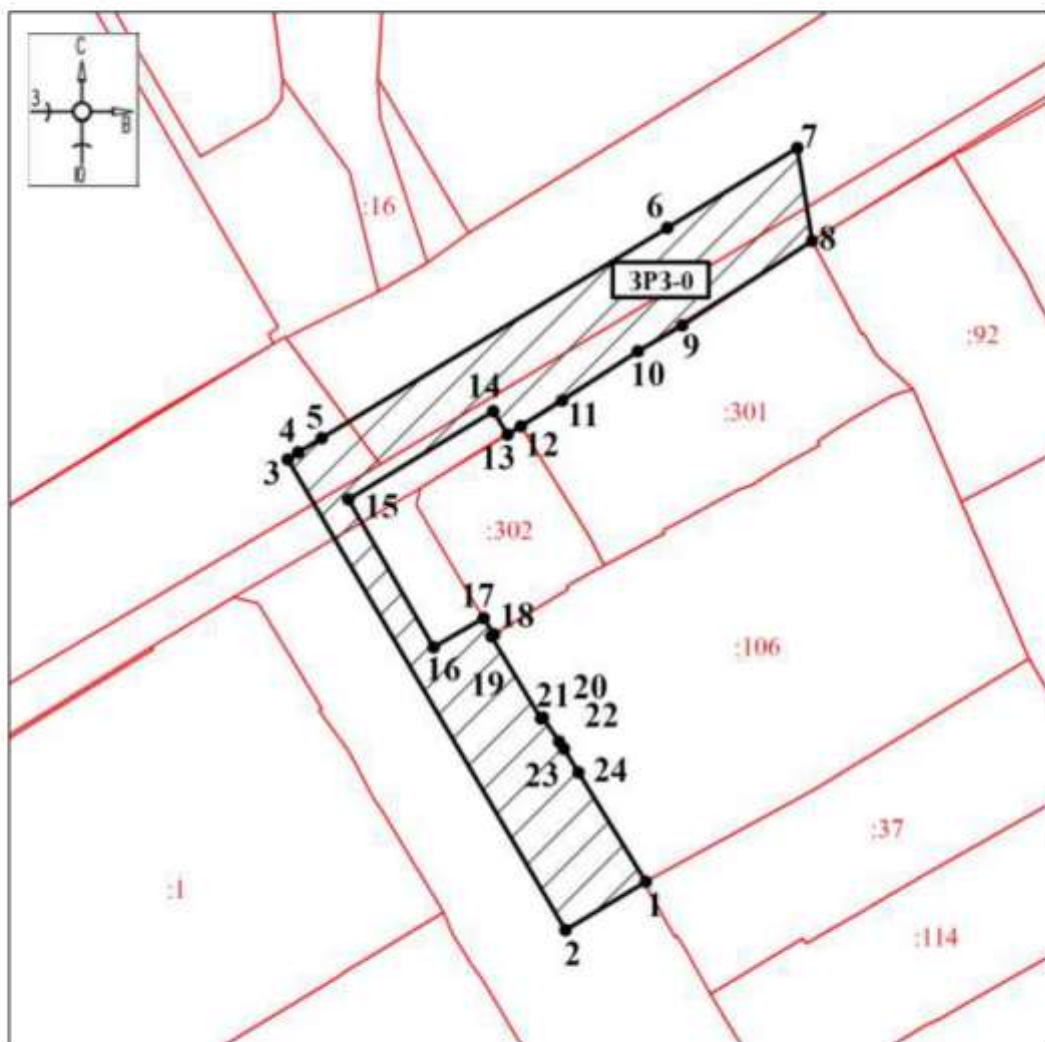
12	419507,97	1297648,55		0,10	-
13	419507,02	1297647,04		0,10	-
14	419509,68	1297645,39		0,10	-
15	419499,63	1297628,87		0,10	-
16	419482,77	1297638,59		0,10	-
17	419486,10	1297644,30		0,10	-
18	419484,22	1297645,51		0,10	-
19	419484,01	1297645,18		0,10	-
20	419474,63	1297650,85		0,10	-
21	419474,76	1297651,06		0,10	-
22	419472,01	1297652,91		0,10	-
23	419471,19	1297653,46		0,10	-
24	419468,49	1297655,12		0,10	-
1	419456,03	1297662,81		0,10	-

### Описание местоположения границ территории ЗРЗ-0

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-запад - 10,70 м;
2	3	На северо-запад - 62,33 м;
3	4	На северо-восток - 1,44 м;
4	5	На северо-восток - 3,14 м;
5	6	На северо-восток - 46,15 м;
6	7	На северо-восток - 17,41 м;
7	8	На юго-восток - 10,74 м;
8	9	На юго-запад - 17,68 м;
9	10	На юго-запад - 5,84 м;
10	11	На юго-запад - 10,32 м;
11	12	На юго-запад - 5,54 м;
12	13	На юго-запад - 1,79 м;
13	14	На северо-запад - 3,13 м;

14	15	На юго-запад - 19,34 м;
15	16	На юго-восток - 19,46 м;
16	17	На северо-восток - 6,61 м;
17	18	На юго-восток - 2,24 м;
18	19	На юго-запад - 0,39 м;
19	20	На юго-восток - 10,96 м;
20	21	На северо-восток - 0,25 м;
21	22	На юго-восток - 3,31 м;
22	23	На юго-восток - 0,99 м;
23	24	На юго-восток - 3,17 м;
24	1	На юго-восток в исходную точку - 14,64 м.

### План границ территории ЗРЗ-0



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:



- границы территории ЗРЗ-0



- обозначение характерной (поворотной) точки



**Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-0**

Полностью	Частично
-	46:29:000000:4464
-	46:29:000000:4455
-	46:29:000000:4465

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

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Курская область
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	2607 м <sup>2</sup> $\pm$ 18
3	Иные характеристики объекта	-

**Перечень координат характерных (поворотных) точек  
границ территории ЗРЗ-1**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-46, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	419456,03	1297662,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
2	419468,49	1297655,12		0,10	-
3	419471,19	1297653,46		0,10	-
4	419472,01	1297652,91		0,10	-
5	419474,76	1297651,06		0,10	-
6	419474,63	1297650,85		0,10	-
7	419484,01	1297645,18		0,10	-
8	419484,22	1297645,51		0,10	-
9	419486,10	1297644,30		0,10	-
10	419492,82	1297655,82		0,10	-
11	419507,02	1297647,04		0,10	-
12	419507,97	1297648,55		0,10	-

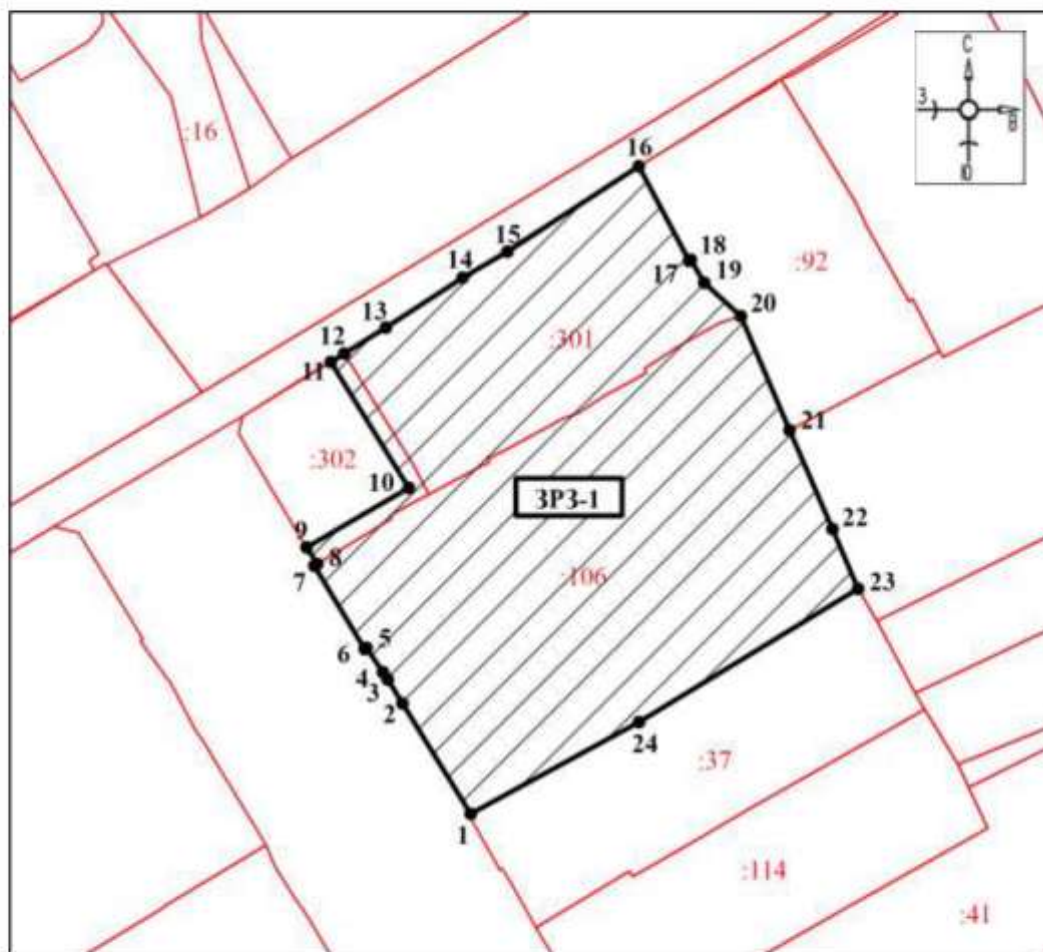
13	419510,91	1297653,25		0,10	-
14	419516,53	1297661,91		0,10	-
15	419519,47	1297666,96		0,10	-
16	419529,11	1297681,78		0,10	-
17	419518,45	1297687,45		0,10	-
18	419518,55	1297687,65		0,10	-
19	419515,96	1297689,17		0,10	-
20	419512,19	1297693,30		0,10	-
21	419499,33	1297698,79		0,10	-
22	419488,17	1297703,64		0,10	-
23	419481,43	1297706,52		0,10	-
24	419466,38	1297681,80		0,10	-
1	419456,03	1297662,81		0,10	-

**Описание местоположения границ территории ЗРЗ-1**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На северо-запад - 14,64 м;
2	3	На северо-запад - 3,17 м;
3	4	На северо-запад - 0,99 м;
4	5	На северо-запад - 3,31 м;
5	6	На юго-запад - 0,25 м;
6	7	На северо-запад - 10,96 м;
7	8	На северо-восток - 0,39 м;
8	9	На северо-запад - 2,24 м;
9	10	На северо-восток - 13,34 м;
10	11	На северо-запад - 16,70 м;
11	12	На северо-восток - 1,79 м;
12	13	На северо-восток - 5,54 м;
13	14	На северо-восток - 10,32 м;
14	15	На северо-восток - 5,84 м;

15	16	На северо-восток - 17,68 м;
16	17	На юго-восток - 12,07 м;
17	18	На северо-восток - 0,22 м;
18	19	На юго-восток - 3,00 м;
19	20	На юго-восток - 5,59 м;
20	21	На юго-восток - 13,98 м;
21	22	На юго-восток - 12,17 м;
22	23	На юго-восток - 7,33 м;
23	24	На юго-запад - 28,94 м;
24	1	На юго-запад в исходную точку - 21,63 м.

### План границ территории ЗРЗ-1



Масштаб 1:500

#### Используемые условные знаки и обозначения:



- границы территории ЗРЗ-1



• 1 - обозначение характерной (поворотной) точки

#### Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-1

Полностью	Частично
46:29:102253:301	46:29:102253:302
46:29:102253:106	-

#### **4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

##### **1. В границах ЗРЗ запрещается:**

- изменение исторических направлений улиц;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение рекламных щитов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- установка вышек сотовой связи;
- складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов.

##### **2. В границах ЗРЗ разрешается:**

- проведение работ, направленных на восстановление историко-градостроительной и природной среды;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Курска с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- ремонт объектов капитального строительства;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых объектов капитального строительства с применением в отделке фасадов натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, а также имитирующих натуральные; штукатурки фасадов под покраску, кирпича под покраску, открытого кирпича;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения – надземным, подземным способами;
- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта и иные);
- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;
- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;
- организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;
- благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров, организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;
- сохранение исторических линий застройки улиц;
- установка опор наружного освещения высотой не более 12,0 метров;
- установка временных глухих ограждений на период проведения строительных работ;
- организация ночной подсветки фасадов;
- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии

в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- процент застройки в границах кварталов не более 70;
- реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;
- при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;
- предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной).

### **3. В границах ЗРЗ-0 разрешается:**

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

### **4. В границах ЗРЗ-1 разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений,



сооружений не более 15,0 метров до конька скатной кровли (до 4 надземных этажей);

- цветовое решение кровли - оттенки серого, коричневого цветов.

## 5. Графическая часть

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



#### Условные обозначения:

##### Ценностная характеристика застройки:

- объект культурного наследия
- 1 - номер объекта культурного наследия по экспликации
- границы территорий объектов культурного наследия

##### Элементы ландшафта:

- озеленение

##### Здания и сооружения:

- здания, строения, сооружения

##### Общая характеристика застройки:

К - каменное Н - нежилое Ж - жилое 2 - этажность

##### Обозначения зон охраны объекта культурного наследия:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-0)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Таблица 1. Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Дата создания/ исторического события	Адрес	Вид объекта	Документ о постановке на государственную охрану	Документ об утверждении границ территории
1	2	3	4	5	6	7
<b>Объект культурного наследия регионального значения</b>						
1.	Дом мещан Беньковских	последняя четверть XIX в.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80	памятник	54-п	54-п

**Примечание:** в таблице приняты следующие сокращения нормативно-правовых актов:

54-п – приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории» (в редакции приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменения в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»)

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



**Условные обозначения:**

**Ценностная характеристика застройки:**

- объект культурного наследия
- 1 - номер объекта культурного наследия по экспликации
- границы территорий объектов культурного наследия

**Здания и сооружения:**

- здания, строения, сооружения

**Общая характеристика застройки:**

К - каменное Н - нежилое Ж - жилое 2 - этажность



- кадастровые границы кварталов
- кадастровые границы земельных участков
- 46:29:102251 - номер кадастрового квартала
- 495 - кадастровый номер земельного участка

**Обозначения зон охраны объекта культурного наследия:**



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-0)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Таблица 1. Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Дата создания/ исторического события	Адрес	Вид объекта	Документ о постановке на государственную охрану	Документ об утверждении границ территории
1	2	3	4	5	6	7
<b>Объект культурного наследия регионального значения</b>						
1.	Дом мещан Беньковских	последняя четверть XIX в.	Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80	памятник	54-п	54-п

**Примечание:** в таблице приняты следующие сокращения нормативно-правовых актов:

54-п – приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории» (в редакции приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменения в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»)

## РАЗДЕЛ II. Исходно-разрешительная документация

1. Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»



### АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Управление Администрации Курской области  
по охране объектов культурного наследия

#### П Р И К А З

от 28.02.2019 № 54-п

г. Курск

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы от 24 декабря 2018 года, выполненной аттестованным государственным экспертом Е.В. Холодовой, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, д.80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских».

2. Утвердить прилагаемые границы территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа.

3. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», числящийся под номером 260.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на временно исполняющего обязанности заместителя начальника управления – начальника отдела государственного надзора управления



2

Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия Р.Н. Горяйнова.

Временно исполняющий обязанности  
начальника управления  
Администрации Курской области  
по охране объектов культурного наследия



Е.В. Скоморохова

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
 приказом управления Администрации  
 Курской области по охране объектов  
 культурного наследия  
 от 28.02.2019 № 54-п

### **ГРАНИЦЫ**

**территории объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом мещан Беньковских», расположенного по адресу: Курская  
 область, г.Курск, ул. Красной Армии, д. 80**

#### **Описание границ территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, определяет пространство в квартале жилой исторической и современной застройки вокруг здания и проходит от него на определенном, заданном экспертизой расстоянии. Форма участка в границах территории объекта культурного наследия прямоугольная, общей площадью 386 кв.м.

#### **Текстовое описание поворотных точек границ территории**

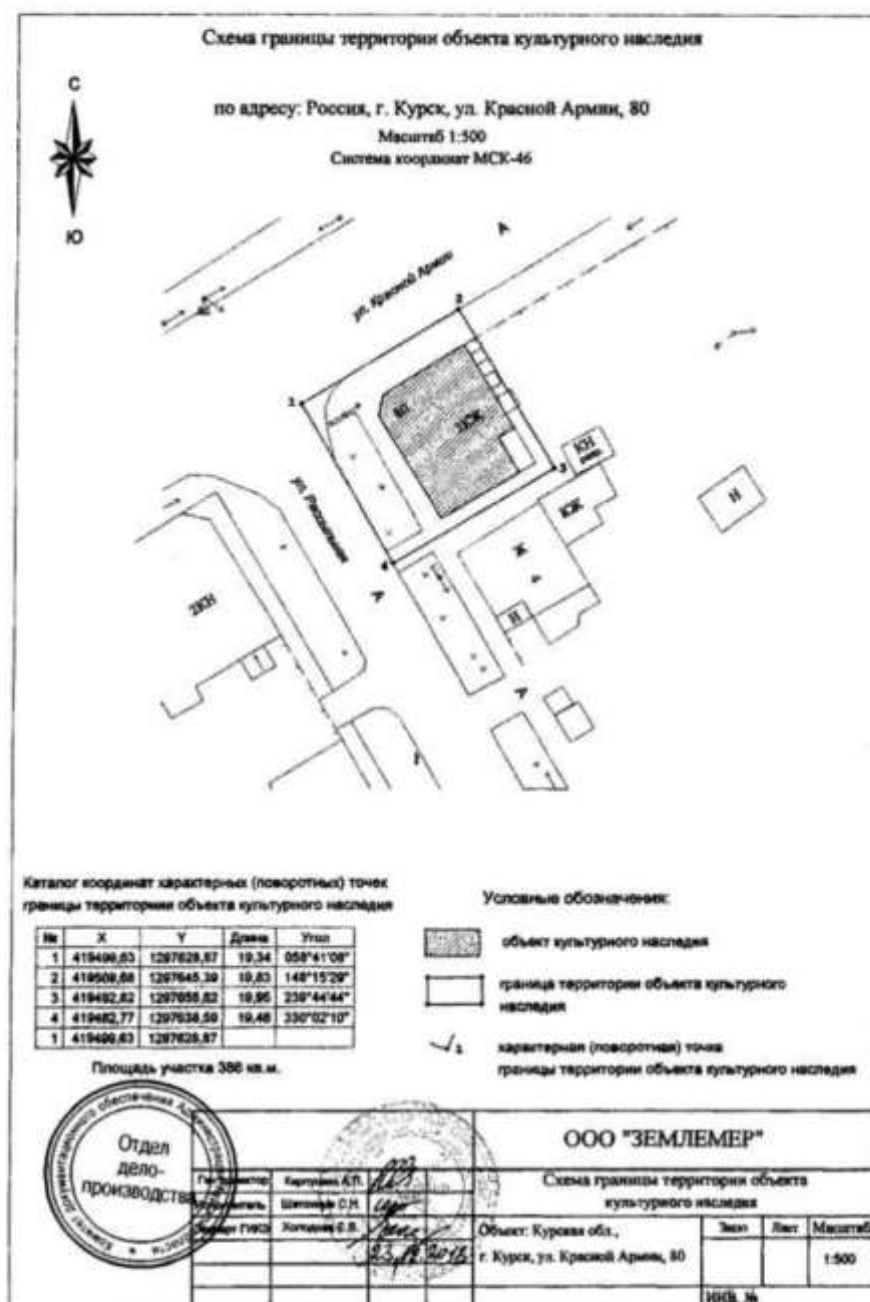
1-2 - граница в северной части участка проходит с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 3,6 м, по бордюру проезжей части ул. Красной Армии и поворачивает на юг.

2-3 - граница в восточной части участка проходит с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 1,45 м, по двору и поворачивает на запад.

3-4 - граница в южной части участка проходит с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии от фасада на 1,5 м, до проезжей части ул. Рассыльной и поворачивает на север.

4-1 - граница в западной части участка идёт в направлении с юга на север, по бордюру проезжей части ул. Рассыльной на расстоянии 6,6 м от западной стены здания до пересечения с проезжей частью ул. Красной Армии и поворачивает на восток.





2. Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменений в приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»



# **АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Управление Администрации Курской области  
по охране объектов культурного наследия

## **П Р И К А З**

от 13.04.2020 № 81-п

г. Курск

**О внесении изменений в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Курской области от 29 декабря 2005 года № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области» ПРИКАЗЫВАЮ:

Внести изменение в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории», изложив пункт 1 в следующей редакции:

«1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия



309541\*223704

регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., вид объекта – памятник, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80»

Начальник управления  
Администрации Курской области  
по охране объектов культурного наследия



И.А. Мусьял

3. Копия приказа Министерства культуры России от 29.10.2021 № 142793-р  
«О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область)  
в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

29 октября 2021 г.

Москва

№ 142793-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область)  
в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

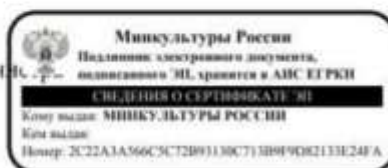
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **461911342180005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

2

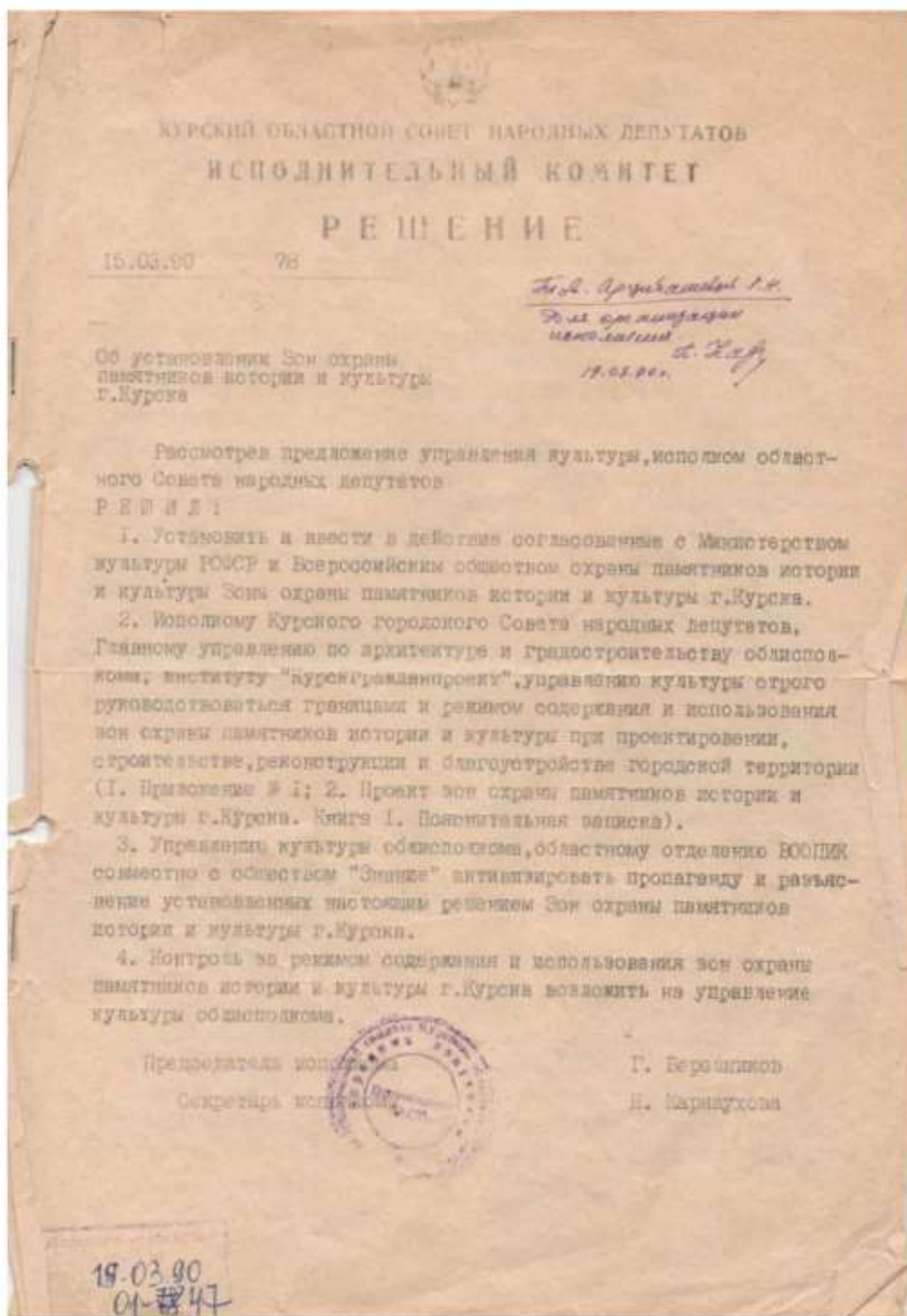
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывагин

4. Копия решения Исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»





Приложение № 1 к решению  
облисполкома № 78  
от 16 марта 1990 года

Описание границ Зоны охраны памятников  
истории и культуры г. Курска

I. Охраняемые зоны памятников истории и культуры

1. Квартал в центральной части - древнее ядро города, расположен на южной оконечности холма у слияния рек Тускар и Кура, ограниченный улицами Дунаевского, Соинна и бранной склонов, обращенной к ширку.

В охранную зону включаются прилегающий и кварталу отрезок ул. Володарского, часть Красной площади, Сад им. I Мая. С юго-восточной стороны граница проходит по берегу р. Тускар до слияния с р. Кур, с юго-запада - по подножию склона холма. В квартале расположен памятник архитектуры республиканского значения, бывший Знаменский монастырь.

2. Вокруг территории комплекса памятников - Троицкой церкви (Нижней) и Палат Ромодановских с примыкающими участками улиц Гайдера и Пионеров.

3. Территория бывшего Троицкой церкви (Верхней) с прилегающими отрезками улиц М. Горького, Ребека и Володарского.

4. Квартал № 252 вместе с прилегающими участками улиц М. Горького, Момасовской вокруг Сергиево-Казанского собора.

5. Юго-западный участок областной больницы № 1 (бывший "Дом Денисова") с прилегающими к его территории частями улиц Семеновской, Садовой и Димитрова.

6. Территория Михайловской церкви, включая участок детского сада № 28, бывший церковно-приходной школы, и Михайловский переулок, часть соседнего домовладения.

7. Территория усадеб Ф. А. Семенова и А. Г. Уфимцева и участок ул. Семеновская между ними.

8. Территория польского костела, включая участок ул. Марата и часть склона.

II. Зоны регулирования застройки и историко-культурные заповедные районы

I. Историко-культурный заповедный район "А".

Центром является историческое ядро города.

С юго-запада простирается вдоль берега р. Тускар, включая площадь Добролюбова, кварталы № 430 и 431 с охранной зоной комплекса Троицкой

2.

(Нижней) церкви и Палат Ромодановских, полосой домовладений противоположной стороны ул. Писневой.

С восточной стороны зона ограничена ул. Володарского, в северной части в ее состав включена часть квартала № 254, прилегающая к ул. Можайской, с запада - полоса домовладений вдоль ул. М. Горького.

## 2. Историко-культурный заповедный район "Б".

Включает фрагменты ул. Урицкого, Верхне-Остинский переулок, часть улицы Марата, начало ул. Семеновской с участками домовладений, прилегающих к этим улицам. Композиционным центром района является польский костел.

Зоны ограничения высоты застройки 2-3 этажами, входящие в границы заповедных районов и расположенные за их пределами, подковообразно окаймляют холм, на котором расположен ансамбль центра города. На участках, расположенных вдоль ул. Ленина, допустимо повышение этажности до 5 этажей.

Ограничение высоты застройки касается также нескольких кварталов, расположенных у подножия холма с западной стороны (в районе улиц Индонезийской и Союзной).

Застройку кварталов, прилегающих к Центральному рынку и ул. Добролюбова также предполагается ограничить по высоте 3-5, а в отдельных случаях до 1-2 этажей.

Кроме перечисленных зон регулирования застройки выделяется район Стрелецкой слободы, занимающий обширную пойму р. Туснарь, и часть Казанской слободы, кварталы которой расположены между ул. Верхней Дуговой и речкой Кур.

Особенностью режима использования перечисленных районов является возможность сохранения 1-2 этажей, преимущественно жилой застройки. Режим использования зон занимает промежуточное положение между зонами регулирования застройки и зонами охраняемого ландшафта.

## III. Зона охраняемого ландшафта.

### Зона "А"

Часть поймы р. Туснарь с прилегающим к ней восточным склоном холма. В центральной части эта зона простирается до площади Добролюбова и ограничивается улицами Стрелецкая Набережная, Сокина, Володарского. С западной стороны граница зоны проходит по ул. А. Аристарховой с восточной включает в себя Хохлов лес, расположенный между основным руслом р. Туснарь и протоком Кривец, и территорию, прилегающую к



3.

станции "Локомотив" на левом берегу. Восточная граница проходит по ул. НК и Островского, западная, по верхней части склона на правом берегу.

#### Зона "Б"

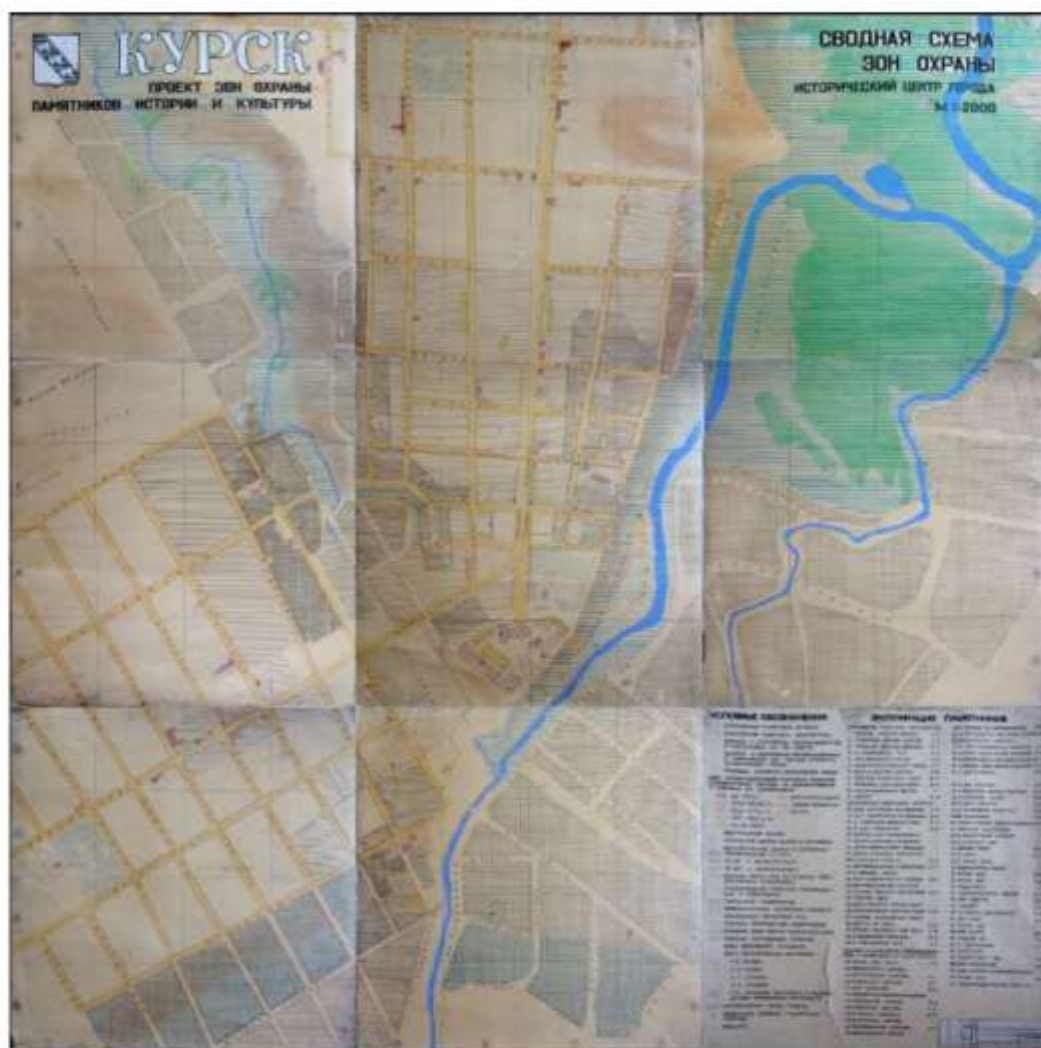
С юга ограничена улицами Марата и Котовой горой с востока, Красная линия с запада, к этой зоне примыкает участок, ограниченный улицами Марата, Верхним Гостиним переулком, Урицкого, Нижним Гостиним переулком и улицей Гостининой. Далее границей зоны с востока служат верхняя бровка склона и улицы Лобанова и 3-я Дунжирная, а с запада улицы Нижний план, Заречная, Нижняя Казачья. Кроме по течению р. Кур в зону включен зеленый массив Знаменской рощи.

#### IV. Участки исторического культурного слоя

С севера граница проходит по створу улиц Почтовая и Бебеля от р. Тускар до р. Кур. В конце ул. Красная линия граница переходит на правый берег р. Кур и проходит с запада по ул. К. Лидиньхте и Гийлара, затем переходит на ул. С. Перовской и Белинского. Южной границей участка является ул. Нижняя Луговая, восточной и юго-восточной — берег р. Тускар.

Режим использования зон охраны памятников истории и культуры г. Курска разработан в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" (ст. 33-34), "Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР", утвержденной приказом Министерства культуры СССР № 33 от 24.01.86 г. и подлежит строгому соблюдению на основании Программы охраны памятников истории и культуры г. Курска.





5. Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 61-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, д.80)»



# **АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Управление Администрации Курской области  
по охране объектов культурного наследия**

## **П Р И К А З**

от 28.02.2019 № 61-п

г. Курск

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом мещан Беньковских»  
(Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, д.80)**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением об управлении Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 21.05.2018 № 166-пг, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д.80.

2. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Временно исполняющий обязанности  
начальника управления  
Администрации Курской области  
по охране объектов культурного наследия



Е.В. Скоморохова



**УТВЕРЖДЕН**  
 приказом управления Администрации  
 Курской области по охране объектов  
 культурного наследия  
 от 28.02.2019 № 61-п

### **ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом мещан Беньковских», расположенного по адресу:  
 Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, д. 80**

#### **I. Градостроительные характеристики**

Местоположение объекта, градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала на перекрестке ул. Красной Армии, 80 / Рассыльная, 2.

Визуальные связи объекта со зданием по ул. Красной Армии, 82 / Рассыльная, 1. Здания по ул. Красной Армии, д. 80, 82 держат углы исторических кварталов на перекрестке улиц по оси движения «улица – прицерковная площадь» и визуальной оси к Богословскому храму на бывшей торговой и церковной площади (ныне парк Дзержинского).

#### **II. Исторические особенности**

Объект, 2-х этажный кирпичный особняк, построен ориентировочно в последней четверти XIX в. как главный дом городской усадьбы, расположенной в историческом квартале г. Курска. Территория городской усадьбы размещена на углу улиц Красной Армии, 80 (бывшая Новопретраженская или другое наименование Спасопретраженская) / Рассыльная, 2.

Обособняк построен ориентировочно в 1880-х гг. - конце XIX в., в нем проживал бывший унтер-офицер, ставший впоследствии мещанином, торговец полотном Афанасий Филаретович Беньковский, а затем и его наследники братья, Николай и Иван Афанасьевичи Беньковские. В 1900 гг. А.Ф. Беньковский был церковным старостой расположенного недалеко от его дома Иоанно-Богословского храма.

По данным на 1901 г., в доме помещалась казенная винная лавка.

В 1910-е гг., когда владельцами дома стали наследники – братья Н.А. и И.А. Беньковские, верхний этаж сдавался полковнику Н.А. Гроховскому.

В отличие от многих других зданий центральной части города муниципализация исследуемого дома коснулась позже других, так как Беньковским он принадлежал и в конце 1920-х гг. С тех пор до начала XXI столетия он являл собой жилой дом. В последние годы на первом этаже находился магазин автозапчастей.

### III. Архитектурно-эстетические особенности

Объёмно-пространственная композиция на последнюю четверть XIX в:

габариты и высотные характеристики – параметры объекта: здание, близкое к прямоугольному в плане, в пределах габаритов фундамента и наружных несущих стен, объёма объекта по наружным стенам на высоту 2-х этажей;

здание имеет традиционный для угловых домов «срез» угла парадного входа со стороны перекрестка улиц под 45° (выходит на угол улиц Красной Армии и Рассыльной). Здание завершено вальмовой высокой кровлей;

планировка смешанная. Объект имеет входы с трёх сторон, уличные и дворовые;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Конструкции и строительные материалы:

конструкции и материал капитальных наружных стен последней четверти XIX в;

открытая лицевая кирпичная кладка.

Архитектоника, архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных его деталей:

фасады здания выполнены в открытом кирпиче с классицистической стилистикой, характерной для периода историзма последней четверти XIX в. в так называемом «кирпичном стиле». Декоративные детали выполнены качественным фигурным кирпичом мелкой и крупной профилировки.

Особый интерес представляет архитектура парадных уличных фасадов – западного (с ул. Рассыльной) и северного (с ул. Красной Армии).

Протяженный западный фасад отмечен строгим равным ритмом окон. Шесть окон и дверь первого этажа прямоугольные, без обрамлений, акцентированы замковыми высокими камнями и размещены в рустованном поле. Окна поставлены на цоколь - подоконная полочка визуально играет роль отметки цоколя. Семь окон второго этажа с лучковым верхом обрамляют профилированные наличники. Под окнами прямоугольные филёнки в рамках. Этажи разделяет профилированная полочка. Ряды тонких профилей и полочек имитируют высокий, без выноса в плоскости, венчающий стены карниз. Угловые пилястры рустованы.

Северный фасад, имеющий три окна и дверь первого этажа и четыре окна второго этажа, полностью повторяет декоративную отделку западного фасада.

Угловой срез объекта имеет высокие дверные проёмы первого и второго этажа. Декор подобен уличным фасадам.

Дворовые же фасады решены в открытой кирпичной кладке, но не акцентированы декором, подобно фасадам уличным, а лишь повторяют, подхватывают их карниз, межэтажную и цокольные полочки.

#### **IV. Художественно-эмоциональная ценность**

Несмотря на обнаруженные временные искажения фасадов, частичные искажения и утраты декоративной отделки и части композиционной структуры фасадов здания, значительную утрату первоначальной планировки и интерьеров, объект в целом сохранил свои узнаваемые объемно-пространственные характеристики и архитектуру главных северного и западного фасадов и представляет собой пример усадебного дома последней четверти XIX в., характерного для жилой исторической застройки центральной части г. Курска.

Архивные источники устанавливают сведения о домовладельцах усадьбы. На протяжении конца XIX – начала XX вв. дом принадлежал мещанам Беньковским.

Главный усадебный дом мещан братьев Беньковских – образец купеческой застройки последней четверти XIX – начала XX вв. и совместно с угловым домом по ул. Красной Армии, д. 82 являет пример градостроительных акцентов жилой исторической застройки, выдержанной в единой стилизации – периода историзма, и по своим объемно-пространственным характеристикам создает ансамблевое единство.

Особняки по ул. Красной Армии д. 80, 82 держат углы исторических кварталов первого регулярного генплана города 1782 г. и являются своеобразными «пропиеями прошлого» перекрестка по ул. Спасопреображенской /Рассыльной, его парадным въездом по оси движения «улица-площадь» и визуальной оси к Богословскому храму на бывшей торговой и церковной площади (ныне парк Дзержинского).

В целом объект является самобытным образцом сохранившейся городской усадьбы периода историзма последней четверти XIX в., одним из неотъемлемых элементов пространственно-планировочной структуры градостроительной среды исторического города.

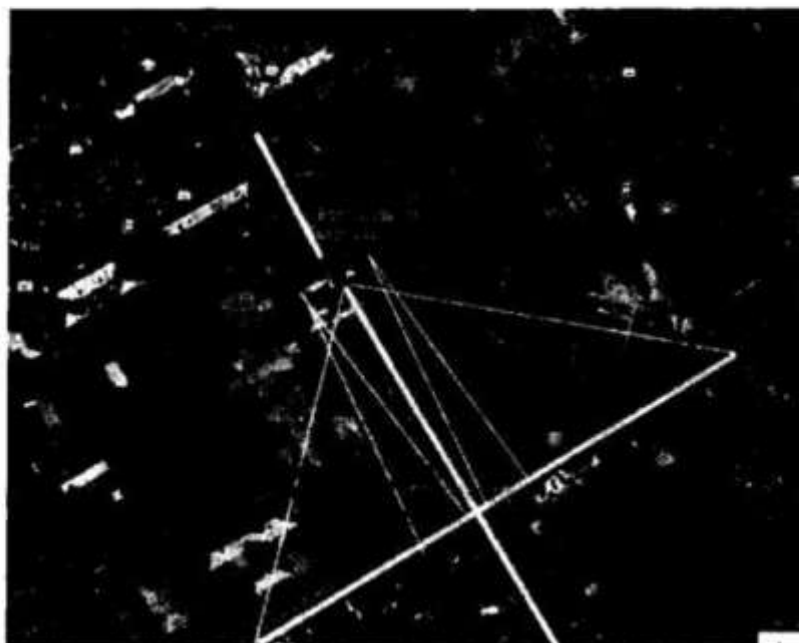
#### **V. Функциональная ценность**




Рекомендуемая функция объекта – жилое и/или общественное здание.

Рекомендуется проведение реставрации с приспособлением для современного использования с восстановлением объемно-пространственной структуры здания, общего архитектурного облика, воссоздание архитектурно-художественных элементов фасадов, их композиционного решения, создание пространства территории – благоустройство и озеленение.

4

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом мясник Беньковских» (Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, 80)  
План-схема. Градостроительная охрана



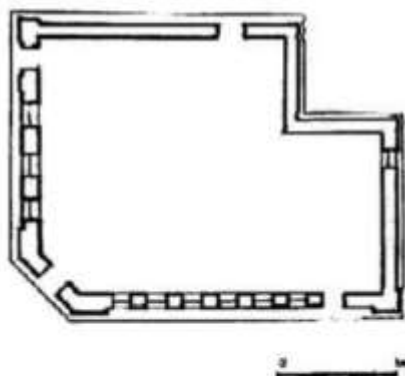
-  объекты культурного наследия
-  визуальные связи
-  дисгармоничные объекты - препятствие основным визуальным связям



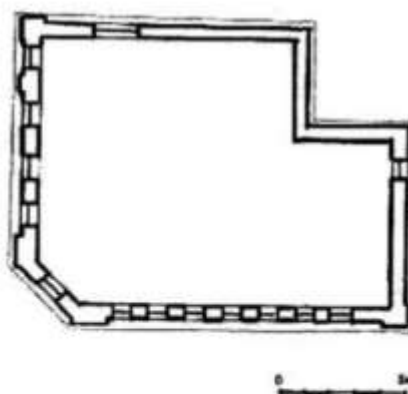
5

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом мещан Беньковских» (Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, 80)  
План-схема. Архитектурная охрана

ПЛАН 1-го ЭТАЖА



ПЛАН 2-го ЭТАЖА



1:100 - план архитектурного объекта  
Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, 80

Архитектурная, архитектурно-художественная ценность фасада и  
планировки этажей



6. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

461911342180005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



02.02.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

#### I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом мещан Беньковских

2

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

последняя четверть XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX — начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждения границ его территории" № 54-п от 28.02.2019 г.
- Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия "О внесении изменения в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX — начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории" № 81-п от 13.04.2020 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1-2 - граница в северной части участка проходит с запада на восток вдоль северной стены здания на расстоянии 3,6 м, по бордюру проезжей части ул. Красной Армии и поворачивает на юг. 2-3 - граница в восточной части участка проходит с севера на юг вдоль восточной стены здания на расстоянии 1,45 м, по двору и поворачивает на запад. 3-4 - граница в южной части участка проходит с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии от фасада на 1,5 м, до проезжей части ул. Рассыльной и поворачивает на север. 4-1 - граница в западной части участка идёт в направлении с юга на север, по бордюру проезжей части ул. Рассыльной на расстоянии 6,6 м от западной стены здания до пересечения с проезжей частью ул. Красной Армии и поворачивает на восток.

- Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия "О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX — начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждения границ его территории" № 54-п от 28.02.2019 г.
- Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия "О внесении изменения в приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX — начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждения границ его территории" № 81-п от 13.04.2020 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. Градостроительные характеристики Местоположение объекта» градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала на перекрёстке ул. Красной Армии, 80 / Рассыльная, 2. Визуальные связи объекта со зданием по ул. Красной Армии, 82 / Рассыльная, 1. Здания по ул. Красной Армии, д. 80, 82 держат углы исторических кварталов на перекрестке улиц по оси движения «улица - прицерковная площадь» и визуальной оси к Богословскому храму на бывшей торговой и церковной площади (ныне парк Дзержинского). II. Исторические особенности Объект, 2-х этажный кирпичный особняк, построен ориентировочно в последней четверти XIX в. как главный дом городской усадьбы, расположенной в историческом квартале г. Курска. Территория городской усадьбы размещена на углу улиц Красной Армии, 80 (бывшая Новопрображенская или другое наименование Спасопрображенская) / Рассыльная, 2. Особняк построен ориентировочно в 1880-х гг., - конце XIX в., в нем проживал бывший унтер-офицер, ставший впоследствии мещанином, торговец полотном Афанасий Филаретович Беньковский, а затем и его наследники братья, Николай и Иван Афанасьевичи Беньковские. В 1900 гг. А.Ф. Беньковский был церковным старостой расположенного недалеко от его дома Иоанно-Богословского храма. По данным на 1901 г., в доме помещалась казенная винная лавка. В 1910-е гг., когда владельцами дома стали наследники - братья Н.А. и И.А. Беньковские, верхний этаж сдавался полковнику Н.А. Гроховскому. В отличие от многих других зданий центральной части города муниципализация исследуемого дома коснулась позже других, так как Беньковским он принадлежал и в конце 1920-х гг. С тех пор до начала XXI столетия он являл собой жилой дом. В последние годы на первом этаже находился магазин автозапчастей. III. Архитектурно-эстетические особенности Объёмно-пространственная композиция на последнюю четверть XIX в.: габариты и высотные характеристики - параметры объекта: здание, близкое к прямоугольному в плане, в пределах габаритов фундамента и наружных несущих стен, объёма объекта по наружным стенам на высоту 2-х этажей; здание имеет традиционный для угловых домов «срез» угла парадного входа со стороны перекрестка улиц под 45° (выходит на угол улиц Красной Армии и Рассыльной). Здание завершено вальмовой высокой кровлей; планировка смешанная. Объект имеет входы с трёх сторон, уличные и дворовые;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания (уточняется в процессе реставрационных исследований). Конструкции и строительные материалы: конструкции и материал капитальных наружных стен последней четверти XIX в.; открытая лицевая кирпичная кладка. Архитектоника, архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных его деталей: фасады здания выполнены в открытом кирпиче с классицистической стилистикой, характерной для периода историзма последней четверти XIX в. в так называемом «кирпичном стиле». Декоративные детали выполнены качественным фигурным кирпичом мелкой и крупной профилировки. Особый интерес представляет архитектура парадных уличных фасадов - западного (с ул. Рассыльной) и северного (с ул. Красной Армии). Протяженный западный фасад отмечен строгим равным ритмом окон. Шесть окон и дверь первого этажа прямоугольные, без обрамлений, акцентированы замковыми высокими камнями и размещены в рустованном поле. Окон поставлены на цоколь - подоконная полочка визуально играет роль отметки цоколя. Семь окон второго этажа с лучковым верхом обрамляют профилированные наличники. Под окнами прямоугольные филёнки в рамках. Этажи разделяет профилированная полочка. Ряды тонких профилей и полочек имитируют высокий, без выноса в плоскости, венчающий стены карниз. Угловые пилястры рустованы. Северный фасад, имеющий три окна и дверь первого этажа и четыре окна второго этажа, полностью повторяет декоративную отделку западного фасада. Угловой срез объекта имеет высокие дверные проёмы первого и второго этажа. Декор подобен уличным фасадам. Дворовые же фасады решены в открытой кирпичной кладке, но не акцентированы декором, подобно фасадам уличным, а лишь повторяют, подхватывают их карниз, междэтажную и цокольную полочки. IV. Художественно-эмоциональная ценность. Несмотря на обнаруженные временные искажения фасадов, частичные искажения и утраты декоративной отделки и части композиционной структуры фасадов здания, значительную утрату первоначальной планировки и интерьеров, объект в целом сохранил свои узнаваемые объёмно-пространственные характеристики и архитектуру главных северного и западного фасадов и представляет собой пример усадебного дома последней четверти XIX в., характерного для жилой исторической застройки центральной части г. Курска. Архивные источники устанавливают сведения о домовладельцах усадьбы. На протяжении конца XIX - начала XX вв. дом принадлежал мещанам Беньковским. Главный усадебный дом мещан братьев Беньковских - образец купеческой застройки последней четверти XIX - начала XX вв. и совместно с угловым домом по ул. Красной Армии, д. 82 являет пример градостроительных акцентов жилой исторической застройки, выдержанной в единой стилизации - периода историзма, и по своим объёмно-пространственным характеристикам создаёт ансамблевое единство. Особняки по ул. Красной Армии д. 80, 82 держат углы исторических кварталов первого регулярного генплана города 1782 г. и являются своеобразными «пропильями прошлого» перекрестка по ул. Спасо-Преображенской /Рассыльной, его парадным въездом по оси движения «улица-площадь» и визуальной оси к Богословскому храму на бывшей торговой и церковной площади (ныне парк Державинского). В целом объект является самобытным образцом сохранившейся городской усадьбы периода историзма последней четверти XIX в., одним из неотъемлемых элементов пространственно-планировочной структуры градостроительной среды исторического города. V. Функциональная ценность. Рекомендуемая функция объекта - жилое и/или общественное здание. Рекомендуется проведение реставрации с приспособлением для современного использования с восстановлением объёмно-пространственной структуры здания, общего архитектурного облика, воссоздание архитектурно-художественных элементов фасадов, их композиционного решения, создание пространства территории - благоустройство и озеленение.

- Приказ управления Администрации Курской области "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (Курская область, г.Курск, ул. Красной Армии, д.80)" № 61-п от 28.02.2019 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не

утверждены.

5

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления разрешительной документации и учета объектов культурного наследия комитета по охране объектов культурного наследия Курской области		Куткова Анна Игоревна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

01.11.2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

7. Копия перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 26.09.2023 года)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области  
(по состоянию на 26.09.2023 года)

№ п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия
<b>Город Курск</b>		
<b>Памятники истории</b>		
1.	Дом, в котором жил археолог, писатель и краевед Ю.А. Липкинг (Александров), 1950-70-е гг.	ул. Ахтырская, 15-б
2.	Дом, в котором жил член-корреспондент АН СССР М.Н. Колосов, кон. XIX- нач. XX вв.	ул. Большевиков, 31
3.	Место расстрела и захоронения жертв политических репрессий, 1937-1939 гг.	ур. Солянка
4.	Могила прапорщика Н.Ф. Болотского, погибшего в Афганистане, 1981 г.	Северное кладбище
5.	Могила ряд. Б.Г. Бочарова, погибшего в Афганистане, 1981 г.	Северное кладбище
6.	Могила ефр. А.Л. Домашева, погибшего в Афганистане, 1983 г.	Северное кладбище
7.	Могила ряд. А.В. Дорошина, погибшего в Афганистане, 1983 г.	Северное кладбище
8.	Могила л-нта Ю.А. Захарова, погибшего в Афганистане, 1985 г.	Северное кладбище

25.	Могила купца С.П. Дурнева, 1903 г.	Всехсвятское кладбище
26.	Могила купца П.М. Лаврова, 1846 г.	Всехсвятское кладбище
27.	Могила капитана А.Н. Озерова, погибшего на фронтах 1-й Мировой войны, 1916 г.	Всехсвятское кладбище
28.	Могила поручика 289-го Дубенского полка Г.Ф. Орлова, погибшего в бою у Огинского канала, 1915 г.	Всехсвятское кладбище
29.	Могила купчихи А.Ф. Свешниковой, 1844 г.	Всехсвятское кладбище
30.	Могила капитана 173-го Каменецкого полка П.В. Смирнова	Всехсвятское кладбище
31.	Могила художницы Л.К. Сегаль, 1947 г.	Всехсвятское кладбище
32.	Могила известного губернского общественного деятеля, городской головы П.А. Устимовича	Всехсвятское кладбище
<b>Памятники архитектуры</b>		
33.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Артема, 4
34.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Асеева, 5
35.	Церковь евангельских христиан-баптистов, 1992 г.	ул. Асеева, 31
36.	Дом жилой, XIX-XX вв.	пер. Ахтырский, 5
37.	Дом жилой, XIX-XX вв.	ул. Белинского, 17
38.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Белинского, 29
39.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Белинского, 38



55.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Большевиков, 53
56.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Большевиков, 55
57.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Большевиков, 57
58.	Дом жилой, 1950 г.	ул. Большевиков, 61
59.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Большевиков, 77
60.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Большевиков, 87
61.	Ворота арочные, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Бочарова, 16
62.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Бочарова, 22
63.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Ватутина, 19
64.	Дом жилой, 1914 г.	ул. Верхняя Казацкая, 19
65.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Верхняя Луговая, 31
66.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Верхняя Луговая, 32
67.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Верхняя Луговая, 33
68.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Верхняя Луговая, 34
69.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Верхняя Луговая, 34а
70.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Верхняя Луговая, 58



86.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Гайдара, 32
87.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Гайдара, 37
88.	Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.	ул. Гоголя, 81
89.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 19
90.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 28
91.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 33
92.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 42
93.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 46
94.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 48
95.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 50
96.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Горького, 50
97.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Гостиная, 8
98.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Гостиная, 11
99.	Здание школы № 20, 1930-е гг.	ул. Дзержинского, 49 А
100.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Дзержинского, 72
101.	Дом жилой, сер. XX вв.	ул. Дзержинского, 88
102.	Ансамбль казарм 123-го Козловского пехотного полка, сер. XX вв.	ул. Дзержинского, 94

103.	Здание 1	ул. Дзержинского, 94
104.	Здание 2	ул. Дзержинского, 94
105.	Административный корпус	ул. Дзержинского, 94
106.	Здание лазарета	ул. Дзержинского, 94
107.	Хоз. постройка 1	ул. Дзержинского, 94
108.	Хоз. постройка 2	ул. Дзержинского, 94
109.	Конюшни	ул. Дзержинского, 94
110.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Димитрова, 25
111.	Дом владельца кондитерской фабрики, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Димитрова, 27
112.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Димитрова, 30
113.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Димитрова, 63
114.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Димитрова, 65
115.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Добролюбова, 18
116.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Дружининская, 14
117.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Дружининская, 16
118.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Дружининская, 20
119.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Дружининская, 22а
120.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Дружининская, 23

139.	Ансамбль мельницы, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. 1-я Кожевническая, 33
140.	Административный корпус	ул. 1-я Кожевническая, 33
141.	Главный производственный корпус	ул. 1-я Кожевническая, 33
142.	Здание склада (1), нач. XX в.	ул. 1-я Кожевническая, 33
143.	Здание склада (2), нач. XX в.	ул. 1-я Кожевническая, 33
144.	Здание зерносушилки, нач. XX в.	ул. 1-я Кожевническая, 33
145.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. 2-я Кожевническая, 16
146.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Кольцова, 2
147.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красная Линия, 48
148.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 11
149.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 12
150.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 26
151.	Производственное здание, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 28
152.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 30
153.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 30а
154.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 36
155.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 39
156.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 43

157.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 46
158.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 47
159.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 49
160.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 51а
161.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 53
162.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 57а
163.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 58
164.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 86
165.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 88
166.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 90
167.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Красной Армии, 92
168.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Кузнечная, 10
169.	Дом жилой, сер. XX вв.	ул. Ленина, 17
170.	Дом жилой, сер. XX вв.	ул. Ленина, 21а
171.	Гражданское здание, сер. XX вв.	ул. Ленина, 47
172.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Либкнехта, 28
173.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Либкнехта, 30
174.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Либкнехта, 30а

211.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Маяковского, 57
212.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Маяковского, 58
213.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Маяковского, 99
214.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Маяковского, 106
215.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Маяковского, 110
216.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Можаяевская, 4
217.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Можаяевская, 8
218.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Можаяевская, 18
219.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Нижний План, 14
220.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	пер. Нижне - Гостинный, 3
221.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Никитская, 68
222.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. 2-я Новоселовская, 2
223.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Овечкина, 20
224.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Овечкина, 23
225.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Овечкина, 30
226.	Дом жилой, 1901 г.	ул. Овечкина, 44
227.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 10
228.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 12

229.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 14
230.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 14а
231.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 17
232.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 20
233.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 23
234.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Павлуновского, 49
235.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Перовской, 9
236.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Перовской, 11
237.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 22
238.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 28а
239.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 32
240.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 34
241.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 39
242.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 41
243.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 43
244.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 52
245.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пионеров, 57
246.	Ансамбль губернской тюрьмы, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пирогова, 3

247.	Тюремный корпус, 1834 г.	ул. Пирогова, 3
248.	Административный корпус, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Пирогова, 3
249.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Почтовая, 24
250.	Дом жилой, сер. XX в.	пл. Привокзальная, 1
251.	Церковь Благовещенская, XIX в.	ул. Присеймская, 125
252.	Дом жилой, 1953 г.	ул. Радищева, 13
253.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Разина, 7
254.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Рассыльная, 9
255.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Рассыльная, 19
256.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Рассыльная, 26
257.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Рассыльная, 30
258.	Дом жилой, кон. XIX в.	ул. Садовая, 17
259.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Садовая, 30
260.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Семеновская, 2
261.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Семеновская, 7
262.	Дом жилой, 1912 г.	ул. Семеновская, 42
263.	Дом жилой, 1912 г.	ул. Семеновская, 42
264.	Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	ул. Семеновская, 51

8. Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия администрации Курской области от 07.11.2023 № 05.3-01.1.23/2783



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305002, г. Курск,  
Красная площадь, д.1  
тел.: +7 (4712) 400200 \*1068  
e-mail: nadzorokn@kursk.ru

Генеральному директору  
ООО «Мастерская архитектуры и  
градостроительства»  
О.П. Шишовой

119361, г. Москва, ул. Наташи Ковшовой,  
д. 29, помещ. 101  
тел.: 8 (499) 755-53-00  
4632291545@mail.ru

07.11.2023 № 05.3-01.1.23/2783

На № 46-126-23 от 27.10.2023 г.

Уважаемая Оксана Павловна!

Рассмотрев Ваше обращение от 27.10.2023 № 46-126-23, комитет по охране объектов культурного наследия Курской области направляет Вам имеющиеся документы (согласно приложению) для разработки «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80» и сообщает следующее.

Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в границах территории исследования (в границах ул. Пионеров, Овечкина, Дзержинского, Энгельса города Курска):

№ п/п	Наименование и местонахождение ОКН	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении границ защитной зоны ОКН	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении границ территории ОКН	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении зон охраны ОКН	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти об утверждении предмета охраны ОКН
1	«Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80)	Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия № 54-п от 28.02.2019 Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 г. № 81-п Рег. № 461911342180005	-	Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия № 54-п от 28.02.2019	-	Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 г. № 61-п
2	«Дом купца М.А. Кудрявцева», 1886 г. (Курская область, г. Курск,	Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного	-	Приказ управления Администрации Курской области по	-	Приказ управления Администрации Курской области по охране



	ул. Красной Армии, д. 82)	наследия № 56-п от 28.02.2019; Приказ управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия № 78-п от 13.04.2020 г. Рег. № 462011331770005		охране объектов культурного наследия № 56-п от 28.02.2019		объектов культурного наследия от 28.02.2019 г. № 62-п
3	«Дом, в котором жил писатель Овечкин В.В., 1950 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 86)	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 г. № 01-09/053. Рег. № 461711069250005	-	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 г. № 01-09/053	-	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 г. № 01-09/053
4	«Здание общежития», 1936 г. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 90)	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 г. № 01-09/053. Рег. № 461711069260005	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 24.01.2022 № 05.4-08/6	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 г. № 01-09/053	-	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.05.2017 г. № 01-09/053
5	«Богословская церковь», кон. XVIII в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 92)	Решение исполнительного комитета Курской областной Думы народных депутатов № 49 от 16.02.1989г. Рег. № 46151055600005	-	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 26.09.2023 № 05.3-08/656	Решение исполнительного комитета Курской областной Думы народных депутатов от 15.03.1990 г. № 78	-
6	«Здание воинских казарм», середина XIX в. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 94)	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.08.2017 г. № 01-09/107. Рег. № 461711279340005	-	Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 18.10.2022 г. № 05.4-08/1159	-	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.08.2017 г. № 01-09/107

Выявленные объекты культурного наследия, расположенные в границах территории исследования (в границах ул. Пионеров, Овечкина, Дзержинского, Энгельса города Курска):

1) «Дом жилой», сер. XX вв. (Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 88);

2) «Ансамбль казарм 123-го Козловского пехотного полка», сер. XX вв., расположенный по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, 94, в составе:

- «Здание 1»,
- «Здание 2»,
- «Административный корпус»,
- «Здание лазарета»,
- «Хоз. постройка 1»,
- «Хоз. постройка 2»,
- «Конюшни»;

- 3) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Овечкина, 23);
- 4) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Пионеров, 57);
- 5) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 9);
- 6) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 19);
- 7) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 26);
- 8) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Рассыльная, 30);
- 9) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 58);
- 10) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 86);
- 11) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 88);
- 12) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 90);
- 13) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, ул. Красной Армии, 92);
- 14) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. Курская обл., г. Курск, ул. Кольцова, 2);
- 15) «Ворота арочные», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, улица Бочарова, 16);
- 16) «Дом жилой», кон. XIX-нач. XX вв. (Курская обл., г. Курск, улица Бочарова, 22).

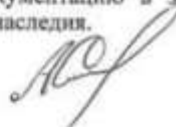
Границы территории, предмет охраны и защитные зоны на выявленные объекты культурного наследия не определены.

На основании ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Согласно ст. 21 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта культурного наследия выдается собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия на объект культурного наследия, включенный в реестр. На выявленный объект культурного наследия паспорт не выдается.

На основании вышеизложенного направляем в Ваш электронный адрес 4632291545@mail.ru всю имеющуюся документацию в электронном виде на вышеперечисленные объекты культурного наследия.

Заместитель председателя комитета



А.Ю. Потанин

Телотина Н.В.  
(4712) 51-15-96

### **ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80**

г. Саратов, г. Москва

«30» ноября 2023 г.

**Совещались по дистанционной связи эксперты Минкультуры России по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

<b>Жомин Владислав Юрьевич</b>	г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 04.02.2021 №142.
<b>Федосеева Елена Михайловна</b>	г. Москва, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 04.02.2021 №142.
<b>Соснин Виктор Александрович</b>	г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 04.02.2021 №142.

#### **Основание работы комиссии:**

– глава V «Государственная историко-культурная экспертиза» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

#### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

#### **Рассмотрели:**

##### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии: Жомина Владислава Юрьевича, Федосееву Елену Михайловну, Соснина Виктора Александровича.  
Решение принято единогласно.

##### **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование.

**Решили:** избрать председателем экспертной комиссии Жомина В.Ю., ответственным секретарём экспертной комиссии – Федосееву Е.М.

Решение принято единогласно.

### **3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение экспертной комиссии объявляет председатель экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

3. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

### **4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мецкан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92, выполненная в 2023 году ООО «Мастерская архитектуры и градостроительства» в электронном виде в следующем составе:

Книга 1. Предварительные работы. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр: 2023/92-П1.

Раздел I. Предварительные работы	
1.	Введение
2.	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия в границах территории исследования
3.	Схема расположения объекта культурного наследия в структуре города
4.	План месторасположения объекта культурного наследия
5.	Анализ градостроительной документации
6.	Анализ современной структуры землепользования

7.	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	
1.	Определение предельных границ зон охраны
2.	Основные термины и определения
3.	Историко-культурные исследования
3.1.	Архивно-библиографические исследования. Краткие исторические сведения об объекте
3.2.	Историко-градостроительные исследования. Краткие исторические сведения о развитии территории расположения Объекта
3.3.	Источники и библиография
3.4.	Историко-архивные исследования. Материалы иконографии
3.5.	Натурные и историко-архитектурные исследования
3.6.	Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план
3.7.	Историко-культурный опорный план (схема)
4.	Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
5.	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
5.1.	Сведения по результатам ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
5.2.	Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
5.3.	Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
5.4.	Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам
6.	Обоснование принятых проектных решений
7.	Аксонметрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов

Книга 2. Проект зон охраны (утверждаемая часть). Шифр: 2023/92-П2.

Раздел I. Проект зон охраны (итоговая часть)	
1.	Введение
2.	Состав зон охраны объекта культурного наследия
3.	Описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия
3.1.	Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0)
3.2.	Описание и перечень координат границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1)
4.	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
5.	Графическая часть
5.1.	Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на геоподоснове)
5.2.	Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия (на карте кадастрового деления)
Раздел II. Исходно-разрешительная документация	
1.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по

	адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»
2.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 13.04.2020 № 81-п «О внесении изменений в приказ Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 54-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» и утверждении границ его территории»
3.	Копия приказа Минкультуры России от 29.10.2021 № 142793-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Копия решения Исполнительного комитета Курского областного совета народных депутатов от 15.03.1990 №78 «Об установлении Зон охраны памятников истории и культуры г. Курска»
5.	Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 28.02.2019 № 61-п «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских» (Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д.80)»
6.	Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80
7.	Копия перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области (по состоянию на 26.09.2023 года)
8.	Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 07.11.2023 № 05.3-01.1.23/2783

**Решили:**

- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленную Заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

Решение принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
30.11.2023 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Жомин Владислав Юрьевич, Федосеева Елена Михайловна, Соснин Виктор Александрович
21.12.2023 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Жомин Владислав Юрьевич, Федосеева Елена Михайловна, Соснин Виктор Александрович

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде.

Председатель экспертной  
комиссии:



Жомин Владислав Юрьевич

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:



Федосеева Елена Михайловна

Член экспертной комиссии:



Соснин Виктор Александрович



## ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80

г. Саратов, г. Москва

«21» декабря 2023 г.

**Совещались по дистанционной связи:**

**Жомин Владислав Юрьевич** – председатель экспертной комиссии;

**Федосеева Елена Михайловна** – ответственный секретарь экспертной комиссии;

**Соснин Виктор Александрович** – член экспертной комиссии.

### **Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

### **По 1-му вопросу:**

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

### **Решили:**

1. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92, разработана с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80; установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, в составе: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 0 (ЗРЗ-0), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЗРЗ-1), и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, разработанных в рамках научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92, разработанной ООО



«Мастерская архитектуры и градостроительства» в 2023 г., СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Экспертная комиссия рекомендует указанный «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещан Беньковских», последняя четверть XIX в., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Красной Армии, д. 80», шифр: 2023/92, к утверждению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

**По 2-му вопросу:**

1. Председателю Экспертной комиссии Жомину В.Ю. направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

2. Экспертам Жомину В.Ю., Федосеевой Е.М., Соснину В.А. провести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и передать подписанный акт экспертизы Заказчику.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде.

Председатель экспертной  
комиссии:

Жомин Владислав Юрьевич

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Федосеева Елена Михайловна

Член экспертной комиссии:

Соснин Виктор Александрович