

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы  
проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  
регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область,  
Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых»,  
2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина,  
дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв.  
(Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов  
Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь,  
ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область,  
Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых»,  
кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова,  
4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район,  
город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)

**Дата начала проведения**

**экспертизы:**

04 апреля 2023 года

**Дата окончания проведения**

**экспертизы:**

03 мая 2023 года

**Место проведения экспертизы:** г. Обоянь Курской области, г. Саратов, г. Москва

**Заказчик экспертизы:** общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПИИКЭ»), 119361, Россия, г. Москва, муниципальный округ Очаково-Матвеевское вн.тер.г., Наташи Ковшовой ул., д. 29, этаж 1, офис 6, ИНН: 9729304941, КПП: 772901001.

**Состав экспертной комиссии:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество

**Горожанкина Елена Владимировна**

Образование

высшее

Специальность (квалификация)

инженер-строитель

Учёная степень (звание)

-

Стаж работы

16 лет

Место работы, должность

г. Саратов, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы

Реквизиты

решения

Приказ

Министерства

культуры

Министерства

культуры

Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668.

Российской Федерации по  
аттестации эксперта с указанием  
объектов экспертизы

Объекты экспертизы:

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество

**Павлова Галина Геннадиевна**

Образование

высшее

Специальность

архитектор

Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	23 года
Место работы, должность	г. Саратов, индивидуальный предприниматель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы: - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Федосеева Елена Михайловна</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы	13 лет
Место работы, должность	г. Москва, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 №142. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

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

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

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

### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы**

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

### **Цель экспертизы**

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

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1);

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

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)», шифр: 2022/47 (далее – Проект, Научно-проектная документация), выполненная в 2023 году ООО «НИЦ ПИИКЭ» (далее – Разработчик, Проектировщик, Автор).

### **Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

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

Том 1. Предварительные работы. Шифр: 2022/47-ПР

1. Пояснительная записка
2. Основные термины и определения
3. Исходная документация
  - 3.1. Копия постановления Губернатора Курской области от 30.10.1998 №566 «Об отнесении памятников культовой архитектуры к категории памятников местного значения»  
Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 01.10.2020 №216-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница Абакумова, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых» и утверждении границ его территории»
  - 3.2. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/301 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
  - 3.3. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/303 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - I, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
  - 3.4. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/305 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - 3, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
  - 3.5. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/307 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - 4, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX

- вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 25а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.04.2021 №01.1-08/254 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории»
- 3.7. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 №52224-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.8. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2021 №142905-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.9. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2021 №142794-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.10. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.03.2020 №45-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая» (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19а)»
- 3.11. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.04.2021 №01.1-08/129 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых» (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23)»
- 3.12. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/302 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 27»
- 3.13. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/304 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19»
- 3.14. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/306 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19Б (лит. В)»
- 3.15.

- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/308 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 4»
- 3.16. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.07.2021 №01.1-08/257 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1»
- 3.17. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А)
- 3.18. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23)
- 3.19. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23) (от 20 октября 1975 г., составитель Бойко К.И., Бойко В.Г.)
- 3.20. Копия паспорта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)
- 3.21. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.04.2023 №05.4-08/324 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание уездной Земской управы, где формировался первый отряд Красной гвардии и где состоялась 1-я уездная конференция РКПб, февр. 1918, 22 июля 1918 г.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Присутственные места, Дом Земской управы» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
- 3.22. Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 08.07.2022 № 05.4-01.1-23/1439 о согласовании разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Обоянь
- 3.23. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 13.04.2023 №482
- 3.24. Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2023 №05.3-01.1-23/860 о согласовании разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Обоянь
- 3.25. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах территории исследования
4. Аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах территории исследования
- 4.1. Сведения об объектах культурного наследия
- 4.2. План месторасположения объектов культурного наследия. Лист 1
- 4.3. Анализ градостроительной документации
5. Анализ современной структуры землепользования
6. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 2
- 7.

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр: 2022/47-ИКИ

1. Историко-культурные исследования
  - 1.1. Краткие исторические сведения о развитии города Обоянь Курской области, историко-градостроительные исследования
  - 1.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия
  - 1.3. Библиографический список
  - 1.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография
  - 1.5. Историко-архитектурные и натурные исследования
  - 1.6. Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план
  - 1.7. Ретроспективный градостроительный анализ развития территории. Лист 1
  - 1.8. Историко-культурный опорный план. Лист 2
2. Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
  - 3.1. Сведения о композиционных и видовых связях объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
  - 3.2. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Схема характеристик визуального восприятия. Лист 3
  - 3.3. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Лист 4. Лист 5
  - 3.4. Схема натурной фотофиксации. Лист 6
  - 3.5. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
4. Обоснования проектных решений
  - 4.1. Аксонометрическая проекция с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 7

Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2022/47-ИЧ

1. Пояснительная записка
2. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3. Описание границ территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
  - 3.1. Описание и перечень координат границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)
  - 3.2. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1)
  - 3.3. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2)
  - 3.4. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3)

- 3.5. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4)
4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
  - 4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранный зоны (ЕОЗ)
  - 4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
5. Графическая часть
  - 5.1. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на топографической основе). Лист 1
  - 5.2. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 2
6. Исходно-разрешительная документация
  - 6.1 Выписка из реестра лицензий от 30 июня 2022 г.
  - 6.2 Договор на выполнение кадастровых работ № 30/06 от 30 июня 2022 г.

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

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

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

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 04 апреля 2023 года № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия Проекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным правовым актам в сфере градостроительства и земельных отношений, а также научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (протокол заседания комиссии экспертов от 03 мая 2023 года № 2).

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



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

### **Основание разработки проекта:**

Проект выполнен на основании контракта от 27.06.2022 №0744200000222004398 с Областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области»; писем комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2023 № 05.3-01.1-23/860 и от 08.07.2022 № 05.4-01.1-23/1439с о согласовании разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Обоянь; письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 13.04.2023 №482. Указанными документами определен перечень объектов культурного наследия, в отношении которых разработана объединенная зона

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 объект 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.

Границы территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1), режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны, в установленном порядке не утверждены. В границы объединенных зон охраны других объектов культурного наследия, в границы зон охраны других объектов культурного наследия не входят.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А) утверждены приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.03.2020 №45-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая» (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19а)»; объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23) – приказом Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 01.10.2020 №216-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница Абакумова, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых» и утверждении границ его территории»; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 27) - приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/301 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»; объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19) – приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/303 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - I, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»; объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19Б (лит. В)) - приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/305 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - 3, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»; объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, 4) - приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/307 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - 4, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область,

Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 25а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»; объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1) – приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.04.2021 №01.1-08/254 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории».

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 пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Учитывая данное требование, для объектов культурного наследия установлены границы защитной зоны на расстоянии 100 метров 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.

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 объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица

Свердлова, дом 1), в их исторической среде на сопряженной с ними территории с учетом последних изменений в законодательстве 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, устанавливается объединенная зона охраны вышеуказанных объектов культурного наследия, предлагаются и описываются границы объединённой зоны охраны, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной объединенной зоны охраны в зависимости от вида.

**Целью проекта является:** одновременное обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1) в их исторической среде и сопряженной с ними территории.

#### **Задачи проекта:**

1. Проведение историко-культурных исследований, включая историко-градостроительные, картографические, иконографические, историко-архитектурные, архивные, библиографические, для выявления периодов исторического развития территории, этапов застройки, выявления объектов ценной историко-архитектурной среды.
2. Натурное исследование территории, фотофиксация с основных точек обзора с определением областей наилучшего обзора, панорам; выявление сохранившейся исторической застройки; анализ городского и природного ландшафта; оценка объектов, попадающих в зону влияния объектов культурного наследия и историко-культурной среды.
3. Разработка историко-культурного опорного плана территории; историко-культурная таксация территории.
4. Анализ ранее утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, градостроительной документации, современных условий землепользования.
5. Определение состава и границ имеющихся зон с особыми условиями использования территории.
6. Разработка режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в соответствии с устанавливаемыми границами и составом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На основании материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и историко-архивных, а также натурных исследований, с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, последних изменений в законодательстве 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 объектов культурного наследия.

#### Анализ Научно-проектной документации.

Научно-проектная документация представлена на экспертизу в трех томах: том 1 «Предварительные работы», том 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» и том 3 «Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть)».

В процессе проектирования Разработчиком были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические и натурные исследования, осуществлена фотофиксация исследуемых Объектов в границах территории проектирования и панорам их видовых раскрытий, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование объединенной зоны охраны исследуемых объектов культурного наследия.

Проектом на основе проведенных исследований, сведений государственного кадастра недвижимости предлагаются и описываются границы объединенной зоны охраны Объектов, а также режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны в зависимости от вида.

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

Том включает текстовые и иллюстративные материалы, содержит исходную документацию, аннотированный список объектов исследования и общие сведения об объектах культурного наследия, план месторасположения объектов культурного наследия, анализ современной структуры землепользования, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости), анализ актуальной документации территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «город Обоянь» Курской области в части исследуемой территории.

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

В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объектов на государственную охрану, первичная учетная документация (паспорта), копии приказов об утверждении границ и режимов использования территории объектов культурного наследия, копии приказов об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия, копии приказов Минкультуры России о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

Том 2 включает текстовые, графические, иллюстративные материалы и материалы фотофиксации. Текстовая часть содержит краткую историческую записку,

библиографические, архивные материалы, результаты историко-культурных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснование принятых решений.

Результаты проведенных историко-культурных исследований включают краткие исторические сведения о развитии города Обоянь Курской области, об исследуемых объектах культурного наследия, описание натурных, историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований.

Историко-градостроительные исследования проведены Разработчиком на основании результатов анализа исторических планов города с целью выявления устойчивых исторических градостроительных элементов в современном планировочном каркасе изучаемой территории для определения границ потенциально ценной территорий и ценных элементов историко-градостроительного каркаса, подлежащих сохранению. По результатам архивных и библиографических исследований Проектировщиком составлены краткие исторические сведения о развитии города, дано описание этапов пространственно-планировочного развития, характерных особенностей его планировки, социально-демографическое и функциональное зонирование населенного места в контексте градостроительного формирования.

Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в исторической части города, которая ограничена поймой и руслом реки Обоянки и Красноармейской улицей (дореволюционное название 1-я Тимская улица) – с севера; переулком Кооперативным (ранее являлся улицей Кооперативной) – с запада; улицей Ленина (дореволюционное название Курская улица) и площадью Петрова (до 1930-х гг. называлась Красной площадью и Базарной площадью) – с юга; улицей Шмидта (дореволюционное название Каменная улица) – с востока. В границах рассматриваемой территории также проходит улица Свердлова (дореволюционное название не установлено).

Летом 1647 г., уже в царствование Алексея Михайловича, на берег Псла был отправлен конный воинский отряд, сопровождавший стольника Ивана Васильевича Бутурлина и подьячего Власа Андриянова. По результатам экспедиции был сделан чертеж (также не сохранившийся до настоящего времени) Обоянскому, Гочевскому и другим близлежащим городищам, подробная роспись городищам была в начале сентября 1647 г. подана в Разрядный приказ. В конце зимы 1649 г. царь Алексей Михайлович послал в Карпов воеводе-стольнику Автомену Ивановичу Еропкину указ об устройстве жилого острога на Обоянском городище: *«велено на Обоянском городище поставити острог и детей боярских, курчан и орлян, около острогу поселити»*. Строительство сперва было поручено Андрею Покушелову (Покушалову), однако в июле 1649 г. задачу возведения острога возложили на опытного воеводу Ивана Никитича Колтовского. Острог на Обоянском городище был заложен 16 (26) августа 1649 г. – эта дата считается днем основания города Обояни.

В ноябре 1649 г. И.Н. Колтовский составил и выслал в Москву роспись и чертеж Обоянского острога. По состоянию на 1649 г. уже были возведены городские стены Большого и Малого города с проезжими и глухими башнями, устроены мосты через ров, заложена соборная церковь Рождества Богородицы.

Острог был возведен на высоком и широком мысу, образованном руслами Обоянки и Псла.

Обоянский острог состоял из двух отдельных крепостей: Большого города (имевшего прямоугольную форму) и Малого города (представлявшего собой по форме треугольник со скругленными краями). Вдоль юго-восточной стены тянулся Большой овраг, с северо-востока

почти вплотную к острогу подступал начинавшийся за глубоким оврагом Большой Боянский (Черный) лес.

К 1678 г. в Обоянском остроге вместо части крепостной стены был сооружен земляной вал длиной около 25,6 метров, также был укреплен городской посад и сооружены надолбы, а на месте ранее существовавшего рва, тянувшегося от Обоянки, возникла объездная дорога из Пушкарской слободы. Ближе к концу XVII в. фортификационное значение Обоянского острога стало уменьшаться. К середине XVIII в. градостроительный облик Обояни заметно изменился, в городе было положено начало каменному строительству.

В 1779 г. Обоянь стала одним из уездных городов Курского наместничества, преобразованного в 1796 г. в Курскую губернию.

К январю 1784 г. относится создание перспективного регулярного «Плана Курского наместничества города Обояни». Изменение городской застройки в соответствии с данным планом должно было окончательно скрыть следы старых крепостных сооружений. Сам город должен был быть разделен на кварталы: 5 кварталов с каменной застройкой (в западной части города) и 29 кварталов (с учетом располагавшихся к северу от города вдоль Обоянки слобод) с деревянной застройкой.

По состоянию на 1805 г. в городе насчитывалось порядка 540 обывательских домов; планировка улиц развивалась по регулярному принципу (что фиксируют городские планы начала XIX в.), появлялась каменная застройка, выделявшаяся на фоне деревянных строений.

В городе в конце XIX в. насчитывалось более четырехсот каменных домов и более тысячи деревянных, в пределах городской черты существовали четыре каменные церкви и монастырь.

В довоенный период в целом Обоянь продолжала оставаться «заштатным» городом. Планы и карты начала 1940-х гг. свидетельствуют о том, что к началу Великой Отечественной войны продолжала сохраняться градостроительная специфика Обояни: существование собственно города к югу от реки Обоянки и пригородных слобод – к северу от нее. Причем кварталы, относящиеся к территории месторасположения рассматриваемых объектов, фактически продолжали находиться у западной оконечности непосредственно городской застройки.

11 ноября 1941 г. Обоянь была занята немецкими войсками. В период оккупации площадь Петрова (площадь в 1934 г. получила имя физика-экспериментатора и электротехника-самоучки, уроженца города В.В. Петрова), на которую обращен ряд рассматриваемых объектов, была превращена в кладбище для немецких солдат.

19 февраля 1943 г. Обоянь была полностью освобождена. На завершающих этапах войны в городе начались восстановительные работы.

По состоянию на последнюю четверть XX в. к западу от территории месторасположения рассматриваемых объектов (вдоль южного берега Обоянки) появились кварталы жилой застройки. К рубежу XX-XXI вв. территория города несколько расширилась в восточном и юго-восточном направлениях.

Приведенные исторические данные об исследуемых объектах культурного наследия дают представление о истории их появления, развития или событиях, повлиявших на формирование объектов и окружающей территории.

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

Проектировщиком проведены натурные и историко-архитектурные исследования с целью определения историко-архитектурной ценности застройки, оказывающей влияние на восприятие Объектов. Исследуемая территория расположена в историческом ядре города и включает участки улиц Ленина, Свердлова, Петрова, Шмидта, Кооперативный пер., а также образуемые ими городские кварталы. Здесь располагаются: объекты культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23), «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 27), «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 19), «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, дом 19Б (лит. В)), «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, дом 4) и объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1).

Планировочная структура исторического центра города Обоянь относится к регулярному типу с сеткой улиц, состоящей из главной улицы, проходящей через большинство кварталов города (ул. Ленина), и малых улиц, пересекающих главную улицу или расположенных параллельно (ул. Свердлова, ул. Шмидта, пл. Петрова и др.). Явно выражен планировочный модуль – кварталы застройки территории, сложной и прямоугольной формы.

В границах исследования также находятся объект культурного наследия регионального значения «Присутственные места, Дом Земской управы» (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Шмидта, 6) и следующие выявленные объекты культурного наследия:

- «Мельница Чебанова», XIX – XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, Кооперативный переулок, д. 8-а (Кооперативный переулок);
- «Дом Чебанова», XIX – XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, Кооперативный переулок, д. 8 (Кооперативный переулок);
- «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 13;
- «Дом жилой», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 11);
- «Здание кожевенных складов», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 14).

Разработчиком отмечено, что помимо объектов культурного наследия особенную роль играют здания, главные фасады которых с характерным декором с использованием ордерной системы и элементом классической провинциальной архитектуры, обращены к улице Ленина, представлены фотографии и краткое описание зданий по адресам: улица Свердлова, 8б; улица Ленина, 30.

По итогам проведенных исследований Проектировщиком представлен историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план (лист 1), ретроспективный градостроительный анализ развития территории (лист 2), где проанализированы планировочная структура, застройка исследуемой территории.

На историко-культурном опорном плане Автором Проекта отражена существующая современная градостроительная ситуация в границах территории исследования, дана



характеристика застройки исследуемой территории по историко-культурной ценности, показаны историческая и современная планировочная структура, нейтральные объекты, сохранившиеся исторические архитектурно-градостроительные доминанты, общая характеристика застройки по этажности, капитальности. Представлен список объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, содержащий общие сведения.

Разработчиком сделаны следующие выводы по результатам историко-архитектурных и историко-градостроительных исследований:

*Исследуемая территория, включающая участки улиц Ленина, Свердлова, Петрова, Шмидта, Кооперативный пер., а также образуемые ими кварталы, расположена в исторической части города Обояни. В настоящее время территория сохраняет функциональную роль административно-культурного центра.*

*Историко-архитектурное окружение исследуемой группы объектов культурного наследия в настоящее время сформировано постройками, относящимися к различным этапам градостроительного развития. Основные преобразования происходили в кон. XIX – нач. XX в., а также в годы застройки города периода конца 1940-х – 1950-х гг. и являлись необходимой мерой восстановления города после разрушений и утрат, связанных с событиями Великой Отечественной войны. Изменения конца XX – начала XXI вв. выражены в изменении облика зданий (современной отделке) и возведением некоторых современных (нейтральных по отношению к исторической застройке) зданий.*

*Все исследуемые объекты имеют высокую архитектурно-художественную ценность: наделены чертами определённых стилей (классицизм, псевдорусский (русско-византийский)), обладают индивидуальным архитектурным образом и объёмно-планировочным решением, имеют в композиционно-художественном облике фасадов элементы подлинного декоративного убранства. Группа исследуемых объектов культурного наследия в совокупности с архитектурным окружением представляют собой ценный подлинный фрагмент уникальной застройки, характеризующий основные наиболее важные градостроительные этапы развития города Обоянь.*

*Планировочная структура и застройка территории исследования начала формироваться с последней четверти XVIII в., окончательно получила архитектурно-планировочное завершение в начале XX века. Дальнейшие процессы изменения архитектурно-градостроительной структуры происходили во второй половине XX века. В совокупности вышеизложенные выводы позволяют охарактеризовать историческую среду территории исследования, как сохранённую (средняя степень сохранности).*

*Пространственно-планировочная структура территории исследования обладает средней степенью подлинности и характеризуется сохранностью исторических направлений улиц и красных линий застройки; негативные преобразования связаны с изменениями соотношения и размещения открытых пространств (застройки площади вокруг Церкви Троицкой. На основании выявленных качеств, возможно утверждать, что современная пространственно-планировочная структура в целом соответствует сформированной к началу XX века. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют улицы Ленина, Свердлова, Петрова, Шмидта.*

Полученные результаты и выводы стали для Разработчика обоснованием границ и состава объединённой зоны охраны объектов культурного наследия и градостроительного регулирования в сложившейся застройке.

В 2020 г. был разработан проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 а, разработчик ЗАО «Горпроект». Данный проект получил положительное заключение экспертизы, в установленном порядке утвержден не был, материалы проекта Разработчику не были представлены.

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

Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнен Разработчиком для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объектов исследования, их роли в градостроительном облике и объемно-пространственном формировании городского пространства г. Обоянь, и в частности, центральной улицы Ленина, а также композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

Разработчик характеризует рельеф исследуемых кварталов как спокойный горизонтальный, и считает, что *основными факторами, влияющими на видовое раскрытие объектов культурного наследия, являются: их месторасположение в структуре квартала, объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных от застройки и застроенных участков, ширина улиц.*

Проектировщиком определено, что объекты культурного наследия находятся в территориальной близости, образуя единую группу исторических объектов, связанных пространственно-планировочными и объемными характеристиками среды, что определяет взаимно перетекающие бассейны видимости, общие трассы и зоны видового восприятия.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны выводы:

*Объекты культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А) и «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23), «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27) выходят на линию застройки ул. Ленина, одной из центральных улиц города Обоянь. Являются градостроительными элементами формирования фронта застройки пл. Петрова (бывш. Базарная площадь) и находятся в неразрывной визуальной связи между собой, поскольку располагаются на небольшом расстоянии друг от друга, связаны между собой стилистическими и временными характеристиками. Кроме этого, их градостроительное окружение составляют исторически ценные объекты, рядовые объекты, выявленные в рамках настоящего проекта.*

*Объекты культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4) выходят на линию застройки второстепенной*

улицы Ленина и являются градостроительными элементами формирования фронта застройки улицы.

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, что с улиц (ул. Ленина, ул. Свердлова, пер. Кооперативный, ул. Шмидта) возможно непрерывное динамическое визуальное восприятие каждого из исследуемых объектов культурного наследия. Зона композиционно-видового влияния объектов культурного наследия определена в границах улиц: Ленина, Красноармейская, Шмидта, 1 Мая, Кооперативный пер., с учетом зон влияния выявленных объектов культурного наследия до принятия решения об обоснованности их включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и объекта культурного наследия регионального значения «Присутственные места, Дом Земской управы» (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Шмидта, 6).

Графический материал проведенных исследований представлен Проектировщиком на схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Схеме характеристик визуального восприятия (лист 3), где отражены градостроительные доминанты: утраченные исторические, сохранившиеся исторические и современные, исторический пространственно-видовой каркас территории исследования.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению, Разработчиком выполнен графический анализ путем построения разрезов местности по направлениям основных видовых связей, панорам и ценных точек визуального раскрытия объектов культурного наследия (схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (Разрезы 1-1, 2-2, 3-3) (лист 4) и схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам (Разрезы 4-4, 5-5) (лист 5).

Представленные в Проекте материалы аннотированной фотофиксации, собранные в Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования, иллюстрируют изменения историко-градостроительной среды, сложившейся к настоящему времени в исследуемых границах. Точки фотофиксации нанесены на схему натурной фотофиксации (лист 6).

Разработчиком представлены обоснования принятых проектных решений, основой которых стали совокупные результаты историко-культурного, натурного и ландшафтно-визуального исследований. Объемно-пространственные характеристики и местоположение объектов культурного наследия в застройке территории исторического центра определяют их уникальную ценность как элементов градостроительной среды, а также их взаимосвязь с окружающей сохранившейся исторической и современной застройкой.

Разработчиком сделан обобщающий исследования вывод:

1. Объекты культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв.

(ул. Свердлова, 4); и объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (улица Свердлова, дом 1) в совокупности с историческим окружением представляют ценный подлинный фрагмент исторической застройки. Все исследуемые объекты культурного наследия обладают суммой различных ценностей: исторической, градостроительной, архитектурно-художественной, мемориальной. Группа исследуемых объектов культурного наследия в совокупности с архитектурным окружением, включая исторически ценные объекты, представляют собой ценный подлинный фрагмент исторической застройки, характеризующий основные наиболее важные градостроительные этапы развития города Обоянь.

2. Сохранившийся исторический каркас территории исследования составляют Ленина, Свердлова, Петрова, Шмидта. Объемно-планировочная структура и архитектурный облик территории исследования характеризуется исторической достоверностью планировочной структуры: сохранность исторических направлений улиц и красных линий застройки, зданий исторической застройки.

3. Объекты культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Ленина, д. 27) выходят на линию застройки ул. Ленина, одной из центральных улиц города Обоянь; являются градостроительными элементами формирования фронта застройки пл. Петрова (бывш. Базарная площадь) и находятся в неразрывной визуальной связи между собой, поскольку располагаются на небольшом расстоянии друг от друга, связаны между собой стилистическими и временными характеристиками. Объекты культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (ул. Свердлова, 4) выходят на линию застройки второстепенных улиц города Обоянь; являются градостроительными элементами формирования фронта застройки улиц и находятся в неразрывной визуальной связи между собой, поскольку располагаются на небольшом расстоянии друг от друга, связаны между собой стилистическими и временными характеристиками.

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

Проектировщиком рекомендуется установление единой охранной зоны объектов культурного наследия и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в целях обеспечения комплексной сохранности объектов культурного наследия, сохранившихся элементов исторической среды и исторических характеристик планировочной и объемно-пространственной структуры, с учетом последних изменений в законодательстве Российской Федерации, принятых учетных, правоустанавливающих документов и современной градостроительной ситуации.

Материалы обоснования принятых проектных решений дополнены аксонометрической проекцией территории с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов (лист 7).

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

В зависимости от расположения объектов культурного наследия в структуре территории проектирования, особенностей их визуального восприятия и композиционного влияния окружающей застройки, Проектом предусматривается установление следующих зон охраны:

Единая охранная зона «ЕОЗ»:

- единая охранная зона с индексом 1 (ЕОЗ-1), включающая 2 участка: ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ»:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1);

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2);

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3), включающая 4 участка: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3; ЕЗРЗ-3-4;

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4), включающая 3 участка: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3.

Проектировщик дает следующее обоснование принятых проектных решений:

*Установление единой охранной зоны объектов культурного наследия «ЕОЗ» обосновано необходимостью обеспечения сохранности условий для наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия.*

*В границы единой охранной зоны ЕОЗ (участки 1, 2), предлагаемой настоящим проектом, включены земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: 46:16:010136:100 (вид использования: земельные участки (территории общего пользования)), 46:16:010143:98 (полностью), 46:16:010135:111 (частично), а также часть неразмежеванных земель. В границах предлагаемой единой охранной зоны объекты капитального строительства отсутствуют.*

*Участок 1 единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 «ЕОЗ-1-1» располагается на территории общего пользования, площади Петрова, ограниченной улицами: Ленина, Свердлова и Шмидта. С западной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г., г. Обоянь, улица Ленина, 19 А. С северной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в., г. Обоянь, улица Ленина, 23.*

*Участок 2 единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 «ЕОЗ-1-2» располагается на территории общего пользования, площади Петрова, ограниченной улицами: Ленина, Свердлова и Шмидта.*

Согласно проведенным историко-архивным исследованиям пл. Петрова является исторической площадью г. Обоянь. Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории определяет пл. Петрова как территорию, где визуальное восприятие объектов культурного наследия целостное (полное), а также территорию, с которой можно беспрепятственно наблюдать объекты культурного наследия одновременно (ансамблево) в их взаимной визуальной связи между собой.

Необходимость сохранения и обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в условиях существующей и перспективной новой капитальной застройки обосновывает установление **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ»**.

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

На основании графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства выявлены разрешенные параметры зданий потенциально возможных к размещению. Анализ осуществлялся путем построения зрительного луча через объекты культурного наследия от уровня глаз человека ростом 1,8 м, стоящего на противоположной стороне. Объекты, расположенные ниже данной линии, попадают в зону «визуальной тени» и не оказывают негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия и ценного историко-архитектурного окружения.

В зависимости от сложившихся объемных параметров окружающей застройки и насыщенности объектами ценной историко-архитектурной среды, установленные безопасные высотные параметры нового строительства составляют от 0 м до 12 метров.

ЕЗРЗ установлена на основе анализа перспектив развития исследуемой территории, результатов ландшафтно-визуального анализа окружающей территории, графических разрезов местности по направлениям основных видовых связей и панорам, аксонометрической проекции территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов.

Основываясь на градостроительных особенностях исследуемой территории, отраженных в том числе в действующей градостроительной документации, а также на основании проведенных натурных исследований, единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ» обосновано разделить на четыре подзоны: «ЕЗРЗ-1», «ЕЗРЗ-2», «ЕЗРЗ-3» (участки 1, 2, 3, 4), «ЕЗРЗ-4» (участки 1, 2, 3) различных по требованиям к градостроительным регламентам, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающихся размеров, пропорций и параметров реконструируемых и новых, возможных к размещению объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

ЕЗРЗ-1 располагается на территории общего пользования по улицам: Ленина, Свердлова и переулок Кооперативный. С северной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX- нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19; с территорией объекта культурного наследия регионального

значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX- нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19 Б; с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX - нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Свердлова, 4; с территорией объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», г. Обоянь, улица Свердлова, 1. В центральной части граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г., г. Обоянь, улица Ленина, 19 А. С северо-восточной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в., г. Обоянь, улица Ленина, 23; с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В. Я. Абакумова» кон. XIX в.-нач. XX в., г. Обоянь, улица Ленина, 27. В границы ЕЗР3-1 попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: полностью 46:16:010134:131, 46:16:010142:25, 46:16:010142:27, 46:16:010142:149, 46:16:010142:127, 46:16:010142:28, 46:16:010142:6, 46:16:010142:26, 46:16:010142:21, 46:16:010142:134, 46:16:010142:124, 46:16:010142:121, 46:16:010135:224, 46:16:010135:104, 46:16:010135:105, частично: 46:16:000000:852, 46:16:010135:222, 46:16:010135:111, 46:16:000000:854, 46:16:000000:313, 46:16:000000:959, 46:16:000000:852, 46:16:010100:9, 46:16:000000:842, 46:16:000000:301, 46:16:010143:75.

Согласно проведенным историко-архивным исследованиям, направление улиц г. Обоянь с течением времени не претерпело изменений, их исторические направления сохранились. Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показал, что с улиц Ленина, Свердлова, Кооперативного пер., ул. Шмидта возможно непрерывное динамическое визуальное восприятие каждого из исследуемых объектов культурного наследия.

Вышеобозначенные территории обосновано отнести к единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗР3-1 с ограничением возможной высотности 0 метров, и 12 метров для реконструкция, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры: линий электропередач, включая опоры, для обеспечения сохранения существующего бассейна видимости объектов культурного наследия, а также нового строительства линейных объектов (транспортной и инженерной инфраструктуры), так как дорожное покрытие является современным.

ЕЗР3-2 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Ленина, Свердлова и переулок Кооперативный. С юго-восточной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г., г. Обоянь, улица Ленина, 19 А. В границы ЕЗР3-2 предлагаемой настоящим проектом, включены земли занятые преимущественно зданиями, торговыми лавками, примыкающими к территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая» - высотной и исторической доминанты района исследования, находящиеся в наиболее значимых зонах композиционного влияния объектов культурного наследия на окружающую застройку. В границы ЕЗР3-2 попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков полностью: 46:16:010135:9, 46:16:010135:87, 46:16:010135:39, 46:16:010135:10, 46:16:010135:98, 46:16:010135:5, 46:16:010135:38, 46:16:010135:1, 46:16:010135:83, 46:16:010135:37, 46:16:010135:33, частично: 46:16:010135:222.

Сегодня в границах данной территории располагается рынок г. Обоянь, сформированный в основном из малоэтажных объектов капитального и некапитального

строительства, не обладающих ценными архитектурно-градостроительными характеристиками, также сюда входят земли церкви («Церковь Троицкая»).

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, что с территории рынка возможно лишь фрагментарное визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», также, как и с территории самой церкви. Тем не менее, поскольку эти земли непосредственно сопряжены с объектом культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», они отнесены к первостепенной зоне композиционного влияния объекта культурного наследия «Церковь Троицкая» на окружающую застройку.

Вышеобозначенные территории предлагается отнести к ЕЗРЗ-2 с ограничением возможной высотности не более 4,0 метров до верхней отметки объекта (не более 1 надземного этажа), для обеспечения сохранения существующего бассейна видимости объектов культурного наследия, сохранения роли доминанты объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая». При этом необходимо соблюдать следующие условия: кровля – плоская или скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов.

ЕЗРЗ-3 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Свердлова, Шмидта, Ленина.

ЕЗРЗ-3-1 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Свердлова, Шмидта и Ленина. С западной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», г. Обоянь, улица Свердлова, 1. С южной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в., г. Обоянь, улица Ленина, 23; с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В. Я. Абакумова» кон. XIX в.-нач. XX в., г. Обоянь, улица Ленина, 27.

ЕЗРЗ-3-2 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Свердлова и Красноармейская. С южной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX - нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Свердлова, 4.

ЕЗРЗ-3-3 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Свердлова и переулок Кооперативный. С западной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX-нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19. С восточной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX-нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19 Б.

ЕЗРЗ-3-4 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Свердлова и переулок Кооперативный. С восточной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX-нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 1), попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: полностью: 46:16:010136:6, 46:16:010136:8, 46:16:010136:5, 46:16:010136:29, 46:16:010136:13, 46:16:010136:14, 46:16:010136:1, 46:16:010136:92, 46:16:010136:16, частично: 46:16:010136:4, 46:16:010136:2, 46:16:010136:28, 46:16:010136:214, 46:16:010136:19.



Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, что участок относится к второстепенной зоне композиционного влияния объекта культурного наследия «Церковь Троицкая» на окружающую застройку, данные земли с расположенными на них объектами капитального строительства формируют фронт застройки ул. Ленина и пл. Петрова, являются непосредственными соседями и относятся к первостепенной зоне композиционного влияния объектов культурного наследия «Доходный дом купцов Абакумовых», «Доходный дом купца В. Я. Абакумова», «Дом жилой» на окружающую застройку.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 2), предлагаемой настоящим проектом, попадают земли, не прошедшие государственный кадастровый учет. Сегодня в границах данной территории располагаются малоэтажные жилые здания, гаражи.

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, данные земли с расположенными на них объектами капитального строительства относятся к первостепенной зоне композиционного влияния объектов культурного наследия «Дом жилой» и «Дом купцов Немченковых» на окружающую застройку.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 3), попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: частично: 46:16:010135:40.

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, данные земли с расположенными на них объектами капитального строительства относятся к первостепенной зоне композиционного влияния объектов культурного наследия «Дом купцов Абакумовых», «Дом купцов Немченковых» на окружающую застройку.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 4), предлагаемой настоящим проектом, попадают земли, не прошедшие государственный кадастровый учет. Сегодня в границах данной территории располагаются малоэтажные объекты капитального строительства.

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, данные земли с расположенными на них объектами капитального строительства относятся к первостепенной зоне композиционного влияния объекта культурного наследия «Дом купцов Абакумовых» на окружающую застройку.

Вышеобозначенные территории обосновано включить в границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 (участки 1, 2, 3, 4) с ограничением возможной высотности 8,5 метров до конька скатной кровли (не более 2 надземных этажей), для обеспечения сохранения существующего бассейна видимости объектов культурного наследия с близлежащих прилегающих территорий, сохранения роли доминанты объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», обеспечения гармоничного соседства объектов культурного наследия со своим отдаленным градостроительным окружением. При этом необходимо соблюдать следующие условия: кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов.

ЕЗРЗ-4 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Ленина, Псельская, 1 Мая, Шмидта, Красноармейская. ЕЗРЗ-4-1 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Ленина, Свердлова и Псельская. ЕЗРЗ-4-2 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Ленина,

Свердлова, Шмидта и 1 Мая. ЕЗРЗ-4-3 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами: Свердлова, Ленина и переулок Кооперативный. С южной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX- нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19. С юго-восточной стороны граничит с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX- нач. XX вв., г. Обоянь, ул. Ленина, 19 Б.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-4» (участок 1), предлагаемой настоящим проектом, попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: полностью: 46:16:010142:140, 46:16:010142:10, 46:16:010142:125, 46:16:010142:126, 46:16:010142:3, 46:16:010142:99, 46:16:010142:80, 46:16:010142:261, 46:16:010142:147, 46:16:010142:41, 46:29:102278:13, 46:29:102278:24, 46:16:010142:122, 46:16:010142:75, 46:16:010142:2; частично: 46:16:000000:301, 46:16:000000:367.

Сегодня в границах данной территории располагается смешанная застройка: глубже по улице Ленина - малоэтажные жилые дома с приусадебными участками, уходящими вглубь квартала, по первой линии ул. Ленина – здания торговли и общественно-развлекательного характера (кинотеатр).

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, что относится к второстепенной зоне композиционного влияния объекта культурного наследия «Церковь Троица» на окружающую застройку.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-4» (участок 2), предлагаемой настоящим проектом, попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: полностью: 46:16:010143:3, 46:16:010143:26, 46:16:010143:4, 46:16:010143:31, 46:16:010143:27.

Сегодня в границах данной территории располагаются малоэтажные нежилые здания административного назначения, одно отнесено к исторически ценным объектам – ул. Ленина, 30. Строение формирует фронт застройки ул. Ленина и пл. Петрова, «закрепляет» угол площади (пересечение ул. Ленина и ул. Свердлова, ул. Ленина и ул. Шмидта).

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, данные земли с расположенными на них объектами капитального строительства относятся к первостепенной зоне композиционного влияния объекта культурного наследия «Церковь Троицкая» на окружающую застройку.

В границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-4» (участок 3), предлагаемой настоящим проектом, попадают земли, находящиеся в границах следующих кадастровых земельных участков: полностью: 46:16:010135:20; частично: 46:16:010135:27, 46:16:010135:100, 46:16:010135:40, 46:16:010135:222, 46:16:000000:367, 46:16:000000:359.

Сегодня в границах данной территории располагаются малоэтажные капитальные строения, не обладающие историко-культурной ценностью, а также вспомогательные сооружения хозяйственного назначения.

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ территории показывает, что относится к второстепенной зоне композиционного влияния объектов культурного наследия «Церковь Троицкая», «Дом купцов Немченковых», «Дом купцов Абакумовых», «Дом купцов Немченковых», «Дом жилой» и на окружающую застройку.

*Вышеобозначенные территории предлагается отнести к единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (участки 1, 2, 3) с ограничением возможной высотности 12,0 метров до конька скатной кровли (не более 3 надземных этажей), для обеспечения сохранения существующего бассейна видимости объектов культурного наследия с удалённых территорий, сохранения роли доминанты «Церковь Троицкая», обеспечения гармоничного соседства объектов культурного наследия со своим ближайшим градостроительным окружением. При этом необходимо соблюдать следующие условия: кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов.*

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы предварительных и историко-культурных исследований (том 1 и 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, достаточность проведенной научно-исследовательской работы, которая позволила обосновать предложенный состав и границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Приведенные в составе Проекта исторические планы г. Обоянь Курской области, материалы исторической и современной фотофиксации Объектов, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории. Экспертная комиссия отмечает полноту представленных материалов, ставших основанием для подготовки утверждаемой итоговой части Проекта (том 3).

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

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

Единая охранная зона «ЕОЗ»:

- единая охранная зона с индексом 1 (ЕОЗ-1), включающая 2 участка: ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ»:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1);

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2);

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3), включающая 4 участка: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4;

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4), включающая 3 участка: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3.

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

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

утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

**Перечень документов и материалов, специальной, технической  
и справочной литературы, использованных для проведения экспертизы:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
- Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».
- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Электронный ресурс.
- Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертной комиссией установлено, что научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)», шифр: 2022/47 разработана в 2023 году ООО «НИЦ ПИИКЭ» с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В рамках научно-проектной документации Авторами были проведены детальные натурные обследования всех входящих в Проект объектов культурного наследия с фотофиксацией, изучение архивных материалов, определены основные видовые точки панорамного восприятия объектов культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натурных и камеральных исследований составлен историко-культурный опорный план исследуемой территории и выполнен проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

- особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;

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

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

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

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

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Установленные границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1), в составе:

- единая охранный зона с индексом 1 ЕОЗ-1, включающая 2 участка: ЕОЗ-1-1 и ЕОЗ-1-2;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из четырех подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1), включающая 1 участок; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2), включающая 1 участок; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3), включающая 4 участка: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2; ЕЗРЗ-3-3; ЕЗРЗ-3-4; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4), включающая 3 участка: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3,

режимов использования земель и земельных участков; требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанных в рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)», шифр: 2022/47, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**Приложение № 1.** Схема границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. на 2 л. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1).

**Приложение № 2.** Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); на 6 л. «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19);

«Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1).

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 04.04.2023; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 03.05.2023); копии документов, представленных заказчиком экспертизы для ее проведения (научно-проектная документация в электронном виде).

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

**Дата оформления акта экспертизы: «03» мая 2023 года.**

Председатель экспертной  
комиссии:

Е.В. Горожанкина

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Г.Г. Павлова

Член экспертной комиссии:

Е.М. Федосеева

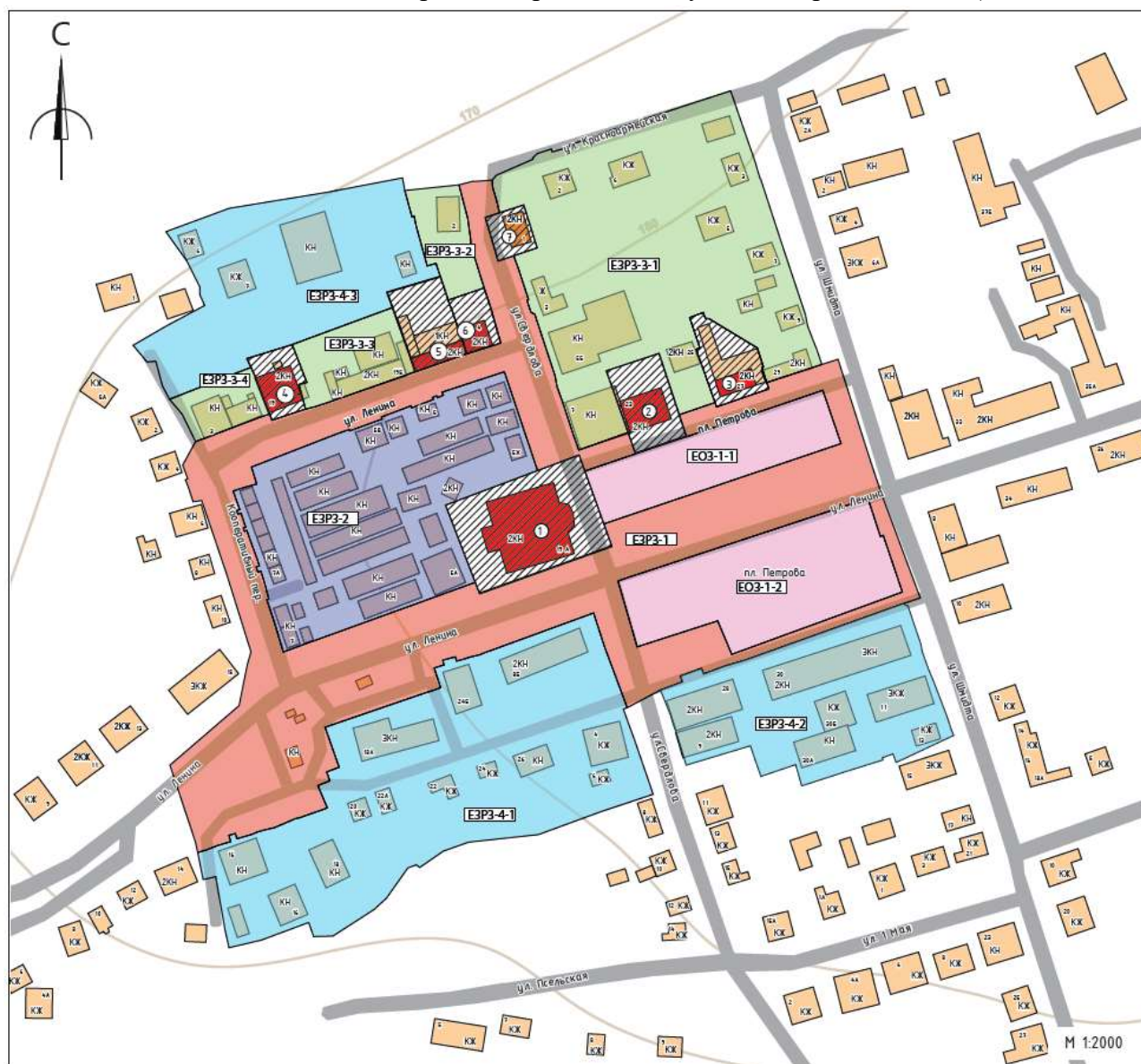


## Приложение № 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы

## Схема границ объединенной зоны охраны

объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- 12 – Номер объекта культурного наследия согласно экспликации
- Городская застройка
- Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- Улично-дорожная сеть

- Общая характеристика застройки:
- |  |   |
|--|---|
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">К</span> – Каменное | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Н</span> – Нежилое   |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Ж</span> – Жилое    | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Э</span> – Этажность |
- ул. Ленина – современное название улицы/площади
- — Горизонталь
- 170 – Обозначение высот

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения "Церковь Троицкая", 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19А); "Доходный дом купцов Абакумовых", 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, д. 23); "Доходный дом купца В.Я. Абакумова", кон. XIX-нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); "Дом купцов Абакумовых", кон. XIX-нач. XX (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); "Дом купцов Немченковых", кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 195 (лит. В)); "Дом купцов Немченковых", кон. XIX-нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекты культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом жилой", 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)

- Единая охранная зона объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1-1; ЕОЗ-1-2)
  - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)
  - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)
  - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3-1; ЕЗРЗ-3-2; ЕЗРЗ-3-3; ЕЗРЗ-3-4)
  - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4-1; ЕЗРЗ-4-2; ЕЗРЗ-4-3)
- ЕОЗ-1-1 – Индекс единой зоны охраны объектов культурного наследия

Таблица 1. Экспликация объектов культурного наследия

Номер экспликации	Наименование объекта	Дата создания	Адрес	Вид объекта	Реквизиты документа о постановке на охрану	Реквизиты приказа об утверждении границ территории
<b>Объекты культурного наследия регионального значения</b>						
1.	«Церковь Троицкая»	1890 г.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А	Памятник	566	45-п
2.	«Доходный дом купцов Абакумовых»	2-я половина XIX в.	Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23	Памятник	216-п	216-п
3.	«Доходный дом купца В.Я. Абакумова»	кон. XIX – нач. XX вв.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27	Памятник	05.3-08/301	05.3-08/301
4.	«Дом купцов Абакумовых»	кон. XIX – нач. XX вв.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19	Памятник	05.3-08/303	05.3-08/303
5.	«Дом купцов Немченковых»	кон. XIX – нач. XX вв.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 195 (лит. В)	Памятник	05.3-08/305	05.3-08/305
6.	«Дом купцов Немченковых»	кон. XIX – нач. XX вв.	Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4	Памятник	05.3-08/307	05.3-08/307
<b>Объект культурного наследия местного (муниципального) значения</b>						
7.	«Дом жилой»	2-я половина XIX в.	Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1	Памятник	011-08/254	011-08/254

Примечание: в таблице указаны следующие сведения: территория, на которой расположен объект.

566 – Постановление Правительства Курской области от 18.08.1990 № 546 «Об утверждении перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) областного значения»;

216-п – Проект утверждения Акты о признании объекта культурного наследия от 01.08.2018 № 178-п «Об утверждении Акта о признании объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) областного значения «Доходный дом купцов Абакумовых» и утверждения границ территории»;

05.3-08/301 – Проект Акта о признании объекта культурного наследия Курской области от 05.03.2018 № 05.3-08/301 «Об утверждении Акта о признании объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) областного значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова» и утверждения границ территории»;

05.3-08/303 – Проект Акта о признании объекта культурного наследия Курской области от 05.03.2018 № 05.3-08/303 «Об утверждении Акта о признании объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) областного значения «Дом купцов Абакумовых» и утверждения границ территории»;

05.3-08/305 – Проект Акта о признании объекта культурного наследия Курской области от 05.03.2018 № 05.3-08/305 «Об утверждении Акта о признании объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) областного значения «Дом купцов Немченковых» и утверждения границ территории»;

05.3-08/307 – Проект Акта о признании объекта культурного наследия Курской области от 05.03.2018 № 05.3-08/307 «Об утверждении Акта о признании объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) областного значения «Дом купцов Немченковых» и утверждения границ территории»;

011-08/254 – Проект Акта о признании объекта культурного наследия Курской области от 01.08.2018 № 011-08/254 «Об утверждении Акта о признании объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного значения «Дом жилой» и утверждения границ территории».

Приложение № 2  
к акту государственной историко-  
культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)

**Особый режим использования земель и земельных участков  
и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны  
(ЕОЗ-1)**

**В границах ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2) запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- изменение исторических направлений улиц;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) надземным способом;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение рекламных щитов;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций;
- установка вышек сотовой связи;
- установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных работ и установленных настоящими требованиями;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ;

- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, историческую планировочную структуру кварталов.

**В границах ЕОЗ-1 (ЕОЗ-1-1, ЕОЗ-1-2) разрешается:**

- проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Обоянь с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ремонт, реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта);
- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;
- организация открытых парковок на специально отведенных площадках;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации) подземным способом, новых сетей электроснабжения - надземным способом;
- благоустройство и озеленение территории, включая:
- организацию пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные);
- организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности;
- размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников на основе разработанных проектов;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метров;
- установка опор наружного освещения не более 8,0 метров;
- организация ночной подсветки фасадов;
- размещение мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия

выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;

- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

### **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)**

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

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3)) запрещается:**

- изменение исторических направлений улиц;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы с использованием открытого способа свечения, а также в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций в витринах;
- размещение рекламных щитов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на красные линии улиц;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- установка вышек сотовой связи;
- размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ;
- ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на объекты культурного наследия, историческую планировочную структуру кварталов.

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3)) разрешается:**

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

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Обоянь 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 в пределах существующих объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с применением в отделке фасадов: натуральных материалов: древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич; с сохранением архитектурного облика исторически ценных объектов, расположенных по адресам: Курская область, город Обоянь, улица Свердлова, 8б; улица Ленина, 30;

- применение при строительстве в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

- ремонт, установка, снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений высотой не более 4,0 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 способом;

- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;

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

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

- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;

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

- благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка и иные материалы, а также имитирующие натуральные), организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;

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

- организация ночной подсветки фасадов;

- санитарные рубки деревьев, рубки ухода, рубки деревьев с проведением компенсационного озеленения;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на землях и земельных участках, примыкающих к земельным участкам в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности при наличии заключения о возможности их проведения при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на землях и земельных участках, подлежащих воздействию;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

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

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4), ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3)) разрешается:**

- реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;
- при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота должна составлять не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;
- предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной).

#### **В границах ЕЗРЗ-1 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.

#### **В границах ЕЗРЗ-2 разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 4,0 метра до верхней отметки объекта (не более 1 надземного этажа);



- кровля – плоская; скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов.

**В границах ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4) разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 8,5 метров до конька скатной кровли (не более 2 надземных этажей);

- кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов.

**В границах ЕЗРЗ-4 (ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3) разрешается:**

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

- кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов.



# **ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)

г. Саратов, г. Москва

«04» апреля 2023 г.

**Совещались по дистанционной связи эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

**Павлова Галина Геннадиевна** г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 25.08.2020 № 996.

**Горожанкина Елена Владимировна** г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668.

**Федосеева Елена Михайловна** г. Москва, 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: Павлова Галина Геннадиевна, Горожанкина Елена Владимировна, Федосеева Елена Михайловна.

Решение принято единогласно.

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

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

**Решили:** избрать председателем экспертной комиссии Горожанкину Е.В., ответственным секретарём экспертной комиссии – Павлову Г.Г.

## **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.

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

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX

вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)», шифр: 2022/47, выполненная в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» (ООО «НИЦ ПНИКЭ») в электронном виде в следующем составе:

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

Том 1. Предварительные работы. Шифр: 2022/47-ПР

1. Пояснительная записка
2. Основные термины и определения
3. Исходная документация
  - 3.1. Копия постановления Губернатора Курской области от 30.10.1998 №566 «Об отнесении памятников культовой архитектуры к категории памятников местного значения»  
Копия приказа Управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 01.10.2020 №216-п «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница Абакумова, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых» и утверждении границ его территории»
  - 3.2. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/301 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом с лавкой, кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
  - 3.3. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/303 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - I, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
  - 3.4. Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/305 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - 3, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица

- Ленина, дом 23а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/307 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание - 4, кон. XIX – нач. XX вв.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «помещичьих домов», кон. XIX – нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 25а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
- 3.6.
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.04.2021 №01.1-08/254 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» и утверждении границ его территории»
- 3.7.
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 №52224-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.8.
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2021 №142905-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.9.
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2021 №142794-р «О регистрации объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- 3.10.
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.03.2020 №45-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая» (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19а)»
- 3.11.
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.04.2021 №01.1-08/129 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых» (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23)»
- 3.12.
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/302 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного
- 3.13.

- наследия регионального значения «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 27»
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/304 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного
- 3.14. наследия регионального значения «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19»
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/306 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного
- 3.15. наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 19Б (лит. В)»
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 04.04.2023 №05.3-08/308 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного
- 3.16. наследия регионального значения «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 4»
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.07.2021 №01.1-08/257 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного
- 3.17. наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1»
- 3.18. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А)
- 3.19. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23)
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город
- 3.20. Обоянь, улица Ленина, дом 23) (от 20 октября 1975 г., составитель Бойко К.И., Бойко В.Г.)
- Копия паспорта объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
- 3.21. «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)
- Копия приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.04.2023 №05.4-08/324 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание уездной Земской управы, где формировался первый отряд Красной гвардии и где состоялась 1-я уездная конференция РКПб, февр. 1918, 22 июля 1918 г.»,
- 3.22. расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Присутственные места, Дом Земской управы» и утверждении границ его территории и режима использования земельного участка в границах территории»
- Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от
- 3.23. 08.07.2022 № 05.4-01.1-23/1439 о согласовании разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Обоянь



- 3.24. Копия письма ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области» от 13.04.2023 №482
- 3.25. Копия письма Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2023 №05.3-01.1-23/860 о согласовании разработки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Обоянь
4. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах территории исследования
  - 4.1. Аннотированный список объектов культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах территории исследования
  - 4.2. Сведения об объектах культурного наследия
  - 4.3. План месторасположения объектов культурного наследия. Лист 1
5. Анализ градостроительной документации
6. Анализ современной структуры землепользования
7. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 2
- Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр: 2022/47-ИКИ
  1. Историко-культурные исследования
    - 1.1. Краткие исторические сведения о развитии города Обоянь Курской области, историко-градостроительные исследования
    - 1.2. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия
    - 1.3. Библиографический список
    - 1.4. Материалы историко-архивного исследования. Иконография
    - 1.5. Историко-архитектурные и натурные исследования
    - 1.6. Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план
    - 1.7. Ретроспективный градостроительный анализ развития территории. Лист 1
    - 1.8. Историко-культурный опорный план. Лист 2
  2. Анализ материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия
  3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
    - 3.1. Сведения о композиционных и видовых связях объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
    - 3.2. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Схема характеристик визуального восприятия. Лист 3
    - 3.3. Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности по направлениям основных видовых связей и панорам. Лист 4. Лист 5
    - 3.4. Схема натурной фотофиксации. Лист 6
    - 3.5. Альбом натурной фотофиксации общих видов застройки и видовых раскрытий объектов культурного наследия в структуре историко-градостроительной среды территории исследования
  4. Обоснования проектных решений
    - 4.1. Аксонометрическая проекция с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 7
- Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2022/47-ИЧ

1. Пояснительная записка
2. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
3. Описание границ территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
  - 3.1. Описание и перечень координат границ территории единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ-1)
  - 3.2. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1)
  - 3.3. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2)
  - 3.4. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-3)
  - 3.5. Описание и перечень координат границ территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4)
4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия
  - 4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ)
  - 4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ)
5. Графическая часть
  - 5.1. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на геоподоснове). Лист 1
  - 5.2. Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления). Лист 2
6. Исходно-разрешительная документация
  - 6.1. Выписка из реестра лицензий от 26 сентября 2022 г.
  - 6.2. Договор на выполнение кадастровых работ № 26/09 от 26 сентября 2022 г.

**Решили:**

- каждый эксперт Экспертной комиссии изучает представленный Заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;
- проектные предложения по установлению границ территорий объектов культурного наследия экспертами не рассматриваются, принимаются к сведению;
- дополнительные материалы не требуются.

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

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

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
04.04.2023	Организационное заседание экспертной комиссии.	Горожанкина Елена Владимировна Федосеева Елена Михайловна Павлова Галина Геннадиевна

03.05.2023	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Горожанкина Елена Владимировна Федосеева Елена Михайловна Павлова Галина Геннадиевна
------------	---	--

Настоящий протокол оформлен в электронном виде.

Председатель экспертной  
комиссии:

Горожанкина Елена Владимировна

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Павлова Галина Геннадиевна

Член экспертной комиссии:

Федосеева Елена Михайловна



## ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)

г. Саратов, г. Москва

«03» мая 2023 г.

**Совещались по дистанционной связи.**

**Горожанкина Елена Владимировна** - председатель экспертной комиссии;

**Павлова Галина Геннадиевна** - ответственный секретарь экспертной комиссии;

**Федосеева Елена Михайловна** – 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)», шифр: 2022/47, разработана в 2023 году ООО «НИЦ ПИИКЭ» 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. Установленные границы территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1), в составе:

- единая охранная зона с индексом 1 ЕОЗ-1, включающая 2 участка: ЕОЗ-1-1 и ЕОЗ-1-2;

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из четырех подзон: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1), включающая 1 участок; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2), включающая 1 участок; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3), включающая 4 участка: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 4 (ЕЗРЗ-4), включающая 3 участка: ЕЗРЗ-4-1, ЕЗРЗ-4-2, ЕЗРЗ-4-3,

режимов использования земель и земельных участков; требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, разработанных в рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1)», шифр: 2022/47, СООТВЕТСТВУЮТ (положительное

заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Экспертная комиссия рекомендует проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Троицкая», 1890 г. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 19 А); «Доходный дом купцов Абакумовых», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 23); «Доходный дом купца В.Я. Абакумова», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 27); «Дом купцов Абакумовых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, 19Б (лит. В)); «Дом купцов Немченковых», кон. XIX – нач. XX вв. (Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Свердлова, 4); и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 2-я половина XIX в. (Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Свердлова, дом 1), к утверждению в установленном порядке.

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

#### По 2-му вопросу:

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

Решение принято единогласно.

2. Экспертам Горожанкиной Е.В., Федосеевой Е.М., Павловой Г.Г. провести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и передать Заказчику.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде.

Председатель экспертной  
комиссии:



Горожанкина Елена Владимировна

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:



Павлова Галина Геннадиевна

Член экспертной комиссии:



Федосеева Елена Михайловна