

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по
адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул.
Школьная, д. 21а

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

Дата начала проведения экспертизы: 25 сентября 2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 25 октября 2022 г.

Место проведения экспертизы: г. Самара (по месту пребывания экспертов)

Заказчик экспертизы: **Общество с ограниченной ответственностью**

«Кадастр.Недвижимость».

Адрес: 443535, Самарская область, Волжский район, с. Лопатино, ул. Братьев Глубоковых, 2, Генеральный директор – Ю.А. Плешаков

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена тремя независимыми экспертами Губиным Я.В., Николаевой В.Н., Борисенко Е.П. в период с 25 сентября 2022 г. по 25 октября 2022 г. на основании договоров: № ГИКЭ/1-2509/22 от 25.09.2022 г., № ГИКЭ/2-2509/22 от 25.09.2022 г., № ГИКЭ/3-2509/22 от 25.09.2022 г.

Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии - **Губин Ян Владимирович**; секретарь экспертной комиссии – **Николаева Вероника Николаевна**; эксперт - **Борисенко Евгений Павлович**.

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	Инженер-строитель ПГС, искусствовед
Ученая степень (звание)	кандидат искусствоведения
Место работы и должность	ИП Губин Ян Владимирович
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказы Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Борисенко Евгений Павлович
Образование	Высшее. Московский государственный строительный университет (МГСУ)
Специальность	Инженер-строитель ГСХ. Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Член-корреспондент РОО «Академии Архитектурного Наследия»-
Место работы и Должность	ИП Борисенко Евгений Павлович
Стаж работы	21 год
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 26 апреля 2021 г. № 557.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный

	архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ),
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО «АВЕРО ГРУП» Главный архитектор проекта
Стаж работы	19 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Мы, нижеподписавшиеся эксперты признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных сведений по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Цели и объекты экспертизы

Объект экспертизы: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, разработанный в 2022 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Кадастр.Недвижимость» (далее по тексту – ООО «Кадастр.Недвижимость») и представленный в следующем составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел I: Предварительные работы		
1	112022-29072022-ПР	Текстовая часть
		Графическая часть
		Исходно-разрешительная документация
Раздел II: Историко-культурные исследования		
	112022-29072022-ИКИ	Подраздел 1: Архивные исследования
		Текстовая часть
		Подраздел 2: Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
		Текстовая часть
		Подраздел 3: Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования

2		Текстовая часть
		Графическая часть
		Подраздел 4: Ландшафтно-визуальный анализ
		Текстовая часть
		Графическая часть
		Подраздел 5: Общие выводы и обоснование проектных решений
		Текстовая часть
Раздел III: Проект зон охраны		
3	112022-29072022-30	Текстовая часть
		Графическая часть

Целью экспертизы является: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;
- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Кадастр.Недвижимость» в 2022 году (шифр: 112022-29072022), представлен для проведения экспертизы в электронном виде в 3 томах, комплекты ПР, ИКИ и ЗО. Архитекторы: Лавриненко Е.В., Карпенко А.В.

Материалы, обосновывающие утверждаемую часть проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а:

ТОМ I. Раздел I: Предварительные работы

Введение

Основные понятия и определения

1. Сведения об Объекте из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Федерации.

2. Определение границ исследуемой территории.
3. Месторасположение Объекта.
4. Анализ данных действующих Правил землепользования и застройки.
5. Анализ данных государственного кадастра недвижимости.
6. Аннотированный список объектов культурного наследия, находящихся на исследуемой территории

Графическая часть

Исходно-разрешительная документация

ТОМ II. Раздел II: Историко-культурные исследования

Подраздел 1: Архивные исследования

Подраздел 2: Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

Подраздел 3: Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования

Подраздел 4: Ландшафтно-визуальный анализ

Подраздел 5: Общие выводы и обоснование проектных решений

ТОМ III. Раздел III: Проект зон охраны

Введение

1. Состав зон охраны Объекта
2. Описание границ зон охраны Объекта.
3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

Графическая часть

Приложение

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В процессе экспертизы изучены историко-архивные материалы. Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, с ранее разработанной документацией по историко-культурному и архитектурно-ландшафтному обоснованию обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального «Церковь великомученика Пантелеймона», в его исторической среде, материалами по обоснованию проектных предложений по установлению границ территории зон охраны для создания необходимых

условий по сохранению объекта культурного наследия с учетом изменений современной градостроительной ситуации.

Эксперты также ознакомились с результатами ландшафтно-визуального анализа, обосновывающего требования к градостроительным регламентам, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и сохранения условий его восприятия в характерной для памятника исторической и ландшафтной среде. Осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного инженерно-технического анализа в объёме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также специальная, техническая, нормативная и справочная литература:

Необходимость сбора и получения дополнительных документов и материалов при проведении экспертизы отсутствовала.

Перечень специальной, технической, нормативной и справочной литературы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-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 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Постановление 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению»;

- Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 N П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Закон Кемеровской области от 29.12.2015 № 140-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия" от 04.06.2015 № 1745;

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

- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. – М., 1990 г.

- Методические рекомендации «Архитектурно-историческая среда». М., «Стройиздат». Авторы: О.И. Пруцын, Б. Ромашевский, В. Борусевич, 1990 г.

- «Памятники архитектуры в структуре городов СССР», М., «Стройиздат», под ред. А.В. Иконникова, Н.Ф. Гуляницкого, 1978 г.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, первоначально был принят на государственную охрану в соответствии с Постановлением коллегии Администрации Кемеровской области "О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) вновь выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области" № 358 от 20.12.2007 г.

Объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Минкультуры России от 06 ноября 2015 г. № 14188-р и имеет регистрационный номер 421510321470005.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская

область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, в установленном законодательством Российской Федерации, утвержден приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области № 68 от 31 октября 2016 г. «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), границ и режимов использования территории объекта культурного наследия», Приложение №2.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр»:

- Территория исследования в современной градостроительной ситуации представлена кадастровым кварталом 42:01:0120001;
- Объект расположен в границах кадастрового квартала 42:01:0120001;
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект 42:01:0120001:422;
- Кадастровый номер на Объекта (ОКС) 42:01:0120001:739.

Правообладателем Объекта культурного наследия является Местная религиозная организация православного Прихода храма великомученика Пантелеимона с. Челухоево Беловского района Кемеровской области Кемеровской и Новокузнецкой Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

Краткие сведения о времени возникновения объектов культурного наследия и связанных с ними исторических событиях.

Еще в 1866 году протоиерей Алтайской духовной миссии Василий Иванович Вербицкий предлагал открыть в улусе Больше-Бачатском стан нового отделения, в которое должны были войти четыре деревни с «обруселыми» семьями телеутов и столько же улусов с преобладанием шаманистов — Черта, Чолкой, Шанда и Больше-Бачатский (Вербицкий, 1867, с. 178). С упразднением Кузнецкого отделения и передачей телеутских улусов в ведение отдаленного на сотни верст Усть-Аизасского стана дела ухудшились. На постройку молитвенного дома в телеутских улусах у миссии средств не нашлось, и крещеным телеутом приходилось ездить в близлежащие русские села — Бачатское, Гурьевское, Салаирское.

Положение спас московский фабрикант Александр Сергеевич Миронов, согласившийся выдать средства на строительство в пределах Алтайской миссии «каменной церкви с таковою же колокольнею». Ее строительство началось летом 1888 года и продолжалось в течение трех лет. Украшением большой каменной церкви стал дубовый, изящно сделанный русскими плотниками иконостас, Благотворитель купец Миронов в 1890 году лично сам заказал у лучших московских иконописцев и мастеров иконы и всю церковную упарь вместе с ризницей (Отчет о миссиях Томской епархии Алтайской и Киргизской,

1891, с. 24). Во вновь открывшееся Бачатское отделение вошли: село Челухоевское со станом миссии, деревни — Беково и Семенушкино, улусы — Шандиинский, Больше-Бачатский, Чертинский, Бабанакровский, Урский, Каралдинский, Крутинский, Тарабинский, Каменский, Гавриловский, Куюковецкий (ГАТО, ф. 184, оп. 1)

Первым миссионером Бачатского отделения указом Томской духовной Консистерии 12 июня 1890 года назначается Гавриил Васильевич Оттыгашев, переведенный из улуса Усть-Анзас и награжденный за безупречную службу орденом Св. Анны III степени. Спустя год после его прибытия, 26 мая 1891 года в присутствии начальника Алтайской духовной миссии епископа Макария состоялось торжественное освящение церкви во имя вчм. Пантелеимона, частица: мощей которого была доставлена из Свято-Афонскою Андреевского скита вместе с иконой великомученика и целителя, очень популярной даже у некрещеных телеутов за свои целительные свойства.

При церкви существовала библиотека, в которой находилось более 300 книг религиозного и светского содержания. Челухоевская миссионерская школа была открыта в 1890 году вначале в доме миссионера Гавриила Оттыгашева, а с октября 1891 года разместилась в построенном рядом с церковью каменном здании. Преподавал в двухклассной школе выпускник Бийского Катехизаторского училища, «инородец» — Дальне-Каргинской волости Василий Прокопьевич Кирсанов. В первом классе обучалось 4 мальчика и 3 девочки, а во втором — 11 мальчиков (Отчет о миссиях Томской епархии Алтайской и Киргизской., 1893, с. 58, 67).

Церковь продолжала действовать после закрытия Алтайской духовной миссии в 1918 году до середины 1930-х гг, затем была закрыта и разграблена, а само здание неоднократно переоборудовалось. Последнего священника, телеута Романа Хлопотина, репрессировали в 1937г. В 1950-е гг. в пустующем храме разместили кожевенный завод, затем инкубатор, с 1962 г. по 1974 г. восьмилетнюю Бековскую школу, с 1974 по 1975 гг. автошколу ДОСААФ. В середине 1980-х рассматривался вопрос об открытии в храме музея истории села. Приход восстановлен по инициативе благочинного протоиерея Петра Гутовича и председателя Бековского сельсовета телеута В.И. Челухоева.

Территория церковного погоста сейчас занята жилыми дома с хозпостройками и огородами. С 1992 года возродилась телеутская православная община. Стараниями священников Вознесенского прихода города Белово и местных жителей начаты восстановительные работы церкви без проекта реставрации, что значительно исказило первоначальный облик памятника архитектуры, особенно колокольни, алтарного свода и потолочного перекрытия.

Начиная с декабря 1994 пода службы проводит по воскресным и праздничным дням настоятель храма священник Вячеслав Бедункевич. Кроме

того, о. Вячеслав окормлял до ноября 1995 года приход в селе Старопестереко, совершал требы в селе Мохово.

Первым председателем приходского совета стала А.М. Сатина. В 1991–95 г. здание было отремонтировано местными умельцами. Стараниями настоятеля изготовлены изящные резной панихидный стол, клиросные киоты, центральный аналой, иконостас. Воскресная школа открыта в 1995 г. в сохранившемся с конца XIX в. отремонтированном старом каменном здании миссионерской школы. С января 1996 года начато преподавание истории религии в местной школе.

9 августа 1995 года на престольный праздник освящен источник в честь вмч. и целителя Пантелеимона у горы Острой, где раньше собирались телеуты-шаманисты и сохранилось их культовое дерево, увешанное разноцветными лентами.

Описание объекта культурного наследия

Небольшой храм с традиционной постановкой церкви, трапезной и колокольни на одной продольной оси решен в формах эклектики конца XIX — начала XX вв.

Главный объем - квадратный в плане двухсветный бесстолпный четверик, перекрытый четырехскатной крышей с центральной главой на восьмигранном глухом барабане. Маленькая, в одно окно, трапезная соединяет церковь с невысокой квадратной в плане двухъярусной колокольней. Уменьшающийся по ширине верхний ярус звона. с узкими сквозными арками, перекрыт шатровой крышей с главкой на шейке. Примыкающая с востока трапецеидальная апсида с вальмовой крышей также увенчана главкой на шейке. К северному входу пристроено деревянное крыльцо под двускатной крышей, на фронте размещена храмовая икона.

Декоративное оформление церкви чрезвычайно сдержанное. Стены гладкие, оштукатурены и побелены. Окна апсиды, трапезной, колокольни и нижнего яруса церкви лучковые, обрамлены плоскими прямоугольными рамками. Парные окна второго света церкви арочные, без обрамления, форма окон повторяется расположенными по сторонам неглубокими нишами, что создает эффект аркатуры. Карниз трапезной, украшенный сухариками, переходит на стены колокольни, отделяя ее нижний ярус. Такой же карниз опоясывает апсиду.

Анализ современной градостроительной ситуации и документов территориального регулирования

В отношении исследуемой территории действуют следующие документы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности с. Челухоево Беловского района Кемеровской области:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Бековское сельское поселение (далее – Правила, ПЗЗ), утверждены Решением Совета народных депутатов Беловского муниципального района от 24.01.2019 № 40 (с изменениями от 15.06.2020 № 220, от 17.11.2020 № 475, от 27.05.2021 № 239).

Анализ Правил землепользования и застройки муниципального образования Бековское сельское поселение (– Правила) показал, что данный документ направлен на:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории поселка, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории поселка;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

- а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;
- в) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей и предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Анализ градостроительной ситуации показал, что Правила землепользования и застройки в целом не противоречат задачам государственной охраны объектов культурного наследия, создают основу для обеспечения их сохранности в исторической среде.

По функциональному назначению вся застройка представляет жилые дома и хозяйственные постройки.

Материалом постройки жилых домов усадебного типа служил деревянный сруб с обшивкой из досок, многоквартирных жилых домов - красный керамический и силикатный кирпич.

Жилые дома в подавляющем большинстве имеют простое, без декора решение фасадов, расположенные с отступом от границы земельного участка.

Историко-культурную ценность застройки определяет наличие на территории объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов.

Исследуемый объект является объектом культурного наследия регионального значения с видовой принадлежностью к памятникам архитектуры и градостроительства.

Объект расположен в исторической части села Челухоево, на углу ул. Школьной, с отступом от линии застройки, в окружении одноэтажных жилых домов с усадьбами, построенных в середине XX в. Примыкающая к храму небольшая территория обнесена оградой. В настоящее время вход в церковь находится с северного фасада, со стороны ул. Школьной. Очевидно, первоначально перед храмом, с западной стороны, располагалась обширная площадь, застроенная в более позднее время.

Церковь в условиях современной градостроительной ситуации, с реконструированная в 1992 году, определяется в качестве активной доминанты общегородского значения. Доминирующее значение церкви распространяется на все село и продолжается за его пределами, включая подъезды к селу с магистральных автодорог.

Застройка усадебного типа в селе, относящаяся к середине 1940-х г. представляет собой строения на каменном фундаменте с верхним деревянным этажом и деревянные одноэтажные постройки. Такая застройка полностью отвечает характеру *исторической среды*.

Жилые дома, датируемые 1980–2000 гг. годов постройки, представляют собой 1-этажные строения из глиняного и (или) силикатного кирпича со скатными кровлями и нейтральным архитектурным решением. Такая

застройка соответствует историческому морфотипу, сложившейся этажности и масштабности, отличаясь от исторической используемыми при строительстве материалами. Эта категория застройки в соответствии с классификацией п. 7.3.3 ГОСТ 59124–2020 отнесена к *современной застройке, адаптированной к характеру историко-культурной среды*.

Также нейтральное решение фасадов имеют современные общественные постройки, характеризуются использованием в отделке фасадов сайдинга и панелей ПВХ, профлистов и металлочерепицы в покрытии кровли. Такие постройки в силу того, что они не противоречат сложившейся этажности застройки, в целом не нарушают историческую среду, но выделяются на фоне исторической застройки протяженностью уличного фронта фасадов, характером используемых в отделке материалов. Основываясь на классификации п. 7.3.3 ГОСТ 59124–2020 такие здания отнесены к *современной застройке не адаптированной к характеру историко-культурной среды*.

По результатам историко-культурных (градостроительных и архитектурных) исследований можно сделать следующие **выводы**.

Исследуемой территории сохранилась историческая планировочная структура.

Градостроительная структура сложилась в период сер. XX в., сохранились основные направления улиц – Четонова, Школьная, Набережная, градостроительные узлы отсутствуют.

Современная застройка на исследуемой территории по большей части адаптирована к характеру исторической среды, вместе с тем присутствуют строения, не адаптированные к характеру исторической среды, резко диссонирующие объекты отсутствуют. Поселковая среда отличается однородностью и сомасштабностью исторической и современной застройки.

В ходе исследования определена градостроительная роль Объекта в окружающей застройке – градостроительная доминанта.

Выявлены основные черты исторической застройки села:

типология – жилая, усадебного типа;

этажность - 1 этаж;

используемые материалы – деревянный сруб, с обшивкой из досок, кирпич.

Ландшафтно-визуальный анализ территории

В целях изучения восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде, определения влияния Объекта на формирование ценных видовых раскрытий, выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ секторов обзора объектов в составе работы проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Анализ структуры уличной сети во взаимосвязи с размещением элементов застройки и с данными рельефа позволяет выявить участки сельских пространств и направления трасс, имеющих ценные видовые раскрытия.

Границы восприятия Объекта по улицам определены как натурными исследованиями, так и картографическим методом исходя из условий восприятия Объекта в коридоре видимости или на определенном отрезке улицы.

Материалом для изучения визуального взаимодействия Объекта с элементами окружения являются: результаты проведенного градостроительного и архитектурного анализа, натурные исследования, фотофиксация Объекта.

Поскольку Объект является единичным памятником, не входит в состав комплексов и ансамблей, а утвержденная граница территории включает непосредственно земельный участок, на котором расположена Церковь великомученика Пантелеймона, с которого имеются незначительные композиционно-видовые связи с окружающей застройкой, следовательно в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа исследованы композиционно-видовые связи Объекта и окружающей застройки при восприятии с территорией общего пользования.

Месторасположение Объекта характеризуется ровным рельефом. Улица Школьная в западном направлении имеет зигзагообразный изгиб, в северном направлении – Г-образный изгиб, из-за чего восприятие Объекта в створе улицы имеет препятствия в виде застройки.

Бассейн видимости исследуемого Объекта определяется в створах улицы Школьная и в границах точек предельного визуального восприятия.

Наиболее ценные ракурсы на объект культурного наследия в его историко-градостроительной среде выявлены в северном и северо-восточном направлениях.

Объект виден в створе ул. Школьная в западном и северо-восточном направлениях, где улица имеет изгиб к северу.

В створе ул. Школьная, образующего с улицей Новой крестообразный перекресток, направление видимости задает трассировка ул. Школьная. В силу своего расположения Объект виден только в одном (южно-западном) направлении. Предельная видимость Объекта достигает удаленности до автомобильной дороги.

Видимость с ул. Четонова фрагментарная и направлена на дворовой фасад. С данных ракурсов исследуемый Объект различим благодаря своей градостроительной роли.

Расположение и направление трасс основного композиционно-видового раскрытия Объекта определяет Г-образный изгиб ул. Школьная. При движении по ул. Школьная в обоих направлениях Объект воспринимается в застройке улицы, причем, как следует из результатов градостроительных исследований, улица Школьная сохранила цельный ряд исторической

застройки по нечетной стороне.

Объект определяется как доминанта окружающей застройки.

Зона наилучшего восприятия в соответствии с п. 3.33 ГОСТ Р 59124-2020 охватывает территорию включающую расстояния с качеством видимости Объекта: угол 45° (дистанция равна высоте здания) – угол оптимален для восприятия деталей фасада; угол 27° (дистанция равна двум высотам здания) – угол оптимален для восприятия фасада в целом; угол 18° (дистанция равна трем высотам здания) – угол оптимален для восприятия Объекта отдельно от дальнего плана с фрагментами окружающей застройки. Таким образом, определенная по данному критерию зона наилучшего восприятия Объекта находится непосредственно напротив Объекта и в северо-восточном направлении.

Главное направление обзора с ул. Школьная, откуда открываются виды на главный фасад объекта и должен быть обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта, угол зрения принят – 27° (расстояние не менее двух высот).

В ходе натурных исследований выявлены точки наилучшей видимости, с которых Объект воспринимается в строчной застройке улицы. Места расположения точек благоприятного восприятия, выявленных на местности в ходе исследования также отнесены к зоне наилучшего восприятия Объекта. Видовые точки относительно объекта являются ближними, окружающая среда не образует видовых картин.

Вся застройка исследуемой территории малоэтажная (1 этаж), в зоне видимости Объекта отсутствуют высотные и стилистические диссонансы, нарушающие композиционно-видовое взаимодействие Объекта с окружающей застройкой.

По линиям улиц в зоне наилучшего восприятия Объекта присутствует незначительное количество высокоствольного озеленения, которое влияет на видимость Объекта с трасс основного композиционного раскрытия в западном направлении.

По результатам проведенного ландшафтно-визуального анализа можно сделать следующие выводы.

Бассейн видимости объекта частично охватывает квартал, в котором расположен исследуемый Объект и соседний квартал с северной стороны.

Восприятие Объекта во взаимосвязи с окружающей застройкой осуществляется при движении по трассам основного композиционного раскрытия. К ценным видовым раскрытиям отнесен вид Объекта в строчной застройке нечетной стороны улицы Школьная и фронтальные виды Объекта с Г-образного изгиба ул. Школьная. В зоны необходимого сохранения и ограничения высотных и стилистических параметров градостроительного окружения должны быть включены кварталы, находящиеся в границах бассейна видимости, формирующих застройку улицы Новая.

Объект является единичным строением, не входит в состав комплексов и ансамблей, выделяется на фоне окружающей застройки стиливыми и силуэтными характеристиками.

Современная градостроительная деятельность на исследуемой территории не оказала влияния на восприятие Объекта, диссонирующие объекты отсутствуют, композиционно-видовое взаимодействие Объекта с новой застройкой не существенно.

Предлагаемые проектные решения

Проект состоит из обосновывающей части (графический и текстовый разделы), включающей историко-культурные и натурные исследования объекта культурного наследия и его территории, фотофиксацию объекта с точек наилучшего восприятия; и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), который включает проект границ территорий зон охраны, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, а также схему границ зон охраны памятника градостроительства и архитектуры.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона» в его историческом и ландшафтном окружении, рассматриваемый проект предусматривает установление на сопряжённой границей его территории (проект границ и режимы использования территории объекта культурного наследия разработаны в составе данного проекта) следующих зон охраны:

В целях обеспечения гармоничного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде Проектом предлагается следующий состав зон охраны:

- охранный зона Объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны ЗРЗ), состоящая из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Физическая сохранность памятника обеспечивается в границах его территории (приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области № 68 от 31 октября 2016 г. «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), границ и режимов использования территории объекта культурного наследия», Приложение №1).

Границы зон охраны устанавливались с учетом действующих на момент разработки проекта зон охраны документов территориального планирования и градостроительного зонирования с. Челухоево, на основе совокупности результатов ландшафтно-визуального анализа, историко-культурных исследований и историко-культурный опорный план. При этом учитывались следующие основные факторы:

- значимость и необходимость сохранения композиционной роли Объекта в качестве доминанта застройки;
- сохранность элементов исторически сложившейся планировочной

- структуры сельской территории, прилегающей к Объекту;
- особенности восприятия Объекта в строчной застройке улицы Школьная.

При установлении границы зон охраны на основе зоны наилучшего зрительного восприятия, в границы зон охраны вошел весь ареал прямого сектора видимости объекта культурного наследия с ближних и средних точек.

В границы зон охраны включены территории, сохраняемые в целях обеспечения восприятия объекта культурного наследия в его историко-культурной и природной среде. Границы зон охраны устанавливались с учетом особенностей рельефа исследуемой территории и границ земельных участков, прошедших кадастровый учет.

Охранная зона Объекта (ОЗ) установлена в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении. При установлении границы охранной зоны учитывалась зона восприятия Объекта с наиболее благоприятных точек обзора, ценные видовые раскрытия на Объект с территориями общего пользования и утвержденные границы территории Объекта.

По результатам историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа, в границу охранной зоны Объекта включены: ул. Школьная в границах ул. Новая до точек видимости, где меняется восприятие Объекта.

Такое решение сохраняет условия восприятия Объекта с наиболее благоприятных точек и при движении по выявленным трассам основного композиционно-видового раскрытия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) предназначена для сохранения: параметров исторической застройки, масштабных соотношений Объекта и фрагментов средового окружения, регенерации утраченных элементов исторической среды кон. XIX – нач. XX вв., а также исключение возможности появления дисгармоничной фоновой застройки по ул. Четонова.

Зона разделена на три участка: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, расположенные по линии застройки ул. Новая, ул. Школьная и ул. Четонова. Такое расположение сохраняет цельные фрагменты подлинной исторической застройки, исторически сложившийся градостроительный каркас и характер застройки.

Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Граница Охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	

1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении 64,31 м, вдоль ул. Школьная
2	3	в северном направлении 12,43 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
3	4	в северо-восточном направлении 22,91 м
4	5	в северо-западном направлении 11,13 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
5	6	в северо-западном направлении 4,02 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
6	7	в северо-западном направлении 16,78 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
7	8	в северо-западном направлении 14,81 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
8	9	в северо-восточном направлении 9,80 м
9	10	в юго-восточном направлении 46,33 м
10	11	в северо-восточном направлении 14,21 м
11	12	в юго-восточном направлении 11,62 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
12	13	в северо-восточном направлении 17,14 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
13	14	в северо-восточном направлении 19,63 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
14	15	в юго-восточном направлении 23,05 м
15	16	в юго-западном направлении 31,73 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
16	17	в западном направлении 27,95 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
17	18	в юго-западном направлении 4,08 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
18	19	в юго-восточном направлении 22,72 м, по границам земельных участков 42:01:0120001:684, 42:01:0120001:683
19	20	в юго-восточном направлении 22,89 м, по границам земельных участков 42:01:0120001:684, 42:01:0120001:683
20	21	в юго-восточном направлении 6,39 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:683
21	22	в юго-западном направлении 94,69 м
22	23	в северо-западном направлении 45,24 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
23	24	в юго-западном направлении 40,47 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона», вдоль ул. Школьная
24	25	в юго-западном направлении 32,59 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона», вдоль ул.

		Школьная
25	1	в северо-западном направлении 27,43 м

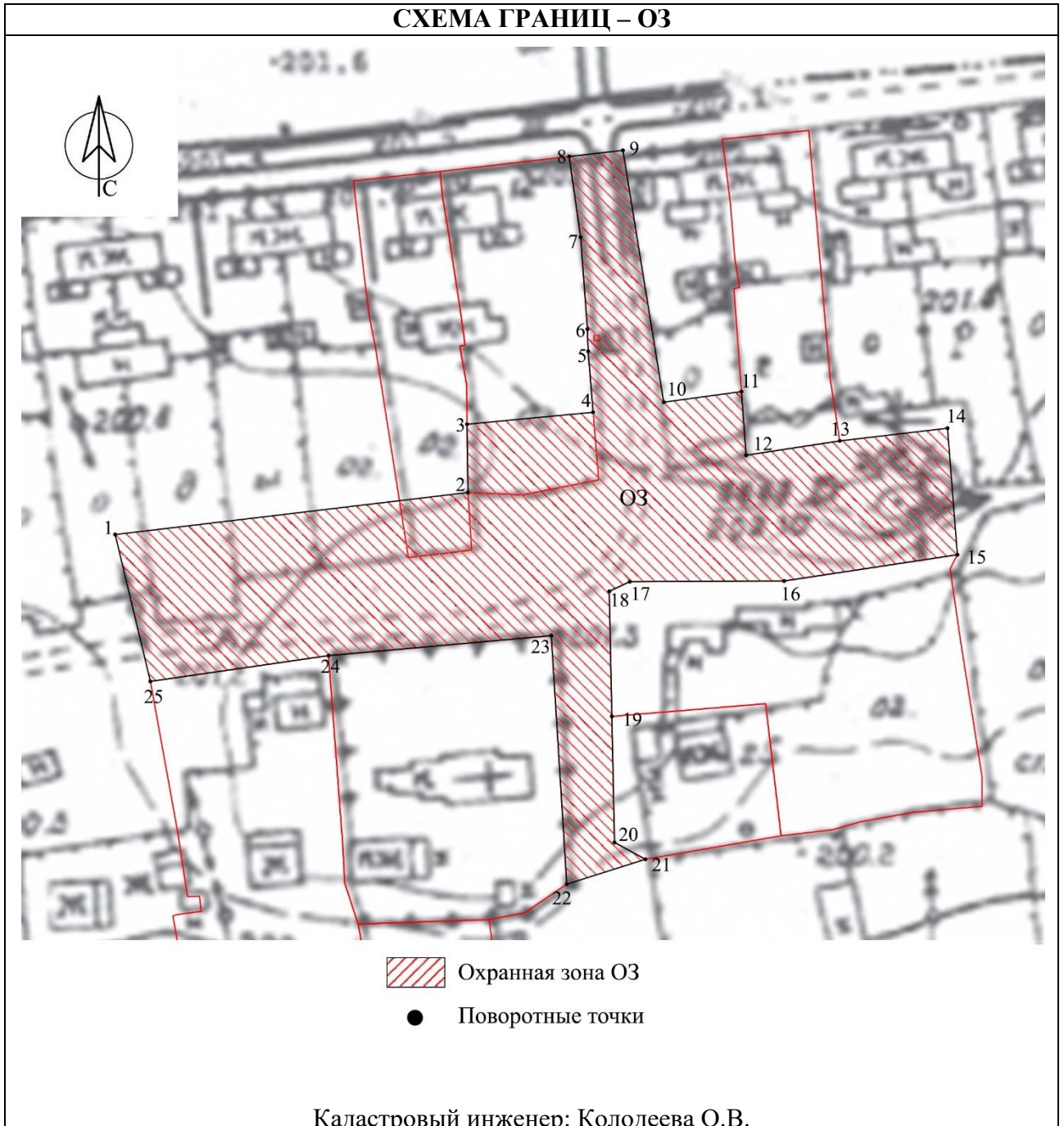
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ (ОЗ)		
Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а		
РАЗДЕЛ 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	652652, Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P+/- Дельта P)	5311 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

РАЗДЕЛ 2					
Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК 42					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение	Координаты		Метод	Средняя	Описание

характерных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	514615.58	1348232.91	геодезический	0,1	-
2	514623.76	1348296.70	геодезический	0,1	-
3	514636.19	1348296.44	геодезический	0,1	-
4	514638.52	1348319.23	геодезический	0,1	-
5	514649.60	1348318.22	геодезический	0,1	-
6	514653.62	1348318.08	геодезический	0,1	-
7	514670.34	1348316.71	геодезический	0,1	-
8	514684.99	1348314.51	геодезический	0,1	-
9	514686.16	1348324.24	геодезический	0,1	-
10	514640.48	1348331.97	геодезический	0,1	-
11	514642.53	1348346.03	геодезический	0,1	-
12	514630.95	1348346.96	геодезический	0,1	-
13	514633.71	1348363.88	геодезический	0,1	-
14	514636.17	1348383.36	геодезический	0,1	-
15	514613.21	1348385.34	геодезический	0,1	-
16	514608.19	1348354.01	геодезический	0,1	-
17	514607.81	1348326.06	геодезический	0,1	-
18	514606.03	1348322.39	геодезический	0,1	-
19	514583.32	1348323.04	геодезический	0,1	-
20	514560.44	1348323.69	геодезический	0,1	-
21	514557.41	1348329.32	геодезический	0,1	-
22	514552.77	1348315.13	геодезический	0,1	-

23	514597.90	1348311.98	геодезический	0,1	-
24	514593.92	1348271.71	геодезический	0,1	-
25	514588.95	1348239.50	геодезический	0,1	-
1	514615.58	1348232.91	геодезический	0,1	-

СХЕМА ГРАНИЦ – ОЗ



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) состоит из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Граница Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении 60,40 м, по границам земельных участков 42:01:0120001:399, 42:01:0120001:400
2	3	в северо-восточном направлении 15,77 м, по границам земельных участков 42:01:0120001:399, 42:01:0120001:400
3	4	в северо-восточном направлении 23,51 м, по границам земельных участков 42:01:0120001:399, 42:01:0120001:400
4	5	в юго-восточном направлении 14,81 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
5	6	в юго-восточном направлении 16,78 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
6	7	в юго-восточном направлении 4,02 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
7	8	в юго-восточном направлении 11,13 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
8	9	в юго-западном направлении 22,91 м
9	10	в южном направлении 12,43 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:400
10	11	в юго-западном направлении 64,31 м, вдоль ул. Школьная
11	12	в юго-западном направлении 8,85 м, вдоль ул. Школьная
12	1	в северо-западном направлении 57,83 м

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ (ЗРЗ-1)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а

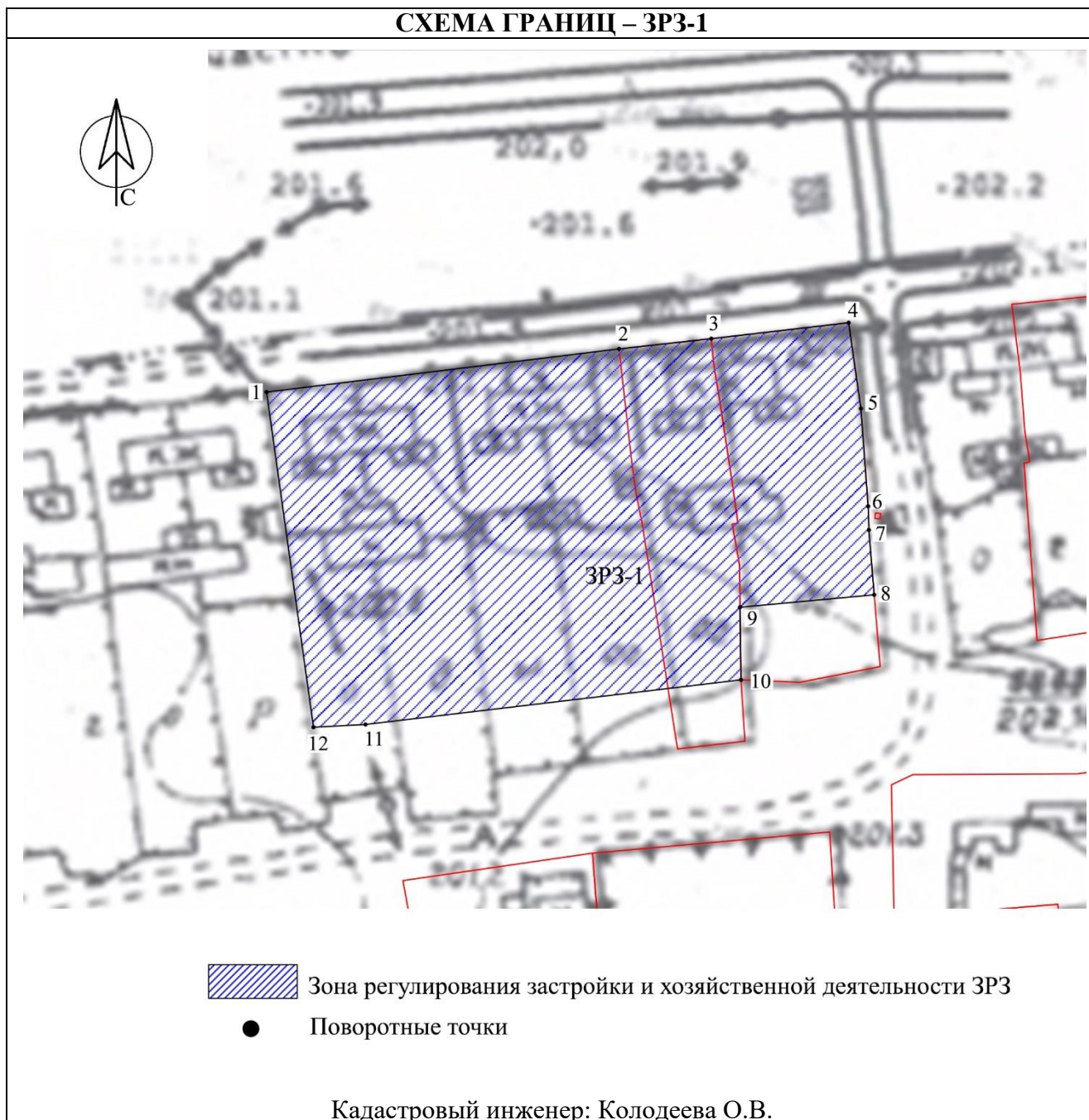
РАЗДЕЛ 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	652652, Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P+/- Дельта P)	5489 м2
3	Иные характеристики объекта	-

РАЗДЕЛ 2					
Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК 42					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	514672.28	1348215.64	геодезический	0,1	-
2	514680.19	1348275.52	геодезический	0,1	-

3	514682.06	1348291.18	геодезический	0,1	-
4	514684.99	1348314.51	геодезический	0,1	-
5	514670.34	1348316.71	геодезический	0,1	-
6	514653.62	1348318.08	геодезический	0,1	-
7	514649.60	1348318.22	геодезический	0,1	-
8	514638.52	1348319.23	геодезический	0,1	-
9	514636.19	1348296.44	геодезический	0,1	-
10	514623.76	1348296.70	геодезический	0,1	-
11	514615.58	1348232.91	геодезический	0,1	-
12	514615.07	1348224.07	геодезический	0,1	-
1	514672.28	1348215.64	геодезический	0,1	-

СХЕМА ГРАНИЦ – ЗРЗ-1



Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Граница Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3

1	2	в северо-восточном направлении 18,10 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
2	3	в северо-восточном направлении 15,73м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
3	4	в юго-восточном направлении 45,24 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
4	5	в юго-восточном направлении 11,48 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
5	6	в юго-западном направлении 17,14 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
6	7	в северо-западном направлении 11,62 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:402
7	8	в юго-западном направлении 14,21 м
8	1	в северо-западном направлении 46,33 м

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ (ЗРЗ-2)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а

РАЗДЕЛ 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	652652, Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P+/- Дельта P)	1665 м2
3	Иные характеристики объекта	-

РАЗДЕЛ 2

Сведения о местоположении объекта

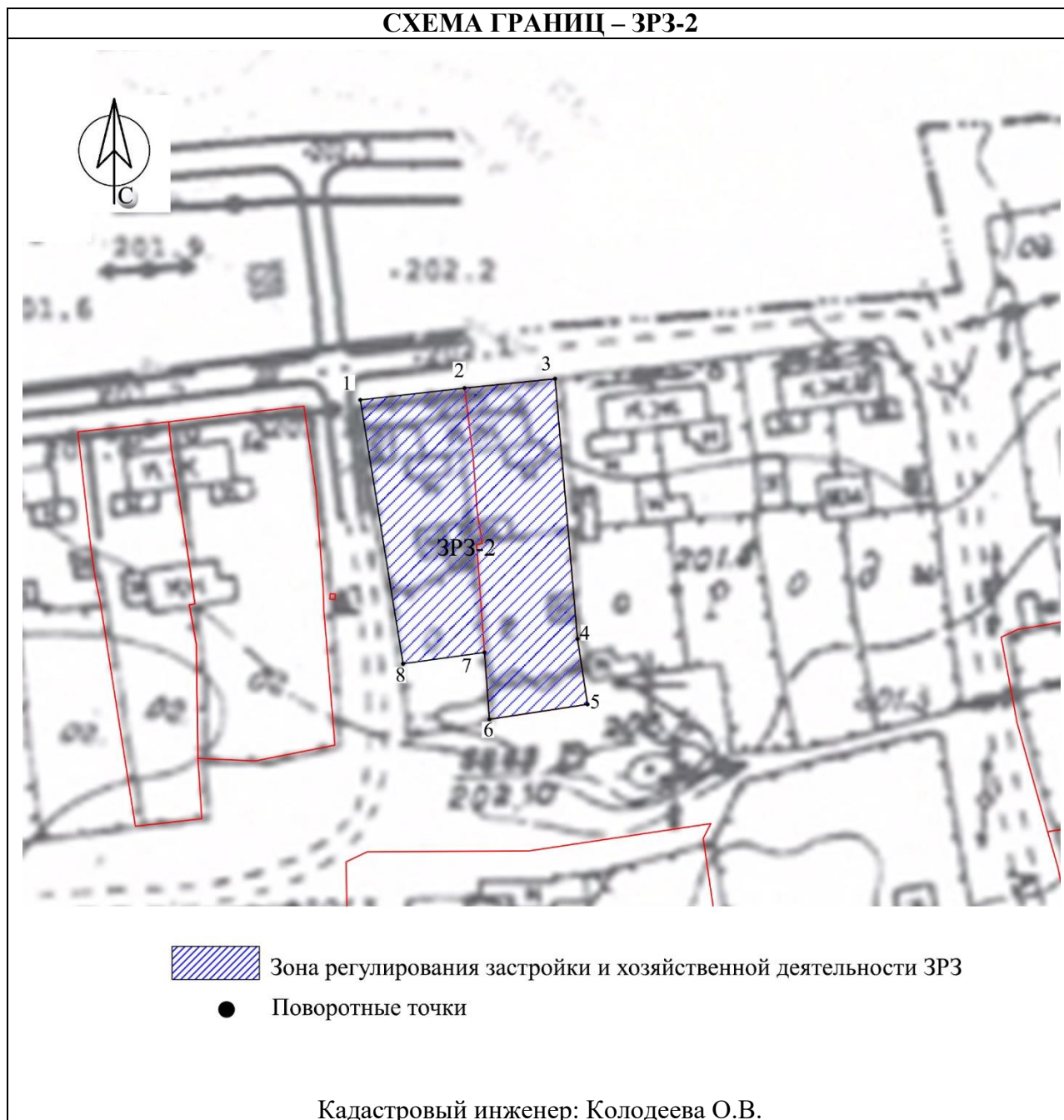
1. Система координат: МСК 42

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение	Координаты	Метод	Средняя	Описание
-------------	------------	-------	---------	----------

характерных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	514686.16	1348324.24	геодезический	0,1	-
2	514688.36	1348342.21	геодезический	0,1	-
3	514690.08	1348357.85	геодезический	0,1	-
4	514645.04	1348362.05	геодезический	0,1	-
5	514633.71	1348363.88	геодезический	0,1	-
6	514630.95	1348346.96	геодезический	0,1	-
7	514642.53	1348346.03	геодезический	0,1	-
8	514640.48	1348331.97	геодезический	0,1	-
1	514686.16	1348324.24	геодезический	0,1	-

СХЕМА ГРАНИЦ – ЗРЗ-2



Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Граница Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3

1	2	в северо-восточном направлении 27,62 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:1517
2	3	в северо-восточном направлении 32,59 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:1517
3	4	в юго-восточном направлении 9,14 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
4	5	в юго-восточном направлении 24,98 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
5	6	в юго-восточном направлении 7,27 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
6	7	в юго-восточном направлении 7,85 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
7	8	в восточном направлении 23,71 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
8	9	в северо-восточном направлении 6,51 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
9	10	в северо-восточном направлении 9,28 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
10	11	в северо-восточном направлении 14,93 м, по границе ТОКН «Церковь великомученика Пантелеймона»
11	12	в северо-западном направлении 6,39 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:683
12	13	в северо-восточном направлении 22,89 м, по границе земельных участков 42:01:0120001:683, 42:01:0120001:684
13	14	в северо-восточном направлении 22,72 м, по границе земельных участков 42:01:0120001:683, 42:01:0120001:684
14	15	в северо-восточном направлении 4,08 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
15	16	в восточном направлении 27,95 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
16	17	в северо-восточном направлении 31,73 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
17	18	в юго-западном направлении 2,90 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
18	19	в юго-восточном направлении 13,58 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
19	20	в юго-восточном направлении 24,57 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
20	21	в южном направлении 5,40 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:684
21	22	в юго-восточном направлении 8,28 м
22	23	в юго-восточном направлении 66,13 м
23	24	в западном направлении 16,47 м, вдоль ул. Четонова
24	25	в северо-западном направлении 10,33 м, вдоль ул. Четонова
25	26	в юго-западном направлении 74,09 м, по границе земельного участка

		участка 42:01:0120001:56, вдоль ул. Четонова
26	27	в юго-западном направлении 20,06 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:56, вдоль ул. Четонова
27	28	в юго-западном направлении 29,81 м, вдоль ул. Четонова
28	29	в юго-западном направлении 16,94 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:431, вдоль ул. Четонова
29	30	в юго-западном направлении 21,10 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:431, Четонова
30	31	в северо-западном направлении 6,70 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:431
31	32	в северо-западном направлении 18,88 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:431
32	33	в северо-западном направлении 8,14 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:433
33	34	в северо-западном направлении 47,13 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:433
34	35	в северо-западном направлении 2,54 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:433
35	1	в северо-западном направлении 25,60 м, по границе земельного участка 42:01:0120001:433

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ (ЗРЗ-3)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а

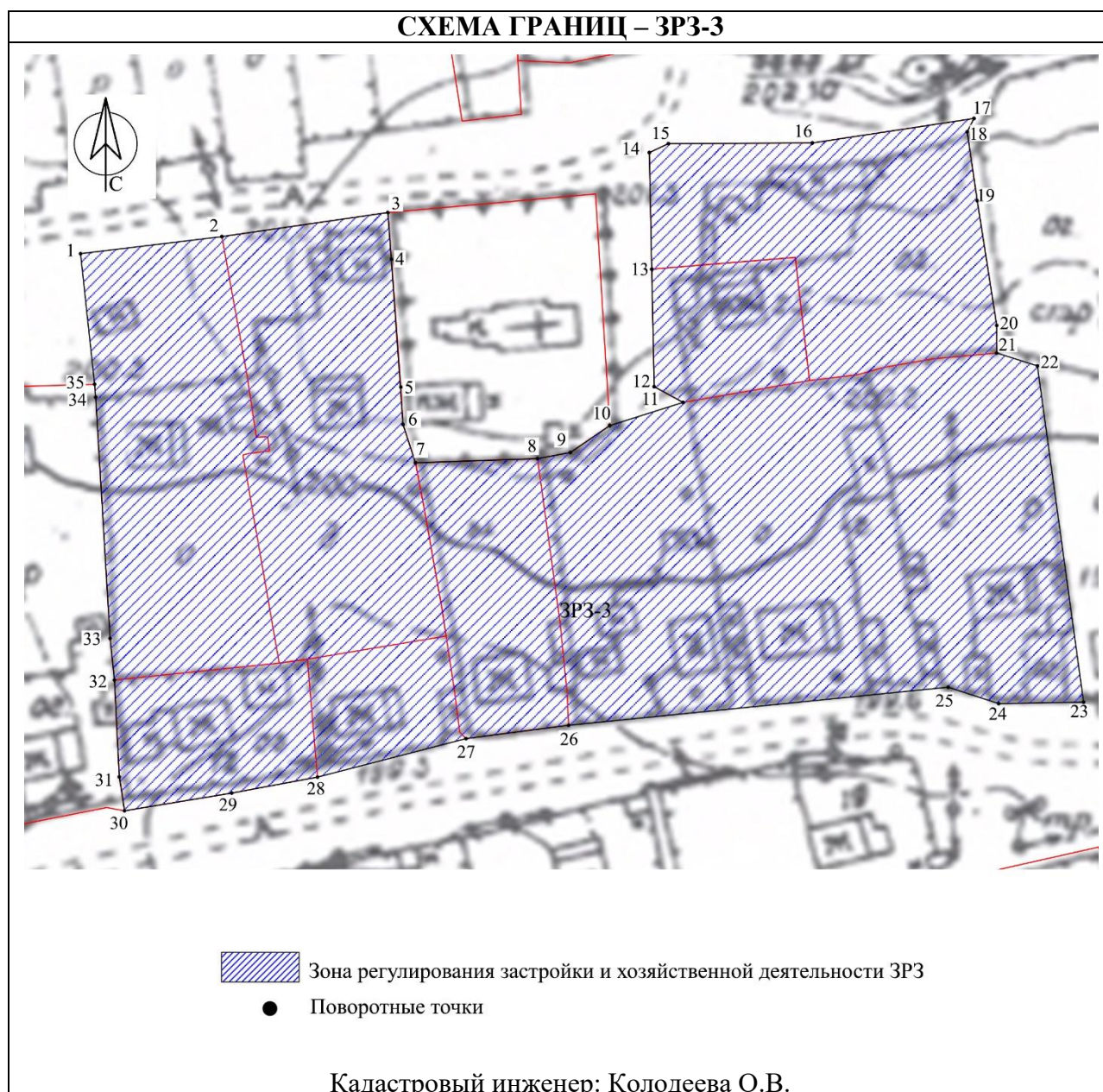
РАЗДЕЛ 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	652652, Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P+/- Дельта P)	16974 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

РАЗДЕЛ 2					
Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК 42					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	514585.43	1348212.11	геодезический	0,1	-
2	514588.95	1348239.50	геодезический	0,1	-
3	514593.92	1348271.71	геодезический	0,1	-
4	514584.81	1348272.46	геодезический	0,1	-
5	514559.91	1348274.51	геодезический	0,1	-
6	514552.65	1348274.97	геодезический	0,1	-
7	514545.20	1348277.44	геодезический	0,1	-
8	514546.20	1348301.13	геодезический	0,1	-
9	514547.48	1348307.51	геодезический	0,1	-
10	514552.77	1348315.13	геодезический	0,1	-
11	514557.41	1348329.32	геодезический	0,1	-

12	514560.44	1348323.69	геодезический	0,1	-
13	514583.32	1348323.04	геодезический	0,1	-
14	514606.03	1348322.39	геодезический	0,1	-
15	514607.81	1348326.06	геодезический	0,1	-
16	514608.19	1348354.01	геодезический	0,1	-
17	514613.21	1348385.34	геодезический	0,1	-
18	514610.61	1348384.05	геодезический	0,1	-
19	514597.19	1348386.10	геодезический	0,1	-
20	514572.95	1348390.09	геодезический	0,1	-
21	514567.55	1348390.15	геодезический	0,1	-
22	514565.10	1348398.06	геодезический	0,1	-
23	514499.65	1348407.54	геодезический	0,1	-
24	514499.22	1348391.08	геодезический	0,1	-
25	514502.32	1348381.23	геодезический	0,1	-
26	514494.30	1348307.58	геодезический	0,1	-
27	514491.51	1348287.71	геодезический	0,1	-
28	514483.78	1348258.92	геодезический	0,1	-
29	514480.54	1348242.29	геодезический	0,1	-
30	514476.90	1348221.51	геодезический	0,1	-
31	514483.51	1348220.44	геодезический	0,1	-
32	514502.36	1348219.34	геодезический	0,1	-
33	514510.45	1348218.44	геодезический	0,1	-
34	514557.47	1348215.27	геодезический	0,1	-
35	514560.00	1348215.04	геодезический	0,1	-
1	514585.43	1348212.11	геодезический	0,1	-



Обоснования вывода экспертизы:

После изучения, представленного заказчиком экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, было выявлено следующее.

Разработанный проект зон охраны, в целом, обеспечивает сохранность объекта культурного наследия в его природной среде. Проект зон охраны объекта культурного наследия выполнен на основании историко-культурных, историко-архивных исследований, а также исходя из выводов визуально-ландшафтного анализа, определившего точки визуального восприятия объекта

культурного наследия, видовые раскрытия, зону наилучшего визуального восприятия для обоснования границ территории зон охраны.

Графические материалы проекта включают:

- схему проектируемых границ зон охраны объекта культурного наследия, М 1:1000;

- схему ландшафтно-визуального анализа М 1:2000;

- историко-культурный опорный план М 1:2000;

- анализ актуальной градостроительной документации муниципального образования Бековское сельское поселение Беловского района Кемеровской области;

- схему размещения объекта культурного наследия в структуре Кемеровской области, Беловского района и с. Челухоево.

Авторами проекта представлены также фотофиксационные материалы.

Рассматриваемые проектом зоны охраны предлагают к установлению ограничения, позволяющие обеспечить физическую сохранность объекта культурного наследия в сформировавшемся к настоящему моменту историческом и ландшафтном окружении, а также сохранение его значения в окружающем пространстве.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;

- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;

- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре с. Челухоево Беловского района Кемеровской области;

- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

С целью комплексного сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, в окружающей среде и восприятия его с ближних видовых точек, расположенных в непосредственной близости к данному объекту, проектом предлагается создание охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Представленная документация содержит комплект материалов, который по составу и объему соответствует требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Учитывая все вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Выводы экспертизы:

По результатам рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, (шифр: 112022-29072022), выполненного ООО «Кадастр.Недвижимость» (ИНН/КПП 6312056240/636701001, ОГРН 1046300117082) в 2022 году, экспертная комиссия приняла решение о **соответствии (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий: охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия в соответствии с указанным проектом;

- установления границ территорий: охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с указанным проектом.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

- границы территорий: охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

- особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий: охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а) оформлен в электронном виде в формате PDF и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями

экспертов, проводивших экспертизу. Обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Мы, Губин Ян Владимирович, Николаева Вероника Николаевна и Борисенко Евгений Павлович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Дата подписания акта: 25 октября 2022 года.

Экспертная комиссия эксперты:

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Член экспертной комиссии

Е.П.Борисенко

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Приложение 1. Копия Протокола № 1 от 25.09.2022 г. организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а.

2. Приложение 2. Копия Протокола № 2 от 25.10.2022 г. итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а.

3. Приложение 3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а.

4. Приложение 4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а.

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу
рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона»,
расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с.
Челухово, ул. Школьная, д. 21а.**

г. Самара

25 сентября 2022 г.

Присутствовали:**Я.В. Губин**

председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668

Е.П. Борисенко

член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2021 № 557

В.Н. Николаева

ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.08.2020 № 996

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**Решили:**

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

Губин Ян Владимирович;

Борисенко Евгений Павлович;

Николаева Вероника Николаевна;

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Губина Яна Владимировича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Николаеву Веронику Николаевну.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

4. Об объекте и целях экспертизы.

Я.В. Губин сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а.

Целью экспертизы является установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Заказчик экспертизы – **Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр.Недвижимость»**. Адрес: 443535, Самарская область, Волжский район, с. Лопатино, ул. Братьев Глубоковых, 2, Генеральный директор – Ю.А. Плешаков.

Я.В. Губин уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы получен проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, разработанный в 2022 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Кадастр.Недвижимость», представленный в следующем составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел I: Предварительные работы		
1	112022-29072022-ПР	Текстовая часть
		Графическая часть

		Исходно-разрешительная документация
Раздел II: Историко-культурные исследования		
2	112022-29072022-ИКИ	Подраздел 1: Архивные исследования
		Текстовая часть
		Подраздел 2: Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
		Текстовая часть
		Подраздел 3: Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования
		Текстовая часть
		Графическая часть
		Подраздел 4: Ландшафтно-визуальный анализ
		Текстовая часть
		Графическая часть
		Подраздел 5: Общие выводы и обоснование проектных решений
		Текстовая часть
Раздел III: Проект зон охраны		
3	112022-29072022-30	Текстовая часть
		Графическая часть

5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

6. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Я.В. Губин проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Е.П. Борисенко проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных

материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

В.Н. Николаева проверяет соответствие научно-проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решение принято единогласно.

7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

25 сентября 2022 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Губин Ян Владимирович;

Борисенко Евгений Павлович;

Николаева Вероника Николаевна.

25 октября 2022 г. - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

Губин Ян Владимирович;

Борисенко Евгений Павлович;

Николаева Вероника Николаевна.

25 октября 2022 г. - передача Заказчику Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

Губин Ян Владимирович;

Борисенко Евгений Павлович;

Николаева Вероника Николаевна.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Член экспертной комиссии

Е.П. Борисенко

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по
адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул.
Школьная, д. 21а.

г. Самара

25 октября 2022 г.

Присутствовали:**Я.В. Губин**

председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668

Е.П. Борисенко

член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2021 № 557

В.Н. Николаева

ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от

25.08.2020 № 996

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Губина Я.В., Николаеву В.Н., Борисенко Е.П. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия; согласование заключительных выводов.

Решили:

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а, считать соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Подписание экспертного заключения:

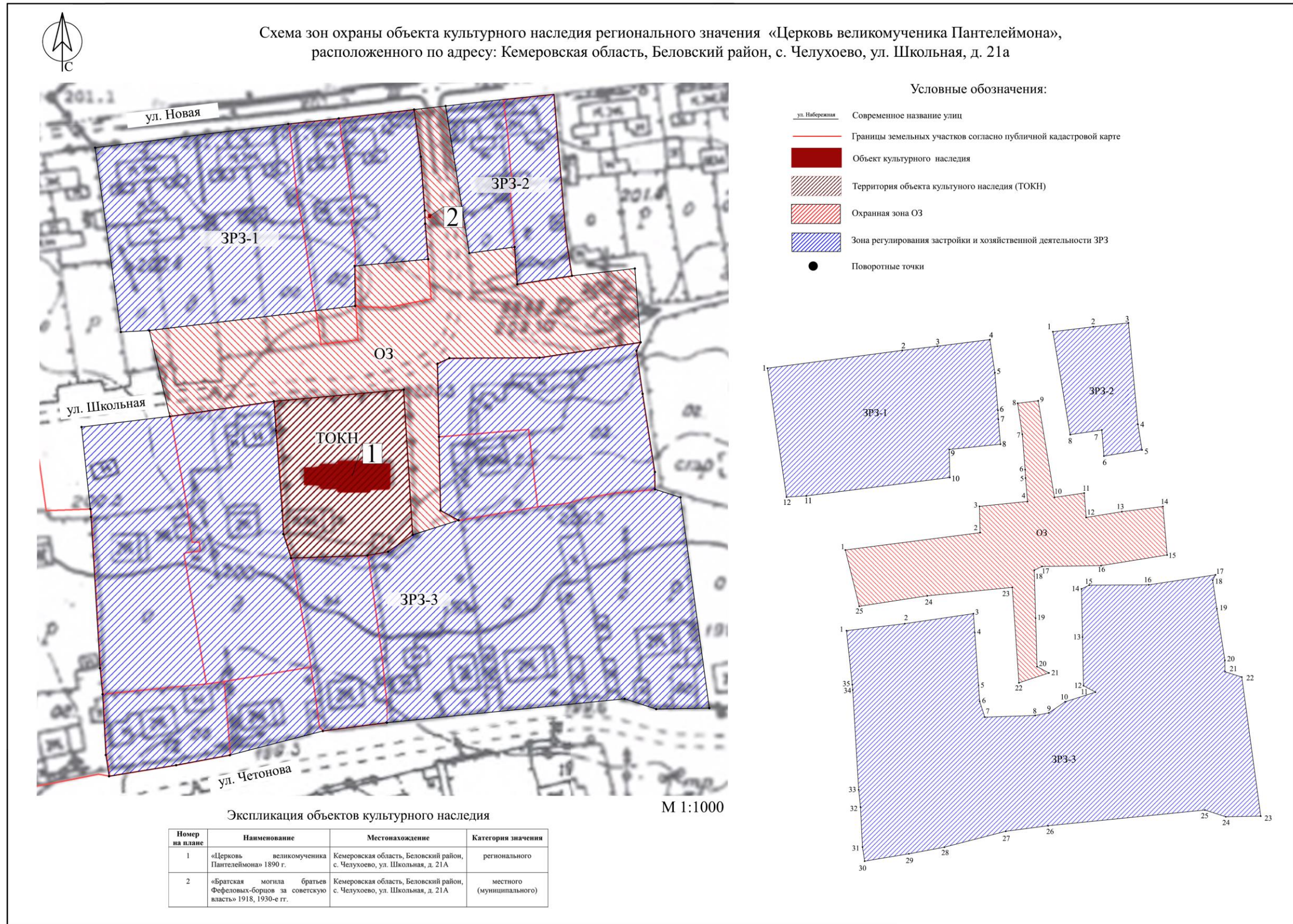
В.Н. Николаева представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона», расположенного по адресу: Кемеровская область, Беловский район, с. Челухоево, ул. Школьная, д. 21а.

Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решили:

Передать подписанный усиленной электронной подписью экспертов Акт экспертизы Заказчику в электронном виде в формате pdf.

Председатель экспертной комиссии:**Я.В. Губин****Член экспертной комиссии:****Е.П. Борисенко****Ответственный секретарь
экспертной комиссии:****В.Н. Николаева**



Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь великомученика Пантелеймона»

Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ) установлены с учетом следующих требований:

В границах охранной зоны разрешается:

1. хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
2. регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;
3. проведение работ по благоустройству территории, которое включает:
 - а) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;
 - б) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);
 - в) установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения историко-архитектурной среды;
 - г) установку памятных знаков, посвященных истории места, религиозного назначения;
 - д) установку временных конструкций, необходимых на время проведения праздничных мероприятий;
 - е) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;
4. ремонт и реконструкцию существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;
5. ремонт и реконструкцию покрытия улично-дорожной сети;
6. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности.

В границах охранной зоны запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления, (регенерации) исторической среды;
2. размещение некапитальных строений и сооружений;
3. транзитный проезд транспорта, организация парковок;
4. прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;
5. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов Объекта культурного наследия; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ);
6. установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;
7. установка «глухого» ограждения (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла);
8. изменение характера рельефа;
9. размещение огнеопасных материалов;
10. загрязнение территории отходами производства и потребления;
11. размещение мест (площадок) накопления твёрдых коммунальных отходов.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь великомученика Пантелеймона»**

Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) установлены с учетом следующих требований:

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

1. хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
2. реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами:
 - а) этажность – не более 1 надземного этажа при общей высоте постройки 8 м от планировочной отметки земли до наивысшей точки конька скатной крыши здания;

б) тип крыши: для объектов капитального строительства и (или) их частей - двухскатные, полувальмовые, вальмовые, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов; для хозяйственных построек, под которыми понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (далее – хозяйственные постройки) – плоские и скатные крыши;

в) применением в отделке и покраске фасадов традиционных приемов, а именно:

- дерево, штукатурка, лицевая кирпичная кладка, кирпич под окраску;
- использование в покраске фасадов неярких цветовых гамм;

г) применение в покрытие крыш - металла под фальц, металлочерепица, гибкая черепица, с применением следующего цвета (коричневый, серый);

д) устройство крылец, навесов над крыльцами с применением в их отделке или огражденииковки, литья с последующей окраской в серый или черный цвета;

3. проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- организация пешеходных дорожек;

- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

- размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, опор освещения, отвечающих характеристикам исторической среды; и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

- посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

- установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

- размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с учетом сохранения визуального обзора объекта культурного наследия с площадью одной стороны информационного поля не более 2,0 кв.м;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

4. реконструкцию существующих ограждений (забор, ворота, калитка), а также установку нового просматриваемого металлического и (или)

деревянного ограждения по границе земельного участка, формирующего территории общего пользования (улицы) высотой не более 1,5 метра;

5. снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений;
6. капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
7. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства;
2. размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
3. устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни);
4. устройство мансард, односкатных и плоских крыш; крыш с уклоном более 40 градусов;
5. частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования;
6. применение в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования, строительных материалов и технологий, не свойственных традиционным материалам исторической застройки: бетонных и шлакоблоков без оштукатуривания поверхности, керамзитобетонных и композитных панелей, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика;
7. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов Объекта культурного наследия; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ);
8. прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;
9. размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля более 2,0 кв.м, за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

10. применение ограждения вдоль красной линии застройки улиц и переулков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов;
11. проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);
12. размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, на ограждениях;
13. загрязнение территории отходами производства и потребления;
14. размещение мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.