

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы

проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8)

**Дата начала проведения экспертизы** 02 февраля 2023 года

**Дата окончания проведения**

**экспертизы**

15 февраля 2023 года

**Место проведения экспертизы**

г. Суджа Курской области, г. Москва,  
г. Саратов

**Заказчик экспертизы:** общество с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства», 305025, Курская область, г. Курск, проезд Магистральный, д. 24 г, офис 12, ИНН 4632291545, КПП 463201001.

**Состав экспертной комиссии**

**Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя и отчество

Горожанкина Елена Владимировна

|   |  |
|---|--|
| Образование   | высшее   |
| Специальность (квалификация)  | инженер  |
| Учёная степень (звание)   | -  |
| Стаж работы   | 15 лет   |
| Место работы, должность   | г. Саратов, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы<br>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668.<br>Объекты экспертизы:<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i> |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы |  |
| <b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>  |  |
| Фамилия, имя и отчество   | <b>Павлова Галина Геннадиевна</b>  |
| Образование   | высшее,  |
| Специальность   | архитектор   |
| Учёная степень (звание)   | -  |
| Стаж работы   | 22 года  |
| Место работы, должность   | г. Саратов, индивидуальный предприниматель<br>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996.<br>Объекты экспертизы:<br>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i><br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.                        |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы |  |
| <b>Член экспертной комиссии</b>   |  |
| Фамилия, имя и отчество   | <b>Федосеева Елена Михайловна</b>  |
| Образование   | высшее   |
| Специальность   | инженер  |
| Учёная степень (звание)   | -  |
| Стаж работы   | 12 лет   |
| Место работы, должность   | г. Москва, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы<br>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 №142.<br>Объекты экспертизы:  |
| Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы |  |

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

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

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

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

**Цель экспертизы**

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

- установления границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского»,

вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8) (далее – объекты, исследуемые объекты, объекты культурного наследия);

- 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, расположенных в городе Суджа Курской области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15);

«Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63 (далее – Проект, научно-проектная документация), выполненная в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства» (ООО «МАГ») (далее – Разработчик, Автор).

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

На экспертизу представлена научно-проектная в электронном виде, в следующем составе:

**Том 1. Предварительные работы. Книга 1. Шифр: 2023/63-ПР-1**

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Пояснительная записка   |
| 2.   | Исходная документация   |
| 2.1. | Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.01.2023 № 05.3-01.1-23/190  |
| 2.2. | Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.02.2023 № 05.3-01.1-23/329  |
| 2.3. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица Щепкина, дом 15)  |
| 2.4. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а) |
| 2.5. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 20а)  |
| 2.6. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, г. Суджа)  |

|       |   |
|-------|---|
| 2.7.  | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15)   |
| 2.8.  | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, 21)   |
| 2.9.  | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 18)   |
| 2.10. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 16)   |
| 2.11. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 7)   |
| 2.12. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Комсомольская, д. 11)   |
| 2.13. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Комсомольская, д. 11а)  |
| 2.14. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская обл., г. Суджа, ул. Комсомольская, д. 26)  |
| 2.15. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Люксембург, д. 28) |
| 2.16. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Щепкина, д. 8)  |
| 3.    | Границы территории исследования   |
| 4.    | План месторасположения объектов культурного наследия. Лист 1  |
| 5.    | Аннотированный список объектов культурного наследия   |

**Том 1. Предварительные работы. Книга 2. Шифр: 2023/63-ПР-2**

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Сведения об объектах культурного наследия   |
| 2.   | Анализ градостроительной документации   |
| 2.1. | Анализ основных положений Генерального плана муниципального образования «город Суджа» Курской области                     |
| 2.2. | Анализ основных положений Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Суджа» Курской области    |
| 3.   | Анализ современной структуры землепользования   |
| 4.   | Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 1 |

**Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)**  
**Шифр: 2023/63-ИКИ**

|      |  |
|------|--|
| 1.   | Пояснительная записка  |
| 2.   | Основные термины и определения   |
| 3.   | Историко-культурные исследования   |
| 3.1. | Краткие исторические сведения о развитии города Суджа  |
| 3.2. | Историко-градостроительные исследования  |
| 3.3. | Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия   |
| 3.4. | Материалы историко-архивного исследования. Иконография   |
| 3.5. | Натурные и историко-архитектурные исследования территории  |
| 3.6. | Альбом общих видов объектов культурного наследия и окружающей их застройки в структуре исследуемой территории (историко-архитектурный анализ)            |
| 3.7. | Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план   |
| 3.8. | Историко-культурный опорный план. Лист 1   |
| 4.   | Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования                                |
| 4.1. | Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования                               |
| 4.2. | Схема анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия. Лист 2                                    |
| 5.   | Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения                          |
| 5.1. | Сведения по результатам анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения                       |
| 5.2. | Схема ландшафтно-визуальный анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Лист 3 |
| 5.3. | Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности. Лист 4                         |
| 5.4. | Схема натурной фотофиксации. Лист 5  |
| 5.5. | Альбом видовых связей и композиционных раскрытий объектов культурного наследия и окружающей застройки вдоль исследуемых улиц                             |
| 6.   | Обоснование принятых решений   |
| 7.   | Аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 6              |

**Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2023/63-ИЧ**

|    |  |
|----|--|
| 1. | Пояснительная записка  |
| 2. | Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия          |
| 3. | Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия |

|      |   |
|------|---|
| 3.1. | Описание и перечень координат границ единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1)  |
| 3.2. | Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)   |
| 3.3. | Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)   |
| 3.4. | Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3)   |
| 4.   | Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия                 |
| 4.1. | Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)         |
| 4.2. | Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) |
| 5.   | Графическая часть   |
| 5.1. | Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на топографической основе)  |
| 5.2. | Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления)  |

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

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

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.

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, а также проведена оценка обоснованности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

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

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

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

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

Цель Проекта: обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (ул. 1 Мая, 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX

- начало XX в. (ул. Комсомольская, д. 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (ул. Люксембург, д. 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. Щепкина, д. 8) в их исторической среде на сопряженной с ними территории.

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

Основание разработки Проекта:

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (ул. 1 Мая, 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (ул. Комсомольская, д. 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (ул. Люксембург, д. 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. Щепкина, д. 8) выполнен на основании контракта от 29.12.2022 № 45 с областным бюджетным учреждением культуры «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» и согласования Комитета по охране объектов культурного наследия Курской области (письма от 27.01.2023 № 05.3-01.1-23/190, от 15.02.2023 № 05.3-01.1-23/329).

Федеральным Законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к установлению зон охраны объекта культурного наследия, введены и даны определения понятиям: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта; 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны).

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде законодательством допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых» (улица Комсомольская, дом 15) утверждены постановлением Администрации Курской области от 23.11.2022 № 1334-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15 и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон». Границы территорий зон охраны других вышеуказанных объектов культурного наследия регионального значения, 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. При этом объект культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых» (улица Комсомольская, дом 15) и объекты культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа);

«Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (ул. 1 Мая, 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (ул. Комсомольская, д. 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (ул. Люксембург, д. 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. Щепкина, д. 8) являются исторической группой зданий взаимосвязанной едиными композиционно-планировочными и функциональными характеристиками и требуют комплексной и совместной охраны для сохранения их целостности. Данные факты в совокупности являются основанием для разработки объединённой зоны охраны.

Границы территорий вышеуказанных объектов культурного наследия регионального значения утверждены в установленном порядке.

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 150 метров и 100 метров от внешних границ территории ансамбля и памятника, соответственно, 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.

### **Анализ Научно-проектной документации.**

Представленная на экспертизу научно-проектная документация состоит из трех томов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» и «Проект объединенной зоны охраны (итоговая

часть)». Каждый том включает текстовую и графическую части. Том 1 разделен на две книги.

### **Характеристика тома 1 «Предварительные исследования».**

Материалы тома 1 содержат исходную документацию, включают общие сведения об исследуемых объектах культурного наследия, план (графическую схему) места расположения объектов культурного наследия. Графическая схема расположения объектов культурного наследия показывает их положение в структуре города и исторического района. В качестве исходной документации представлены копии нормативно-правовых актов о постановке объектов на государственную охрану, первичная учетная документация (паспорта), копии приказов об утверждении границ и режимов использования территории 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Материалы тома также включают сведения о современной структуре землепользования, характеристики земельных участков и схемы землепользования территорий, где расположены объекты культурного наследия и территория исследования.

Проведенный Разработчиком анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного зонирования и территориального планирования города Суджа Курской области дает детальную оценку существующей градостроительной ситуации на исследуемой территории.

Сведения о землепользовании, градостроительном зонировании и территориальном планировании отражены на схеме землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

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

Материалы тома 2 включают текстовую часть и графические схемы, содержащие библиографические материалы, краткую историю развития города и каждого исследуемого объекта, включает материалы историко-культурных и натурных исследований, ландшафтно-визуального анализа. Проведенные историко-культурные исследования включают историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования, анализ ранее выполненных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования.

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

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

Исследуемая территория находится в центральной части города Суджа. Формирование застройки кварталов вдоль улицы 1-е Мая непосредственно связано с длительным поэтапным процессом развития территории г. Суджа.

*Город Суджа был построен как острог в 1664 году. В период с 1665 по 1668 год случился пожар, в результате которого деревянный острог сгорел. Строительство Малого города нового острога в Судже было начато и завершено в 1668 году.*

*Малый город представлял собой прямоугольную в плане крепость с длиной стен по 21,5 сажень (46,44 м), всего 86 саженей (185,76 м). Стены Малого города были сооружены из вяза. Вдоль стен Малого города выкопан ров шириной 1,5 сажени (3,24 м) и глубиной 1 сажень (2,16 м), через который был устроен мост, ведущий к башне с проездными воротами, из Малого города в Большой. В Малом городе располагался казенный погреб, караульная изба и воеводский двор. Этот укрепленный центр был обстроен Большим городом, к которому примыкали четыре слободы - Гончарная, Заолешенская, Подол и Замостье.*

*Большой город был окружён рвом, земляным валом высотой 1,5 сажени (3,24 м) и дубовой стеной, возведенной по валу в виде забора высотой 1 сажень (2,16 м).*

*В 1725 г. в суджанском остроге произошел сильный пожар: "...полисадник и во время пожарного случая в 725 году сгорел". После этого крепостная стена вокруг Большого города уже больше не восстанавливалась.*

*В 1784 году был Высочайше утверждён план города Суджи, который устанавливал регулярную планировку развития города, которая носила лучевой характер. Хаотичная застройка города сменилась сеткой кварталов, образованных пересечением центральных улиц, которые лучами отходили от центральной Соборной площади, устроенной на месте старого острога, и вспомогательных улиц, начинающихся от Гусиновского болота и доходящих до излучин реки Суджи. Планом 1784 года были определены места, разрешенные для строительства каменных и деревянных зданий. Строительство каменных зданий разрешалось вдоль центральных улиц и по периметру центральной площади. Вокруг существующих каменных церквей и соборов планом были установлены площади.*

*В 1861 году появляется еще один план города с территорией перспективного развития. На плане нет проработки кварталов центральной части, но имеется планировка окружающих слобод Гончарная, Заолёшная, Подол и Замостье, которая перекликается с планом Суджи.*

*В настоящее время город Суджа состоит из двух городских микрорайонов, соединенных трассой улицы Чехова: микрорайон Центральный - историческая часть города, которая сохранилась в границах, определенных планом 1861 года, и микрорайон Пристаниционный, расположенный за речкой Суджей.*

*В исторической части города сохранилась планировка, зафиксированная планом 1861 года, имеющая радиально-лучевую структуру.*

*Исследуемая территория появилась в составе города задолго до регулярной планировки, но объекты культурного наследия построены по красным линиям плана 1784 года.*

Проведенное Разработчиками натурное исследование территории включало историко-архитектурный анализ и фотофиксацию застройки по улицам 1 Мая, Розы Люксембург, Щепкина, Комсомольской и переулку 1 Мая с целью определения историко-архитектурной ценности застройки, оказывающей влияние на восприятие Объектов, выявления ценных фрагментов исторической, а также городской среды в целом, составляющих градостроительное и визуальное окружение объектов культурного наследия.

Существующая застройка на исследуемой территории представлена отдельно стоящими малоэтажными зданиями различных периодов строительства и историко-культурной ценности. Исследуемые объекты культурного наследия образуют четко локализуемые в пространстве группы, объединенные единым городским окружением.

Основная группа исследуемых объектов культурного наследия, включающая 11 объектов, располагается вдоль улицы 1 Мая и прилегающем к ней участке улицы Р.Люксембург. Вторая группа, включающая 4 объекта, располагается вдоль улицы Комсомольской. Отдельно от всех зданий расположен объект культурного наследия по улице Щепкина, сохраняющий при этом общие композиционные взаимосвязи с объектами на Комсомольской улице.

Планировочный каркас исследуемой территории заложен регулярным планом, утвержденным в 1784 году и скорректированным в 1861 году. Улицы приобрели фиксированные красные линии и строительство велось строго в соответствии с установленными регламентами, когда кирпичная застройка располагалась вдоль центральных улиц – Архангельской (ныне улица 1 Мая) и Курская (ныне улица Ленина). Данные планировочные характеристики сохранились до настоящего времени - историческая жилая застройка, выполненная из кирпича, сохранена в основном вдоль данных улиц.

Застойка улицы 1 Мая, по мнению Автора, также, как и в старину, представляет совокупность зданий жилого и общественного назначения, расположенных в исторических и современных строениях малой этажности. Застойка - разряженная, не плотная, представлена малоэтажными зданиями с торговой, жилой и совмещенной функциями – нижние этажи используются под размещение торговых и обслуживающих предприятий, верхние – под квартиры. Улица насыщена объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия.

Застойка улицы Р. Люксембург в границах исследования представлена в основном зданиями, построенными во второй половине XX века, различными по этажности и назначению: многоквартирными домами, домами усадебного типа, зданиями общественного назначения. Особенno это актуально для кварталов между улицами 1 Мая и Ленина. Здания построены из кирпича, имеются оштукатуренные и облицованные синтетическими материалами строения, крыши, в основном, вальмовой формы. Усадебные дома расположены по лицевой стороне приусадебных участков, между домами линия застройки фиксирована заборами. Единственное, сохранившееся на этом участке улицы, историческое здание – исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв., расположенный недалеко от перекрестка с улицей 1 Мая по адресу: ул. Р. Люксембург, д. 28.

Застойка переулка 1 Мая сформирована домами, построенными, в основном, во второй половине XX века, несущими различное функциональное назначение: жилое, административное, образовательное. Жилые дома преимущественно одноэтажные, усадебного типа с приусадебным участком на строго выделенном заборами домовладении. Административные и образовательные здания имеют два и более этажа, построены из кирпича, архитектурное оформление фасадов нейтральное. Объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия на исследуемом участке нет.

Застойка улицы Щепкина сформирована домами, построенными, в основном, во второй половине XX века, с различным функциональным назначением: жилье, спортивные и образовательные учреждения, магазины. Жилые дома составляют основу застройки улицы и включают усадьбы с приусадебными участками и многоквартирные дома. Усадебный тип дома с огороженными заборами участками, более характерен в застройке улицы Щепкина севернее улицы 1 Мая. Южнее улицы 1 Мая преобладают здания с нежилой функцией и открытой территорией: школы, учреждения системы МВД и ФССП России, потребительского общества. В застройке улицы сохранилось несколько памятников истории и культуры: объект культурного наследия регионального значения «Флигель» (ул. Щепкина, 15),

входящий в состав объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», объект культурного наследия регионального значения «Бюст М.С. Щепкина», расположенный в сквере, носящем его имя, и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (ул. Щепкина, д. 8), выявленный объект культурного наследия «Дом жилой» (ул. Щепкина, 24).

Застройка улицы Комсомольская представлена совокупностью зданий различного назначения, этажности, времени постройки, отделки и исторической значимости. Преобладает застройка жилого назначения, включающая усадебные и многоквартирные дома, сконцентрированная в середине кварталов. Ближе к центральным улицам, 1 Мая и Ленина, начинает преобладать застройка общественного и торгового назначения: магазины, учреждения и организации, административные структуры.

На исследуемом участке улицы расположены исследуемые настоящим проектом памятники истории и культуры: объекты культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (ул. Комсомольская, дом 15), «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (ул. Комсомольская, д. 26).

Фотоматериалы, собранные Проектировщиком в ходе натурных исследований в декабре 2022 г., сформированы им в аннотированный Альбом общих видов объектов культурного наследия и окружающей их застройки в структуре исследуемой территории (историко-архитектурный анализ).

Проведенный историко-культурный анализ стал основой для обоснования границ объединенной зоны охраны и градостроительного регулирования в сложившейся застройке. Результатом натурного исследования и историко-культурного анализа стал историко-культурный опорный план (ИКОП, лист 1), выполненный на топографической основе, где отображена историко-градостроительная и историко-архитектурная ситуация на исследуемой территории.

На ИКОП дана классификация застройки по историко-архитектурной ценности с заливкой объектов культурного наследия различными цветами с учетом их охранного статуса. На исследуемой территории преобладает современная застройка малой этажности. В процессе натурных исследований зафиксированы диссонирующие здания, негативно влияющие на восприятие объектов культурного наследия на территории исследования. Натурным исследованием установлено и отображены на ИКОП здания, сохранившие исторические фасады.

По результатам историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований следуют выводы:

1. Развитие исторической части города Суджа осуществлялось по плану 1784 года, скорректированного в 1861 году;

2. Пространственно-планировочная структура исследуемой территории сформировалась к концу XVIII века, к настоящему времени частично изменена;

3. Каркасом исследуемой территории служат направления улиц – 1 Мая (Архангельская), Ленина (Курская), Розы Люксембург (Троицкая), Щепкина (Покровская, Щепкинская), Комсомольская (Набережная) и переулок 1 Мая;

4. Исторические габариты кварталов и красные линии исторических улиц на исследуемой территории сохранились;

5. Историко-градостроительная среда изменена, в основном, по периферии исследуемой территории и внутри исследуемых кварталов, выявлены утраты усадебного типа застройки, исторические территории площадей застроены и включены в территории кварталов;

6. Историко-архитектурная среда объектов культурного наследия сохранена в большей степени вдоль центральных улиц, в частности – улицы

1 Мая, выявлены изменения объемно-пространственных характеристик среды – более поздние объекты нового строительства несомасштабные исторической застройке;

7. Архитектурное окружение исследуемых объектов в основном состоит из малоэтажной застройки усадебного типа, построенной во второй половине XX века, с включением единичных многоквартирных зданий того же времени постройки, исторических зданий, приспособленных под современные функции и отдельно стоящих современных зданий административного назначения и социальной инфраструктуры.

Информация, представленная на историко-культурном опорном плане, является основой для проектирования границ зон охраны и обоснования режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам на этих территориях.

Разработчиком в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» проведен анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования, а именно утвержденного постановлением Администрации Курской области от 23.11.2022 № 1334-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15, и

утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Разработчиком дана схема границ зон охраны указанного объекта культурного наследия и проанализированы параметры градостроительных регламентов в границах данных зон для определения влияния последних на исследуемые Проектом объекты культурного наследия, сделаны выводы в части отношения к проектируемой объединенной зоне охраны объектов культурного наследия.

По результатам анализа сделаны следующие выводы:

Утвержденные постановлением Администрации Курской области от 23.11.2022 № 1334-па зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15, расположены на территории предполагаемого настоящим проектом проектирования объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых» (улица Комсомольская, дом 15) и объекты культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (ул. 1 Мая, 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (ул. 1 Мая, д. 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (ул. Комсомольская, д. 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (ул. Комсомольская, д. 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (ул. Люксембург, д. 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (ул. Щепкина, д. 8) являются исторической группой зданий взаимосвязанной едиными композиционно-планировочными и функциональными характеристиками и требуют комплексной и совместной охраны для сохранения их целостности.

Объекты культурного наследия имеют общие зоны наилучшего восприятия и композиционного влияния, а требования к градостроительным регламентам в границах территорий утвержденных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности отвечают условиям сохранения исследуемых настоящим проектом объектов культурного наследия.

Данные факты в совокупности являются основанием для разработки объединённой зоны охраны.

Информация, представленная на историко-культурном опорном плане, является основой для проектирования границ зон охраны и обоснования режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам на этих территориях.

Схема анализа ранее разработанных проектов в структуре исследуемой территории приведена на листе 2.

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

Рассматриваемый участок города расположен на рельефе, имеющем двоякий уклон в направлении поймы реки Суджи, русло которой делает около города несколько изгибов. Самая высокая точка рельефа расположена в начале улицы 1 Мая. Далее представлены разрезы рельефа различных участков исследуемой территории.

Территория исследования - небольшая, здания располагаются компактно по линиям застройки улиц в зоне прямой видимости друг друга или в границах одного планировочного квартала. Из-за близкого расположения объектов друг к другу, у них совпадают точки визуального восприятия, сектора видимости, и зоны композиционного влияния. Для подтверждения размеров исследуемой территории, было проведено исследование видимости объектов культурного наследия с участков улиц Щепкина и Комсомольской недалеко от перекрестка с улицей Ленина. Результаты показывают, что данные точки видимости удалены от территории исследования на такое расстояние, при котором здания в застройке не идентифицируются. Принято решение не включать в территорию исследования застройку улицы Ленина.

На исследуемой территории основными факторами, влияющими на восприятие и наличие композиционных связей объектов культурного наследия, являются местоположение объекта в застройке и структуре квартала, и наличие растительности около Объектов, особенно крупномерных растений. Последнее условие актуально только в весенне-летний период.

Так как все исследуемые объекты располагаются по линиям застройки кварталов и являются отдельно стоящими зданиями, сектора их восприятия и зоны благоприятного обзора обусловлены удалением смотрящего от стен объекта. Зоны благоприятного обзора каждого исследуемого объекта культурного наследия

пересекаются между собой, образуя едину зону обзора исследуемых объектов культурного наследия в границах улицы и границах исследуемой территории. Композиционные узлы, расположенные на перекрестках исследуемых улиц, являются местом пересечения зон благоприятного обзора объектов культурного наследия по исследуемым улицам.

Основное панорамное восприятие объектов происходит с улиц. Здесь же наилучшим образом определяются и зоны композиционного влияния, обозначающие территории, застройка которых, в зависимости от применяемых высотных параметров, может оказывать влияние на условия восприятия объектов культурного наследия со стороны лучших точек обзора.

Основная застройка исследуемой территории представлена малоэтажными домами различного назначения. Исключение - четырехэтажный многоквартирный жилой дом на периферии исследуемой территории, на углу улиц 1 Мая и Комсомольская. Зоны композиционного влияния располагаются внутри кварталов, а общие габариты исследуемого объекта культурного наследия или группы объектов, определяют условия возможной застройки данной территории, не допускающие ухудшения восприятия этих объектов.

Трассы основного композиционно-видового раскрытия и фрагментарного восприятия, зоны наилучшего зрительного восприятия, бассейны видимости объектов культурного наследия, выявленные при натурном исследовании территории, основные композиционные узлы, расположенные на пересечении композиционных осей, участвующие в образовании композиционного каркаса территории обозначены Разработчиком на схеме ландшафтно-визуального анализа (лист 3).

Результатом ландшафтно-визуального анализа является определение ближних и дальних точек благоприятного визуального обзора объектов культурного наследия и зон наилучшего их восприятия, а также территорий, композиционно влияющих на объекты культурного наследия, и перспективных для нового строительства.

Для определения зон возможного строительства и предельных объемных параметров зданий потенциально возможных к размещению применен графоаналитический метод в горизонтальной и вертикальной плоскостях. Выполнен графический расчет путем построения разрезов по улицам - направлениям основных визуальных коридоров, и видового раскрытия из характерных точек восприятия ценной историко-архитектурной среды квартала исследования. Уровень визуального влияния на объекты культурного наследия устанавливается путем построения зрительного луча от уровня глаз человека ростом 1,8 м (точки зрительного восприятия), через объект. Разрезы отображены на схеме графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности (лист 4). Были определены точки наблюдения, на

чертеже показаны лучи, определяющие видовую зону объектов культурного наследия с углами зрения  $27^\circ$ . На схеме отражены лучи видимости с точек наблюдения (высотой 1,8 м), что позволяет получить основу для формирования предложений к высотным ограничениям. Графически установлены области допустимых высотных характеристик.

По результатам ландшафтно-визуального анализа Разработчиком сделаны выводы:

1. Основными факторами, влияющими на видовое раскрытие объектов культурного наследия, являются: объемные параметры окружающей застройки (высотность, протяженность), соотношение свободных и застроенных участков, ширина улиц и месторасположение наблюдателя в пространстве территории. Объемно-пространственные характеристики, положение в структуре квартала исследуемых объектов культурного наследия определяют угол и характер их восприятия

2. Исследуемые объекты представляют группу взаимосвязанных исторических архитектурных сооружений с перетекающим бассейном видимости, общими трассами и зонами видового восприятия. Основные трассы композиционно-видового раскрытия и зоны наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, расположены вдоль улиц: 1 Мая, Щепкина, Комсомольская, Р. Люксембург. Данный вывод является ключевым для формирования границ единой охранной зоны объектов культурного наследия.

3. Современное окружение исследуемых объектов культурного наследия сформировано преимущественно малоэтажными зданиями, с единичными внедрениями 4-х этажных объектов и характеризуется средней плотностью застройки, что оказывает влияние на условия восприятия.

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

Результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных и видовых связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения являются основой для определения границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, определения режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны.

Собранные в процессе натурных исследований фотоматериалы, скомпонованы в Альбом видовых раскрытий и композиционных связей объектов вдоль исследуемых улиц, номер фотографии соответствует точке на схеме натурной

фотофиксации (лист 5).

Разработчиками представлены обоснования принятых проектных решений, состава и границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проектом предлагается установить:

- единую охранную зону Объектов культурного наследия (ЕОЗ);
- единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Проектировщиком даны следующие обоснования проектным решениям по результатам проведенного комплексного историко-культурного и натурного исследований территории исторической части города Суджи Курской области, включающей участки улиц 1-го Мая, Розы Люксембург, Щепкина, Комсомольской и сопряженной с ними территории:

1. Объекты культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8) в г. Суджа в совокупности с историческим окружением представляют ценный подлинный фрагмент исторической застройки. Все исследуемые объекты культурного наследия обладают суммой различных ценностей: исторической, градостроительной, архитектурно-художественной, мемориальной.

2. На исследуемой территории города Суджа по улицам: 1-го Мая, Щепкина, Комсомольской расположена историческая застройка конца XIX века - начала XX века. Выявленными негативными изменениями являются: единичные внедрения дисгармоничных объектов. Наличие данной характеристики позволяет отнести исследуемую историческую среду к типу частично нарушенной.

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

4. Трассы основного композиционно-видового раскрытия, зоны наилучшего зрительного восприятия исследуемых объектов культурного наследия связаны характеристиками визуального обзора и проходят вдоль улиц 1-го Мая, Розы Люксембург, Щепкина, Комсомольской. Данное положение совместно с цennыми характеристиками среды является основополагающим при определении границ и режимов использования земель единой охранной зоны.

5. Основное влияние на восприятие объектов культурного наследия оказывает окружающая застройка, сформированная преимущественно малоэтажными зданиями с единичными внедрениями 4-х этажных объектов, характеризующаяся средней плотностью застройки.

6. Совокупные параметры установленных зон наилучшего зрительного восприятия, бассейнов видимости и пространственно-визуальных связей между сохранившимися фрагментами историко-культурной среды позволили определить зону композиционного влияния объектов культурного наследия, что обосновывает границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Результаты комплексного анализа ценностных характеристик среды, высотных параметров объектов культурного наследия и ценной застройки и графического расчета высотности допустимого развития территории обосновывает установление градостроительных регламентов в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

7. С учетом максимальной концентрации объектов культурного наследия между улицами Р. Люксембург и Комсомольская принято решение об ограничении территории проектирования кварталами, где они расположены. По мнению авторов проекта в отношении выявленных объектов культурного наследия, расположенных вдоль улицы 1 Мая между Советской площадью и улицей Р. Люксембург (по адресам: ул. 1-го Мая, д. 5а, д. 5, д. 4, д. 4 а, д. 6, д. 8, д. 12), а также по адресам: ул. Щепкина, 24, пер. 1-го Мая, д. 3, ул. 1-го Мая, д. 5а, ул. Комсомольская, д. 5 и д. 8, рассмотренных в проекте, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу в целях обоснования включения в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Данные объекты имеют самостоятельные зоны композиционно-видового влияния. На этом основании принято решение об исключении этих объектов из территории проектирования с последующим выполнением отдельного проекта зон охраны данных объектов в случае получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

*Установление единой охранной зоны объектов культурного наследия «ЕОЗ» обосновано необходимостью обеспечения сохранности условий для наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия. Основное восприятие объектов культурного наследия осуществляется при движении по территории общего пользования улиц 1 Мая, Р. Люксембург, Щепкина и Комсомольская. На основании этого, территория общего пользования в границах линий застройки кварталов включается в единую охранную зону объектов культурного наследия с учетом существующих границ территорий объектов культурного наследия. Границы ЕОЗ примыкают к границам территорий объектов культурного наследия. Предлагается включение в границы единой охранной зоны территории сквера им. М.С. Щепкина, как исторического места, сформированного в год установки памятника, и зеленой зоны перед домом № 19 по улице 1 Мая, обеспечивающей восприятие бокового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Тараканова (двухэтажный)» (ул. 1 Мая, 21). ЕО-1 включает земельные участки в кадастровыми номерами: 46:23:010111:144 (полностью); 46:23:010116:261 (полностью); 46:23:010115:18 (полностью); 46:23:000000:1004 (частично); 46:23:000000:899 (частично); 46:23:000000:895 (частично); 46:23:000000:902 (частично); 46:23:000000:901 (частично); 46:23:010116:223 (частично).*

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

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

*Установленные зоны композиционного влияния на территориях одноэтажной усадебной застройки, территориях расположения малоэтажных общественных*

зданий и зданий средней этажности, не оказывающих негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия, определяют различные ограничения на параметры будущего строительства и реконструкции объектов капитального строительства на данных территориях и, как следствие, различные подзоны единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

В зависимости от сложившихся объемных параметров окружения и насыщенности объектами ценной историко-архитектурной среды установленные безопасные высотные параметры нового строительства составляют от 8,0 метров до 16,0 метров от уровня планировочной отметки земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной). Разрешенные объемные параметры зданий потенциально возможных к размещению выявлены методом графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства.

К единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1» отнесены участки кварталов, расположенные в непосредственной близости к территориям исследуемых объектов культурного наследия для обеспечения сохранности параметров их историко-градостроительного окружения, с минимально трансформированной объемно-пространственной структурой. Застройка на данной территории в целом не превышает 2-х этажей. ЕЗРЗ-1 установлена на внутридворовую территорию с выходом к красным линиям. На данной территории разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 8,0 метров вдоль линии застройки улицы и 12,0 метров на территории квартала с отступом 30,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы; кровля – скатная с углом наклона не более 30°, цветовое решение - оттенки серого, коричневого цветов и другие, соответствующие исторической среде.

Участок 1 ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, переулок 1 Мая и Р. Люксембург, включающую земельные участки в прямой видимости или рядом с объектами

культурного наследия «Дом чиновника Терлецкого» (ул. 1 Мая, д. 7) и «Ансамбль усадьбы Мацкевичей» (ул. 1 Мая, д. 15; улица Щепкина, д. 15). В участок ЕЗР3-1-1 включены следующие земельные участки: 46:23:010111:176 (полностью); 46:23:010111:34 (полностью); 46:23:010111:9 (полностью); 46:23:010111:35 (частично); 46:23:010111:5 (частично); 46:23:010111:49 (частично); 46:23:010111:206 (частично); 46:23:010111:173 (частично); 46:23:010111:177 (частично); 46:23:010111:40 (частично).

Участок 2 ЕЗР3-1 (ЕЗР3-1-2) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, переулок 1 Мая и Комсомольская, включает земельные участки в прямой видимости и рядом с объектами культурного наследия «Ансамбль усадьбы Мацкевичей» (ул. 1 Мая, д. 15; ул. Щепкина, д. 15) и «Дом купца Тараканова (одноэтажный)» (ул. 1 Мая, д. 21) с кадастровыми номерами: 46:23:010111:26 (полностью); 46:23:010111:186 (полностью); 46:23:010111:187 (полностью); 46:23:010111:42 (полностью); 46:23:010111:44 (полностью); 46:23:010111:50 (полностью); 46:23:010111:178 (полностью); 46:23:010111:188 (полностью); 46:23:010111:193 (полностью); 46:23:010111:190 (полностью); 46:23:010111:189 (полностью); 46:23:010111:192 (полностью); 46:23:010111:191 (полностью); 46:23:010111:194 (полностью); 46:23:010111:196 (полностью); 46:23:010111:45 (частично); 46:23:010111:43 (частично); 46:23:010111:47 (частично).

Участок 3 ЕЗР3-1 (ЕЗР3-1-3) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Р. Люксембург, включает земельные участки рядом с объектами культурного наследия «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского» (ул. 1 Мая, д. 14, д. 14а), «Дом жилой» (ул. 1 Мая, д. 16), «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (ул. Люксембург, д. 28) с кадастровыми номерами: 46:23:010117:19 (полностью); 46:23:010117:28 (полностью); 46:23:010117:24 (полностью); 46:23:010117:61 (частично); 46:23:010117:8 (частично); 46:23:010117:6 (частично).

Участок 4 ЕЗР3-1 (ЕЗР3-1-4) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Комсомольская, включает земельные участки рядом с объектами культурного наследия «Дом жилой Шабельниковых» (ул. Комсомольская, д. 11), «Дом жилой Шабельниковых» (ул. Комсомольская, д. 11а), «Земский Дом арестуемых» (ул. Комсомольская, д. 15), «Дом жилой» (ул. Щепкина, д. 8) с кадастровыми номерами: 46:23:010116:3 (полностью); 46:23:010116:24 (полностью); 46:23:010116:1 (полностью); 46:23:010116:223 (частично); 46:23:010116:232 (частично); 46:23:010116:196 (частично); 46:23:010116:195 (частично); 46:23:010116:23 (частично); 46:23:010116:17 (частично).

Проектом предлагается установить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2» для обеспечения сохранности восприятия объектов культурного наследия с ближних и дальних секторов видимости при сложившихся современных градостроительных условиях на участках с трансформированной объемно-пространственной структурой, застройка на территории которых в целом не превышает 3-х этажей. ЕЗРЗ-2 устанавливается на участки кварталов с индивидуальной одноэтажной и малоэтажной застройкой, где небольшое повышение этажности не будет оказывать негативное влияние на соседние объекты культурного наследия. На данных территориях разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 11,0 метров вдоль линии застройки улицы и 15,0 метров на территории квартала с отступом 30,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы.

Участок 1 ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, переулок 1 Мая и Р. Люксембург, и включает земельный участок 46:23:010111:143.

Участок 2 ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-2) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Р. Люксембург, включает земельные участки 46:23:010117:7 (полностью); 46:23:010117:13 (полностью); 46:23:010117:14 (полностью); 46:23:010117:78 (полностью); 46:23:010117:10 (полностью); 46:23:010117:11 (полностью); 46:23:010117:63 (полностью); 46:23:010117:18 (полностью); 46:23:010117:86 (полностью).

Участок 3 ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-3) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Комсомольская, включает земельные участки 46:23:010116:262 (полностью); 46:23:010116:373 (полностью); 46:23:010116:381 (полностью); 46:23:010116:23 (частично).

Участок 4 ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-4) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Комсомольская, включает земельные участки рядом с объектом культурного наследия «Здание больницы» (ул. 1 Мая, д. 18), находящиеся в ведении образовательного учреждения и многоквартирного жилого дома с кадастровыми номерами: 46:23:010116:6 (полностью); 46:23:010116:379 (полностью); 46:23:010116:258 (частично).

Участок 5 ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-5) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Комсомольская, Ленина и берегом реки Суджа, включает частные домовладения по четной стороне улицы Комсомольской в прямой видимости объектов культурного наследия «Дом жилой Шабельниковых» (ул. Комсомольская, д. 11), «Дом жилой Шабельниковых» (ул. Комсомольская, д.

11а), «Земский Дом арестуемых» (ул. Комсомольская, д. 15), «Дом А.М. Оситринкиной» (ул. Комсомольская, д. 26), расположенные на муниципальных землях и земельных участках с кадастровыми номерами 46:23:010115:193 (полностью); 46:23:010115:215 (полностью); 46:23:010115:20 (полностью); 46:23:010115:31 (полностью); 46:23:010115:23 (полностью); 46:23:010115:22 (полностью); 46:23:010111:37 (полностью); 46:23:010115:50 (полностью); 46:23:010115:8 (полностью); 46:23:010115:197 (полностью); 46:23:010115:11 (частично); 46:23:010115:10 (частично).

Проектом предлагается установить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3» для обеспечения сохранности восприятия объектов культурного наследия с ближних и дальних секторов видимости при сложившихся современных градостроительных условиях на участках с трансформированной объемно-пространственной структурой, застройка на территории которых в целом не превышает 4-х этажей. ЕЗРЗ-3 устанавливается на участки кварталов с существующей среднеэтажной застройкой, не оказывающей негативное влияние на восприятие объектов культурного наследия, и перспективные для застройки территории, удаленные от них. На данных территориях разрешается реконструкция и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 14,0 метров в границах ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-5; не более 16,0 метров в границах ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-6; не более 14,0 метров вдоль линии застройки улицы и 16,0 метров на территории квартала с отступом 30,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы в границах ЕЗРЗ-3-4.

Участок 1 ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1) установлен на небольшой территории в южном углу квартала, сформированного улицами Р. Люксембург, переулок 1 Мая, Щепкина и переулок Р. Люксембург, находящейся в прямой видимости, но на значительном удалении от объекта культурного наследия «Дом чиновника Терлецкого» (ул. 1 Мая, д. 7), и включает земельные участки 4646:23:010110:13 (полностью); 46:23:010110:157 (полностью); 46:23:010111:28 (частично).

Участок 2 ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-2) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, переулок 1 Мая и Р. Люксембург, и включает полностью земельный участок 46:23:010111:29, находящийся в ведении детского дошкольного учреждения.

Участок 3 ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-3) установлен на земельный участок муниципальной собственности (неразмежеванные земли), находящийся в ведении спортивного комплекса (ул. Щепкина, д. 15Б).

Участок 4 ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-4) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Комсомольская, включает

земельные участки 46:23:010116:21 (полностью); 46:23:010116:22 (полностью); 46:23:010116:29 (полностью); 46:23:010116:4 (полностью); 46:23:010116:5 (полностью); 46:23:010116:258 (частично); 46:23:010116:232 (частично).

Участок 5 ЕЗР3-3 (ЕЗР3-3-5) установлен на часть территории квартала, сформированного улицами 1 Мая, Щепкина, Ленина и Комсомольская, включает земельные участки, где расположены блокированные между собой четырехэтажный (ул. 1 Мая, д. 22) и двухэтажный (ул. Комсомольская, д. 15Б) многоквартирные дома, с кадастровыми номерами: 46:23:010116:256 (полностью); 46:23:010116:257 (полностью).

Участок 6 ЕЗР3-3 (ЕЗР3-3-6) установлен на часть территории городского рынка, расположенного на пересечении улиц 1 Мая и Комсомольская, и включает земельные участки 46:23:010112:40 (полностью); 46:23:010112:41 (полностью); 46:23:010112:26 (полностью); 46:23:010112:16 (полностью); 46:23:010112:9 (полностью); 46:23:010112:23 (полностью); 46:23:010112:18 (полностью); 46:23:010112:11 (полностью); 46:23:010112:79 (частично).

Предложенные в научно-проектной документации режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определены с учетом историко-культурной ценности территории, ее подлинности, степени сохранности и трансформации планировочной, объемно-пространственной, ландшафтной и мемориальной структуры территории, условий визуального восприятия объектов культурного наследия и ценных объектов в их исторической среде на сопряженной территории.

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

Характер реконструктивных мероприятий в структуре существующей застройки должен быть направлен на корректировку и совершенствование исторической градостроительной композиции. Адаптивное строительство должно осуществляться в контексте с общими принципами регенерации (восполнения) историко-градостроительной среды, допуская компенсационные

изменения объемно-планировочных параметров существующих зданий, обусловленных упорядочением планировочной структуры и нейтрализацией композиционных объемно-пространственных искажений.

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

*Определяемые настоящей проектной документацией режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия направлены на обеспечение гарантий обеспечения сохранности объектов культурного наследия в сложившейся среде при ведении хозяйственной, градостроительной деятельности на территории исторического центра города Севастополя в границах исторического поселения федерального значения с учетом современной потребности в развитии при обязательном соблюдении определенных настоящим проектом, и в последствии утвержденных в установленном порядке научно обоснованных режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.*

Рекомендуется признать утратившим силу постановление Администрации Курской области от 23.11.2022 № 1334-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», на основании того, что указанный проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разработан в том числе и для объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15.

Для визуального подтверждения и обоснования предлагаемых проектных решений приведена аксонометрическая проекции территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов (лист 6).

Экспертная комиссия, рассмотрев предварительную и обосновывающую части Проекта (том 1 и том 2), 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 объектов культурного наследия ЕОЗ»:**

- единая охранная зона с индексом 1 «ЕОЗ-1», включающая 1 участок.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ»:**

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

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2», включающая 5 участков: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5;

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3», включающая 6 участков: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6.

Текстовое и графическое описание границ территорий зон охраны подготовлены Разработчиком проекта с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

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.

Предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия 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».

Карты (схемы) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на топографической основе, на кадастре) приведены на листах 1 и 2.

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.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

- Закон Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области».

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертной комиссией установлено, что научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Суджа Курской области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX

– начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX – начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX – начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX – начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX – начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63, разработана в 2023 году ООО «МАГ» с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав обосновывающей и утверждаемой частей Проекта, соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В рамках научно-проектной документации «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Суджа Курской области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX – начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX – начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX – начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX – начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX – начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX – начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63, 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.

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

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

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

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

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

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

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.

Экспертная комиссия признает состав и объем исследовательских и проектных материалов достаточным. Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объеме 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.

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

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ**

Установление границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца

Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8) в составе:

- единая охранная зона с индексом 1 «ЕОЗ-1», включающая 1 участок.
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 «ЕЗРЗ-1», включающая 4 участка: ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 «ЕЗРЗ-2», включающая 5 участков: ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 «ЕЗРЗ-3», включающая 6 участков: ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6,

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, расположенных в городе Суджа Курской области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом

купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63, **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.

Экспертная комиссия рекомендует признать утратившим силу постановление Администрации Курской области от 23.11.2022 № 1334-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», на основании того, что указанный проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разработан, в том числе, и для объекта культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в., расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15.

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

Приложение № 1. Схема границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Суджа Курской области на 2 л.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Суджа Курской области на 6 л.

В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему экспертному заключению прилагаются приложения, указанные в заключении экспертизы; копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 02.02.2023; Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы от 15.02.2023); 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: «15» февраля 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 территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Суджа Курской области**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
|  | - Объекты культурного наследия регионального значения          |  | Общая характеристика застройки:   |  |
|  | - Городская застройка  |  |  | - Каменное   |
|  | - Озеленение   |  |  | - Жилое  |
|  | - Улично-дорожная сеть   |  |  | - Нежилое  |
|  | - Река   |  |  | - Металлическое  |
|  | - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия |  |  | - Этажность  |
|   |  |  | 12  | - Номер объекта культурного наследия, согласно экспликации |

- Единая охранный зона объекта культурного наследия (ЕОЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с индексом «ЕЗР3-1» (ЕЗР3-1-1; ЕЗР3-1-2; ЕЗР3-1-3; ЕЗР3-1-4)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с индексом «ЕЗР3-2» (ЕЗР3-2-1; ЕЗР3-2-2; ЕЗР3-2-3; ЕЗР3-2-4; ЕЗР3-2-5)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с индексом «ЕЗР3-3» (ЕЗР3-3-1; ЕЗР3-3-2; ЕЗР3-3-3; ЕЗР3-3-4; ЕЗР3-3-5; ЕЗР3-3-6)

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

| №   | Наименование объекта  | Дата создания        | Адрес  | Вид объекта | Реквизиты документа о постановке на охрану  | Реквизиты приказа об открытии границ территории   |
|---|---|----------------------|--|-------------|---|---|
| Объекты культурного наследия регионального значения |   |                      |  |             |   |   |
| 1.  | «Дом чиновника Тарлашова»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 7                     | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/107   |   |
| 2.  | «Анаамбль усадьбы священника Иоанна Беловодского»   | пгт. пос. XIX в.     | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 14, д. 14а            | Анаамбль    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2002 № 05-4-08/409   |   |
| 2.1.  | «Усадебный дом священника Иоанна Беловодского»  | пгт. пос. XIX в.     | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 14                    | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2002 № 05-4-08/409   |   |
| 2.2.  | «Усадебный дом священника Иоанна Беловодского с кордомией»  | пгт. пос. XIX в.     | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 14а                   | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2002 № 05-4-08/409   |   |
| 3.  | «Дом жилой»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 16                    | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/110   |   |
| 4.  | «Дом М. С. Шепинки»   | 1896 г.              | Курская область, Суджанский район, с. Суджа                                      | Памятник    | Постановление СМ РСФСР от 30.01.1970 № 1307 «О дополнительных мерах по охране памятников архитектуры и монументов РСФСР». Установлено на памятник | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 21.11.2022 № 05-4-08/121 |
| 5.  | «Анаамбль усадьбы Маркевичей»   | п. XIX в.            | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 16, из. деревня 0, 16 | Анаамбль    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.04.2022 № 05-4-08/326   |   |
| 5.1.  | «Главный усадебный дом»   | п. XIX в.            | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 16                    | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.04.2022 № 05-4-08/326   |   |
| 5.2.  | «Флигель»   | п. XIX в.            | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. Школьная, д. 12                 | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.04.2022 № 05-4-08/326   |   |
| 6.  | «Дом купца Тарасанова (бывшего магазина)»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 22                    | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/173   |   |
| 7.  | «Здание бывшего цеха»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 22                    | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/111   |   |
| 8.  | «Дом купца Тарасанова (бывшего магазина)»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, ул. 1 Мая, д. 20а                   | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 14.04.2022 № 05-4-08/402   |   |
| 9.  | «Экономный дом единовиновного»  | пгт. пос. XIX в.     | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, из. деревня 0, 16                   | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 01.10.2020 № 213-п   |   |
| 10.   | «Дом жилой Шебельниковых»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, из. деревня 0, 11                   | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/115   |   |
| 11.   | «Дом жилой Шебельниковых»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, из. деревня 0, 11а                  | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/117   |   |
| 12.   | «Дом А.М. Семёнованиной»  | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, из. деревня 0, 17                   | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/119   |   |
| 13.   | «Дом жилой, в котором проживало Её Императорское Высочество Елизавета Петровна в советское время» | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, из. деревня 0, 18                   | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/123   |   |
| 14.   | «Дом жилой»   | п. XIX - нач. XX вв. | Курская область, Суджанский район, с. Суджа, из. деревня 0, 8                    | Памятник    | Приказ комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 13.02.2003 № 05-3-08/121   |   |

**Приложение № 2**  
**к акту государственной историко-культурной экспертизы**

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Суджа Курской области**

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

**В границах ЕОЗ-1 запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- изменение исторических направлений улиц 1 Мая, Розы Люксембург, Щепкина, Комсомольской, переулка 1 Мая;
- 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: высотой не более 5,0 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;
- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок и выполнения мероприятий по содержанию зеленых насаждений;

- 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, нарушающих историко-культурный ландшафт и отдельные его элементы, историческую планировочную структуру кварталов.

**В границах ЕОЗ-1 разрешается:**

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

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Суджа Курской области 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) высотой не более 3,5 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

- 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; 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, разбивку газонов, цветников; установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метров;

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

- организация ночной подсветки фасадов;

- размещение временных 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, а также сохранности природного ландшафта;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

**Режим использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах 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-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6)) запрещается:**

- изменение исторических направлений улиц 1 Мая, Розы Люксембург, Щепкина, Комсомольской, переулка 1 Мая;
- размещение вывесок и средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;
- размещение рекламных щитов;
- прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) по фасадам зданий, выходящих на линии застройки улиц;

- установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных работ;
- установка вышек сотовой связи;
- 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, нарушающих историко-культурный ландшафт, историческую планировочную структуру кварталов.

**В границах ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6)) 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 Суджа Курской области с учётом запретов и ограничений, установленных настоящими требованиями;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- ремонт объектов капитального строительства;
- применение при строительстве, реконструкции, ремонте в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов: камень, древесина, кирпич, металл, а также имитирующих натуральные; штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску, открытый кирпич;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- ремонт, установка некапитальных строений, сооружений высотой не более 6,0 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;
- ремонт, реконструкция, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- ремонт, реконструкция, установка объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта и иные) высотой не более 3,5 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4,0 метров;
- освоение подземного пространства, вертикальная планировка территорий;
- организация подземных и открытых наземных парковок, стоянок на специально отведенных площадках;
- благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, лестниц, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, организация пешеходных площадок, дорожек, тротуаров, организация велосипедных дорожек, дорожек для средств индивидуальной мобильности, установка информационных указателей;
- 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-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4), ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5), ЕЗРЗ-3 (ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-4, ЕЗРЗ-3-5, ЕЗРЗ-3-6)) разрешается:**

- процент застройки в границах кварталов не более 70;
- реконструкция существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений, без увеличения их объемно-пространственных параметров;

- при установлении на крыше архитектурных элементов: купола, башни, фронтоны и другие элементы, их высота не должна превышать установленную настоящими требованиями предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниесотводы 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 (ЕЗРЗ-1-1, ЕЗРЗ-1-2, ЕЗРЗ-1-3, ЕЗРЗ-1-4) разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 8,0 метров вдоль линии застройки улицы и 12,0 метров на территории квартала с отступом 30,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы;

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

**В границах ЕЗРЗ-2 (ЕЗРЗ-2-1, ЕЗРЗ-2-2, ЕЗРЗ-2-3, ЕЗРЗ-2-4, ЕЗРЗ-2-5) разрешается:**

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 11,0 метров вдоль линии застройки улицы и 15,0 метров на территории квартала с отступом 30,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы.

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

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 14,0 метров в границах ЕЗРЗ-3-2, ЕЗРЗ-3-3, ЕЗРЗ-3-5;

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 16,0 метров в границах ЕЗРЗ-3-1, ЕЗРЗ-3-6;

- реконструкция, строительство объектов капитального строительства в соответствии с предельной высотой зданий, строений, сооружений не более 14,0 метров вдоль линии застройки улицы и 16,0 метров на территории квартала с отступом 30,0 метров от границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенных вдоль линии застройки улицы в границах ЕЗРЗ-3-4.

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Осипринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8)

г. Саратов, г. Москва

«02» февраля 2023 г.

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

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Павлова Галина Геннадиевна</b>     | г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 25.08.2020 № 996.  |
| <b>Горожанкина Елена Владимировна</b> | г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668. |
| <b>Федосеева Елена Михайловна</b>     | г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 04.02.2021 №142.   |

**Основание работы комиссии:**

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

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

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

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

**Рассмотрели:**

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

**Решили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии: 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, расположенных в городе Суджа Курской области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63, выполненная в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Мастерская архитектуры и градостроительства», в электронном виде в следующем составе:

**Том 1. Предварительные работы. Книга 1. Шифр: 2023/63-ПР-1**

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Пояснительная записка   |
| 2.   | Исходная документация   |
| 2.1. | Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 27.01.2023 № 05.3-01.1-23/190  |
| 2.2. | Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 15.02.2023 № 05.3-01.1-23/329  |
| 2.3. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица Щепкина, дом 15)  |
| 2.4. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а) |
| 2.5. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская обл., г. Суджа, улица 1 Мая, дом 20а)  |
| 2.6. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, г. Суджа)  |
| 2.7. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская обл., г. Суджа, улица Комсомольская, дом 15)   |
| 2.8. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, 21)   |

|       |   |
|-------|---|
| 2.9.  | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 18)   |
| 2.10. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 16)   |
| 2.11. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. 1 Мая, д. 7)   |
| 2.12. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Комсомольская, д. 11)   |
| 2.13. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Комсомольская, д. 11а)  |
| 2.14. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская обл., г. Суджа, ул. Комсомольская, д. 26)  |
| 2.15. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Люксембург, д. 28) |
| 2.16. | Документы на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская обл., г. Суджа, ул. Щепкина, д. 8)  |
| 3.    | Границы территории исследования   |
| 4.    | План месторасположения объектов культурного наследия. Лист 1  |
| 5.    | Аннотированный список объектов культурного наследия   |

**Том 1. Предварительные работы. Книга 2. Шифр: 2023/63-ПР-2**

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Сведения об объектах культурного наследия   |
| 2.   | Анализ градостроительной документации   |
| 2.1. | Анализ основных положений Генерального плана муниципального образования «город Суджа» Курской области                     |
| 2.2. | Анализ основных положений Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Суджа» Курской области    |
| 3.   | Анализ современной структуры землепользования   |
| 4.   | Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). Лист 1 |

**Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) Шифр: 2023/63-ИКИ**

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Пояснительная записка   |
| 2.   | Основные термины и определения  |
| 3.   | Историко-культурные исследования  |
| 3.1. | Краткие исторические сведения о развитии города Суджа   |
| 3.2. | Историко-градостроительные исследования   |
| 3.3. | Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия  |
| 3.4. | Материалы историко-архивного исследования. Иконография  |
| 3.5. | Натурные и историко-архитектурные исследования территории   |
| 3.6. | Альбом общих видов объектов культурного наследия и окружающей их застройки в структуре исследуемой территории (историко-архитектурный анализ) |
| 3.7. | Историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план  |
| 3.8. | Историко-культурный опорный план. Лист 1  |
| 4.   | Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования                     |
| 4.1. | Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования                    |

|      |  |
|------|--|
| 4.2. | Схема анализа материалов ранее разработанных и утвержденных проектов зон охраны объектов культурного наследия. Лист 2                                    |
| 5.   | Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения                          |
| 5.1. | Сведения по результатам анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения                       |
| 5.2. | Схема ландшафтно-визуальный анализа композиционных и видовых связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения. Лист 3 |
| 5.3. | Схема графического расчета предельно допустимых высот объектов капитального строительства, графические разрезы местности. Лист 4                         |
| 5.4. | Схема натурной фотофиксации. Лист 5  |
| 5.5. | Альбом видовых связей и композиционных раскрытий объектов культурного наследия и окружающей застройки вдоль исследуемых улиц                             |
| 6.   | Обоснование принятых решений   |
| 7.   | Аксонометрическая проекция территории исследования с анализом высотных характеристик существующих и возможных к размещению объектов. Лист 6              |

**Том 3. Проект объединенной зоны охраны (итоговая часть). Шифр: 2023/63-ИЧ**

|      |   |
|------|---|
| 1.   | Пояснительная записка   |
| 2.   | Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия   |
| 3.   | Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия  |
| 3.1. | Описание и перечень координат границ единой охранной зоны объектов культурного наследия с индексом 1 (ЕОЗ-1)  |
| 3.2. | Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 1 (ЕЗРЗ-1)   |
| 3.3. | Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 2 (ЕЗРЗ-2)   |
| 3.4. | Описание и перечень координат границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом 3 (ЕЗРЗ-3)   |
| 4.   | Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия                 |
| 4.1. | Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)         |
| 4.2. | Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) |
| 5.   | Графическая часть   |
| 5.1. | Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на топографической основе)  |
| 5.2. | Карта (схема) объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (на карте кадастрового деления)  |

**Решили:**

- каждый эксперт Экспертной комиссии изучает представленный Заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;
- дополнительные материалы не требуются.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**  
**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

| Дата          | Наименование мероприятия,<br>повестка дня   | Ответственные исполнители  |
|---------------|---|--|
| 02.02.2023    | Организационное заседание экспертной комиссии.                                      | Горожанкина Елена Владимировна<br>Федосеева Елена Михайловна<br>Павлова Галина Геннадиевна |
| до 15.02.2023 | Итоговое заседание экспертной комиссии.<br>Оформление и подписание акта экспертизы. | Горожанкина Елена Владимировна<br>Федосеева Елена Михайловна<br>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 «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8)

г. Саратов, г. Москва

«15» февраля 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:**

- Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
- 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:**

- Научно-проектная документация «Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Суджа Курской

области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63, разработана в 2023 году ООО «МАГ» 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. Установление границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв.

(Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Осипринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8) в составе: единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ), состоящей из одного участка; единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), состоящей из: ЕЗРЗ-1, включающей четыре участка; ЕЗРЗ-2, включающей пять участков; ЕЗРЗ-3, включающей шесть участков, 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, расположенных в городе Суджа Курской области: «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (г. Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Осипринкиной», конец XIX - начало XX в. (улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (улица Щепкина, дом 8)», шифр: 2023/63, **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 «Ансамбль усадьбы Мацкевичей», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15; улица Щепкина, дом 15) и входящие в его состав: «Главный усадебный дом», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 15), «Флигель», конец XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 15); «Ансамбль усадьбы священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14, дом 14 а) и входящие в его состав: «Усадебный дом священника Ивана Беловодского», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14), «Усадебный дом священника Ивана

Беловодского с воротами», вторая половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 14 а); «Дом купца Тараканова (двухэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 20а); «Бюст М.С. Щепкина», 1896 г. (Курская область, город Суджа); «Земский Дом арестуемых», 2-я половина XIX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 15); «Дом купца Тараканова (одноэтажный)», конец XIX - начало XX веков (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 21); «Здание больницы», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 18); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 16); «Дом чиновника Терлецкого», конец XIX – начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица 1 Мая, дом 7); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11); «Дом жилой Шабельниковых», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 11а); «Дом А.М. Оситринкиной», конец XIX - начало XX в. (Курская область, город Суджа, улица Комсомольская, дом 26); «Дом жилой, в котором располагалось Единое Потребительское Общество в советское время», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Люксембург, дом 28); «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв. (Курская область, город Суджа, улица Щепкина, дом 8) 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 заключение (акт) 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