



**Общество с ограниченной ответственностью
Проектно-экспертный центр «Вектор»**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)»,
сер. XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область,
Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97**

Том 1

Материалы по обоснованию



г. Воронеж, 2020

Заказчик: Государственное автономное учреждение культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Проектно-экспертный центр «Вектор», г. Воронеж

Договор: от 24.12.2019 № 19ЭЗ/2019

Директор



А.Г. Чередниченко

Текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97), перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, подготовлены **областным государственным бюджетным учреждением Воронежской области «Управление природных ресурсов»** (лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности от 15.04.2013 №36-00008Ф) на основании договора от 14.01.2020 № 2.

СОДЕРЖАНИЕ

АННОТАЦИЯ.....	6
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ	8
1.1. Общая характеристика работы	8
1.2. Краткое описание выполненных работ.....	11
1.3. Законодательные требования и общие принципы и критерии установления границ зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны	12
2. МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-АРХИВНЫХ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ.....	26
2.1. Общие сведения об Объекте	26
2.2. Историческая справка по Объекту	28
2.3. Исторические и современные фотографические изображения Объекта.....	39
2.4. Архитектурное описание Объекта	48
3. МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ	52
3.1. Краткие исторические сведения о селе Ферзиково	52
3.2. с. Ферзиково на исторических и современных картах, планах и спутниковых снимках	55
3.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования.....	64
3.4. Выводы по результатам историко-культурных исследований. Историко-культурный опорный план территории исследования	67
4. АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СВЕДЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	71
5. Сведения о расположенных в границах территории исследования природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах.....	80
6. МАТЕРИАЛЫ ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНОГО АНАЛИЗА КОМПОЗИЦИОННЫХ СВЯЗЕЙ ОБЪЕКТА, ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ЛАНДШАФТНОГО ОКРУЖЕНИЯ	83
6.1. Анализ природного и антропогенного ландшафта. Современное состояние планировки и застройки, степени сохранности культурного наследия	83
6.2. Анализ визуального восприятия Объекта, композиционных связей Объекта и окружающей застройки.....	85
6.3. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения	86
6.4. Материалы фотофиксации визуального восприятия Объекта и территории исследования	87

7. ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА. ПРЕДЛАГАЕМАЯ СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА	117
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	119

Состав материалов

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., расположенного по
адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Кол-во листов
1	2	3
Том 1	Материалы по обоснованию	104
Приложение 1 к тому 1	Материалы по обоснованию. Приложение	46
Том 2	Утверждаемая часть	20

АННОТАЦИЯ

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97, (далее – Проект) выполняется на основании договора от 24.12.2019 № 19Э3/2019 с Государственным автономным учреждением культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» (далее – ГАУК КО «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»).

ГАУК КО «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» может выступать заказчиком настоящего Проекта в соответствии с требованиями п. 7 Положения о зонах охраны.

Проект содержит предложения по установлению:

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

Наименование и адрес рассматриваемого объекта культурного наследия приняты в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 № 60173-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в. (Калужская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект включает в себя:

- Том 1. Материалы по обоснованию
- Приложение 1 к тому 1
- Том 2. Утверждаемая часть.

В настоящем томе представлены материалы по обоснованию Проекта, содержащие:

- материалы историко-культурных исследований (историко-архивные и библиографические, историко-градостроительные);
- актуализированные сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования;
- выводы по результатам историко-культурных исследований. Историко-культурный опорный план территории исследования;
- анализ действующей градостроительной документации и сведений государственного кадастра недвижимости в границах территории исследования;
- сведения о расположенных в границах территории исследования природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;
- материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения;
- выводы и предложения по установлению границ зон охраны Объекта, предлагаемая схема границ зон охраны Объекта.

Том 2 содержит: описание состава зон охраны Объекта; текстовое описание границ зон охраны Объекта; координатное описание границ зон охраны Объекта (перечень

координат характерных точек); режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

В Приложении 1 к тому 1 приведены выкопировки из нормативно-правовых документов и иные материалы, необходимые для разработки проекта.

Принятые в Проекте сокращения:

ГАКО – Государственный архив Калужской области

ГИКЭ – государственная историко-культурная экспертиза;

ЕГР ОКН РФ – единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

МК РФ – Министерство культуры Российской Федерации;

Объект – объект культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., расположенный по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97;

ОКН – объект(ы) культурного наследия.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ

1.1. Общая характеристика работы

Цель проведения работы: установление границ зон охраны Объекта и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-культурной среде и на сопряженной с ним территории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Задачи Проекта – определение состава зон охраны Объекта и границ данных зон, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, на основании проведенных историко-культурных исследований; анализа действующей градостроительной документации и сведений государственного кадастра недвижимости; ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Значимость Проекта – утвержденные границы зон охраны Объекта, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Настоящая работа выполнена в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в последней редакции);
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в последней редакции);
- Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в последней редакции) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);
- 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» (далее – Положение о зонах охраны);
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 № 60173-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в. (Калужская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – приказ МК РФ от 30.11.2016 № 60173-р);
- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2016 № 60754-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в. (Калужская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – приказ МК РФ от 02.12.2016 № 60754-р);

- законом Калужской области от 03.11.2004 № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Калужской области» (в последней редакции);
- решением исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 04.02.1991 №35 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры»;
- приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 07.12.2018 № 386 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)», расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97» (далее – приказ УООКН от 07.12.2018 № 386);
- решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 27.05.2014 № 129 «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области» (с учетом изменений, внесенных решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 18.11.2015 №16);
- решением сельской думы муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» от 13.07.2009 № 104 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Деревня Ферзиково» (с учетом изменений, внесенных решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 5.04.2019 №123);
- ответом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 25.02.2020 №10/277-20 (далее – ответ Управления от 25.02.2020 №10/277-20);
- ответом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.03.2020 №10/636-20 (далее – ответ Управления от 27.03.2020 №10/636-20);
- сведениями из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – сведения из ЕГР ОКН РФ)¹;
- перечнем объектов культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования «Город Калуга» и на территории районов Калужской области²;
- перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Город Калуга» и на территории районов Калужской области³;
- сведениями публичной кадастровой карты Росреестра⁴;
- техническим заданием (далее – ТЗ);
- методическими указаниями, рекомендованными к применению Министерством культуры Российской Федерации.

¹ портал открытых данных министерства культуры Российской Федерации. Официальный сайт Минкультуры России [Электронный ресурс]: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>

² Официальный портал органов власти Калужской области [Электронный ресурс]: <http://admoblkaluga.ru/sub/uprohculture/perechen.php>.

³ Там же

⁴ Публичная кадастровая карта Росреестра [Электронный ресурс]: <https://pkk5.rosreestr.ru>

Источниковая база:

- сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – сведения из ЕГР ОКН РФ)⁵;
- материалы, предоставленные ГАУК КО «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»;
- копии учетной документации и нормативно-правовых актов по Объекту, предоставленные управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области, в том числе материалы предыдущих исследований по Объекту (научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чириковых (18 век) в с. Ферзиково Калужской области»);
- действующая градостроительная документация (генеральный план и правила землепользования и застройки) и сведения государственного кадастра недвижимости;
- картографические материалы XVIII - нач. XX в. и иные материалы из фондов различных архивов и опубликованных источников;
- библиографические и иные источники.

Территория исследования и проектирования: для решения задач Проекта, в соответствии с действующим законодательством и методиками проектирования, к исследованию принимается территория, указанная на схеме.



Фрагмент космоснимка, 2019 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.

⁵ портал открытых данных министерства культуры Российской Федерации. Официальный сайт Минкультуры России [Электронный ресурс]: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>

1.2. Краткое описание выполненных работ

В ходе работы были проведены историко-архивные, библиографические, историко-градостроительные и натурные исследования, осуществлена фотофиксация Объекта, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории владения, элементов градостроительного окружения, оказывающего влияние на формирование границ зон охраны Объекта.

Проект зон охраны Объекта разрабатывается впервые. Комплексный характер исследований, проведенных в рамках разработки Проекта, был обеспечен наличием следующих направлений:

- историко-градостроительного (анализ формирования планировки и застройки рассматриваемого участка и роль исследуемого объекта на разных этапах развития);
- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной и ландшафтной среды);
- архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики Объекта и окружения);
- ландшафтно-визуального (характеристики природного ландшафта – рельефа, озеленения, а также условий восприятия объекта культурного наследия в современной ландшафтной среде).

В настоящем томе представлены материалы по обоснованию Проекта, содержащие:

- материалы историко-культурных исследований, включающие: общие сведения об Объекте; историческую справку по Объекту; исторические и современные фотографические изображения Объекта; историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ формирования усадьбы; описание современного состояния Объекта; краткие исторические сведения о селе Ферзиково; ретроспективный анализ формирования и развития территории исследования на основе изучения исторических и современных планов и карт, спутниковых снимков (с посл. чет. XVIII - по настоящее время); актуализированные сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования; выводы по результатам историко-культурных исследований; историко-культурный опорный план территории исследования;
- анализ действующей градостроительной документации и сведений государственного кадастра недвижимости;
- сведения о расположенных в границах территории исследования природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах;
- материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения, включающие: анализ природного и антропогенного ландшафта; современное состояние планировки и застройки, степени сохранности культурного наследия; анализ визуального восприятия Объекта, композиционных связей Объекта и окружающей застройки; схему ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения; материалы фотофиксации визуального восприятия Объекта и территории исследования;

- выводы и предложения по установлению границ зон охраны Объекта, предлагаемая схема границ зон охраны Объекта.

В Приложении 1 к тому 1 приведены выкопировки из нормативно-правовых документов и иные материалы, необходимые для разработки проекта.

1.3. Законодательные требования и общие принципы и критерии установления границ зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

В соответствии со ст. 44 Конституции РФ каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Согласно ст. 3 Федерального закона №73-ФЗ: «К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.»

В соответствии со ст. 34 Федерального закона №73-ФЗ:

«1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Охранный зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного

ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя 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 устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 настоящего Федерального закона устанавливается защитная зона.»⁶

Положение о зонах охраны устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

⁶ Федеральный закон №73-ФЗ

культуры) народов Российской Федерации, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.⁷

Охранный зона устанавливается на территориях, окружающих отдельные объекты культурного наследия, нуждающихся в организации зон беспрепятственного зрительного восприятия их объемно-пространственной композиции. Охранный зона распространяется на территории, непосредственно прилегающие к территориям объектов культурного наследия.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются при расположении объектов культурного наследия в системе городской или сельской застройки, на территориях, где возможно ограниченное строительство.

В зависимости от наличия исторической застройки и ее характеристик устанавливается один или несколько типов зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются в случае расположения объектов культурного наследия в ландшафтной среде, являющейся неотъемлемой частью их композиции либо создающей благоприятный фон для их визуального восприятия.

⁷ Положение о зонах охраны

«9. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства 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);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

10. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

11. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.»⁸

Проект зон охраны объекта культурного наследия представляется в соответствующий орган государственной власти вместе с обосновывающими материалами и заключением государственной историко-культурной экспертизы, а также с результатами общественного обсуждения.

В соответствии с п. 20 Положения о зонах охраны, расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами

⁸ Положение о зонах охраны

использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

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

Согласно п. 21 Положения о зонах охраны, изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

Пункт 22 Положения о зонах охраны гласит: «Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.»

При исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также его перемещении решение об утверждении границ его зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон утрачивает силу в отношении этого объекта культурного наследия.

Согласно п. 4 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, в пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ (ст. 38, п.3) *«В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров».* Исходя из этого положения, охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта могут быть разделены на подзоны или участки по принципу различия разрешенных параметров застройки, разрешенного использования земельных участков, либо «анклавного» местоположения участков зон охраны (многоконтурные зоны).

Зоны охраны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

ЗК РФ ст. 106. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий (введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, **защитные зоны объектов культурного наследия**), в котором должны быть определены:

1) порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования указанных зон;

2) исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, или критерии таких объектов, виды территорий;

3) срок, на который устанавливаются указанные зоны, за исключением случаев установления зон бессрочно;

4) требования к предельным размерам указанных зон и (или) правила определения размеров зон, за исключением случаев, если требования к таким предельным размерам и (или) правилам определения размеров зон установлены федеральным законом;

5) порядок обозначения границы зоны с особыми условиями использования территории и (или) местоположения объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, на местности;

6) перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий;

7) правила определения размеров территорий в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, в том числе для достижения различных целей установления такой зоны, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 настоящего Федерального закона (далее также - подзоны), а также перечень ограничений использования земельных участков, водных объектов, которые могут быть установлены в границах указанных территорий (за исключением случаев, если перечень этих ограничений в отношении каждой территории установлен федеральным законом);

8) информация о возможности или невозможности установления отдельных ограничений использования земельных участков, водных объектов, их частей при установлении зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон из перечней ограничений, предусмотренных подпунктами 6 и 7 настоящего пункта, в зависимости от характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

9) федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

10) сведения о праве иных лиц, не являющихся правообладателями зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями

использования территории, застройщиками, обеспечивающими строительство, реконструкцию таких зданий, сооружений, обратиться с заявлением об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории;

11) исчерпывающий перечень документов, представляемых для принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, способы их представления, а в случае подачи данных документов в форме электронных документов - требования к формату электронных документов;

12) случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, а также при необходимости случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, установленной в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, после ввода такого объекта капитального строительства в эксплуатацию по итогам оценки фактического воздействия такого объекта, сроки обращения правообладателя такого объекта в уполномоченные органы с заявлением об изменении зоны;

13) основания прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории. Указанным положением может быть предусмотрено прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории одновременно с прекращением существования объекта, в отношении которого установлена такая зона;

14) исчерпывающий перечень оснований для отказа в принятии решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

2. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

3. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

6. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

7. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:

1) наименование, вид объекта, территории, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, адрес или местоположение таких объектов, территории.

2) конкретные ограничения использования земельных участков из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

3) сведения о подзонах, их количестве, конкретные ограничения использования земельных участков в границах каждой подзоны из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории;

4) сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 настоящего Кодекса;

5) срок наступления обязанности по возмещению убытков в соответствии со статьей 57.1 настоящего Кодекса.

8. В случае, если в соответствии с федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида установленный перечень ограничений использования земельных участков является единым для всех зон данного вида и не может меняться в зависимости от характеристик объекта или территории, применительно к которым устанавливается зона с особыми условиями использования территории, в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории не указываются ограничения использования земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон, а указываются сведения о федеральном законе или положении о зоне с особыми условиями использования территории, которыми установлены указанные ограничения.

9. В решении об изменении зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения об изменении границы зоны с особыми условиями использования территории, ее подзоны и (или) ограничения использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны, ее подзоны, которые отличаются от указанных ограничений, предусмотренных в решении об установлении данной зоны с особыми условиями использования территории.

10. Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Подготовка предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории обеспечивается... в случае установления зон с особыми условиями использования территорий по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона.

12. В случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более подзоны, сведения о границах таких подзон подготавливаются в соответствии с пунктами 10 и 11 настоящей статьи, являются обязательными приложениями к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории или к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ таких подзон, и включаются в состав сведений о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территории.

17. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

19. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется. В этом случае уполномоченными в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органами местного самоуправления осуществляется подготовка предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории.

20. Орган государственной власти, орган местного самоуправления муниципального района не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, орган государственной власти, орган местного самоуправления, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных пунктом 19 настоящей статьи, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в орган местного самоуправления городского округа, поселения, применительно к территориям которых установлена зона с особыми условиями использования территории.

21. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Границы зоны с особыми условиями использования территории в случае, если это предусмотрено положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, и (или) местоположение объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, должны быть обозначены на местности специальными знаками, за исключением случаев, если правообладателем земельного участка не обеспечен доступ на земельный участок

для размещения таких знаков. Обозначение на местности границ подзон в случае их выделения в границах зоны с особыми условиями использования территории не требуется, если иное не предусмотрено федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

22. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется. Защитная зона объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

23. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

24. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

25. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

Принципы и критерии установления границ зон охраны

Установление границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон производится на основе следующих критериев:

- целостность фрагмента историко-градостроительной среды, позволяющая выделить его в качестве исторического объекта культурного наследия и определяемая сохранностью комплексов исторической застройки и ландшафтных объектов, их композиционной связанностью с объектом культурного наследия;
- историко-культурная ценность застройки, формирующей историческую среду объекта культурного наследия, определяемая с учетом архитектурно-художественной, эстетической, общественно-культурной, научной, мемориальной, хронологической, функциональной или иной значимости;

- подлинность элементов исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- типологическая уникальность и своеобразие характеристик исторической и природной среды объекта культурного наследия;
- степень сохранности и уровень трансформации объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структур территории, в том числе исторических планировочных рубежей;
- степень участия в формировании сельского силуэта и выразительность визуального образа элементов историко-градостроительной среды, составляющей его адекватное окружение.

При установлении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования территории и требований к градостроительным регламентам в границах указанных подлежат учету следующие данные:

- утвержденный в установленном порядке предмет охраны объекта культурного наследия;
- вид объекта культурного наследия;
- категория историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- условия приспособления объекта культурного наследия к современному функциональному использованию;
- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, составляющей его адекватное окружение, особенности их композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением,
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением, роль объекта культурного наследия в сельском силуэте;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре сельского пространства;
- градостроительная активность территории, обусловленная особенностями природного ландшафта, пространственного и планировочного каркаса, геоморфологические и ландшафтные особенности природного окружения объекта культурного наследия;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- ранее разработанные границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, их зон охраны.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия отражают совокупность требований и ограничений, направленных на реализацию законодательных норм в части охраны объектов культурного наследия, включая комплекс мер по ограничению градостроительной и хозяйственной деятельности,

направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) и преемственное развитие историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент разрабатывается для зон с особыми условиями использования территории, к которым относятся исторические территории (территории частей территорий города с исторически сложившимися планировочной структурой, ландшафтом, характером застройки, а также обладающие иными характеристиками, представляющими культурную ценность) и зоны охраны объектов культурного наследия.

Устанавливаемые в зонах охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты действуют в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия,
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Градостроительные регламенты устанавливают конкретные характеристики и показатели застройки, планировки, озеленения, благоустройства, использования территорий и участков территорий, применяемые при осуществлении градостроительной и хозяйственной деятельности.

К видам градостроительной и хозяйственной деятельности, которые разрешаются, запрещаются или ограничиваются на территориях объектов культурного наследия и в зонах их охраны, в том числе с допустимым применением в качестве специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, относятся:

- реконструкция;
- строительство;
- капитальный ремонт;
- модернизация систем технического обеспечения зданий;
- разборка здания по факту его неудовлетворительного технического состояния;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций;
- земляные работы;
- работы по благоустройству и озеленению территории;
- работы по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения и прочее.

К специальным видам деятельности, направленным на сохранение объектов культурного наследия и их исторической среды, относятся:


- ремонтно-реставрационные работы, в том числе: реставрация, консервация, ремонт, приспособление, воссоздание;
- снос диссонирующих объектов;
- археологические работы.

2. МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-АРХИВНЫХ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

2.1. Общие сведения об Объекте

Таблица №1. Общие сведения об Объекте.

№ п/п	Наименование параметра	Характеристика параметра
1.	Наименование объекта культурного наследия	«Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)»
2.	Адрес (местонахождение)	Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97
3.	Датировка	сер. XVIII в.
4.	Категория историко-культурного значения	объект культурного наследия регионального значения
5.	Вид объекта культурного наследия	ансамбль
6.	Реквизиты правовых актов о постановке под государственную охрану (дата и №)	Решение исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 04.02.1991 №35 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры» (см. приложение 1 к тому 1)
7.	Регистрационный номер в ЕГР ОКН РФ	В соответствии с приказом МК РФ от 30.11.2016 № 60173-р объект культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., зарегистрирован в ЕГР ОКН РФ под номером 401420053350005 (см. приложение 1 к тому 1) В соответствии с приказом МК РФ от 02.12.2016 № 60754-р объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., зарегистрирован в ЕГР ОКН РФ под номером 401610053350015 (см. приложение 1 к тому 1)
8.	Пообъектный состав ансамбля	Пообъектный состав ансамбля не приводится в решении исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 04.02.1991 №35 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры». Согласно ответу Управления от 27.03.2020 №10/636-20, «пообъектный состав ансамбля до настоящего времени не определен»
9.	Предмет охраны	не утвержден
10.	Границы территории	утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 07.12.2018 № 386 «Об утверждении границ территории объекта

		культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)», расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97» (см. приложение 1 к тому 1)
11.	Зоны охраны	не утверждены, разрабатываются в рамках Проекта
12.	Защитные зоны	В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, границы защитной зоны Объекта установлены на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля
13.	Современное использование	не используется
14.	Фотографическое изображение Объекта (март 2020 г.)	

2.2. Историческая справка по Объекту

В ходе подготовки исторической справки по Объекту, были проанализированы:

- фонды государственного казенного учреждения Калужской области «Государственный архив Калужской области» (далее – ГАКО);
- архив ГАУК КО «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»;
- научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чириковых (18 век) в с. Ферзиково Калужской области», разработанная в 2015 г. ООО «Анфилада-Р» (акт ГИКЭ от 25.06.2015 г.);
- ответы Управления от 25.02.2020 №10/277-20 и от 27.03.2020 №10/636-20;
- различные библиографические источники;
- Интернет.

Отдельные библиографические издания по Объекту отсутствуют.

Усадьба находится в юго-западной части села Ферзиково, расположена в 3 км от пос. Ферзиково – административного центра Ферзиковского района.

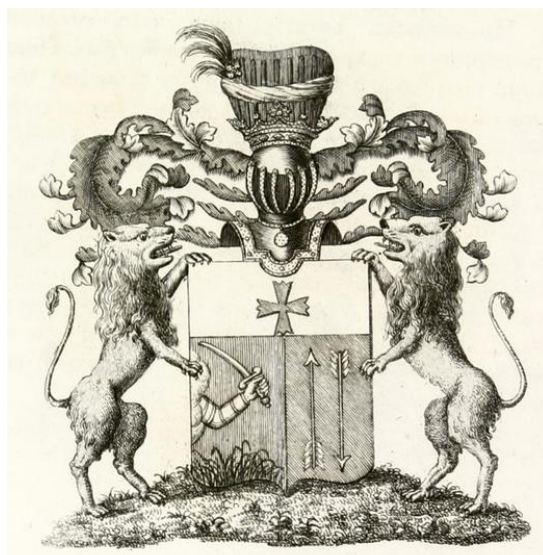
Первыми достоверно известными владельцами рассматриваемой усадьбы были представители дворянского рода Чириковых.

Земли, на которых в будущем возникнет данная усадьба, в 1685 г. царем были отказаны «в вотчину за Польскую, Чигиринскую и Троицкую службы» стольнику Степану Киприановичу Чирикову, он мог их передавать по наследству и продавать. Представители дворянского рода Чириковых владели селом Ферзиково и окрестными деревнями около 170 лет – со вт. пол. XVII и до пер. пол. XIX века.

Род Чириковых идет с XVI века, когда они владели поместьями в Медынском уезде. Впоследствии Чириковы владели также имениями в Калужском, Тарусском, Перемышльском, Мосальском уездах. Род Чириковых имел свой Герб.

Герб Чириковых внесен в третью часть Общего гербовника под № 21. «Щит имеет две части, верхнюю малую, а нижнюю пространную, из коих в первой в серебряном поле изображен крест зеленого цвета, - говорится в описании герба. - В нижней части: в правом красном поле видна выходящая из облак рука, в серебряные латы облеченная, с поднятым вверх мечом, под которою на подошве щита означена трава ковыль; в левом зеленом поле две серебряные стрелы, летящая перпендикулярно, одна вверх, а другая вниз. Щит увенчан обыкновенным дворянским шлемом с дворянскою на нем короною, на поверхности которой видна шапка, имеющая вид чалмы, с сизым пером. Намет на щите зеленый и красный, подложенный серебром. Щит держат два льва с загнутыми хвостами»⁹.

⁹ «Общий Гербовник дворянских родов Всероссийской Империи» [Электронный ресурс]: <https://gerbovnik.ru/arms/321.html>



Герб рода Чириковых.

Храм Преображения Спасова в селе Ферзиково упоминается в 1677 г. Он располагался на речке Гнездне в вотчине стольника С.К. Чирикова и входил в Калужскую десятину.

В 1700 г. была построена каменная церковь Преображения Господня с тремя приделами: южный – во имя великомученика Димитрия Солунского, северный – во имя благоверного князя Александра Невского. Чириковы были прихожанами этой церкви очень долгое время. «По описи 1887 г., одноглавая церковь относилась к типу восьмериком на четверике, в высоту 30 аршин, длину и ширину – 26 и 14 аршин. Колокольня была 4-х угольной в 4 яруса. Фасады были «испещрены украшениями из кирпича». Интерьеры были целиком расписаны, «старое стенное письмо не было возобновляемо». Главный иконостас в 1887 г. был устройства 19 в., в 3 яруса с колоннами.»¹⁰

Степан Киприанович скончался до 1740 г. У него остались дети: Лука, Евдокия, Григорий и Стефанида. Евдокия Степановна была замужем за государевым стольником Семеном Яковлевичем Кречетниковым. Ее внук Михаил Никитич Кречетников в 1776-1790 гг. был генерал-губернатором Калужским, Тульским и Рязанским.

В 1740-1760 годы большая часть ферзиковского имения сосредоточилась в руках правнука Степана Киприановича, Александра Николаевича Чирикова. Представители этой семьи были в родстве с дворянами Раевскими, Гурьевыми, Безобразовыми и другими. В Ферзиковском имении в середине XVIII столетия была винокурня, вино и водку, с которой поставляли в Москву «про домовый обиход» помещиков Чириковых.

Известно, что к 1772 г. в усадьбе уже был каменный господский дом, плодовый сад, две церкви, из них одна деревянная. К сер. 1770-х гг. сложился регулярный по планировке усадебный комплекс, характерный для крупных дворянских усадеб времени позднего барокко.¹¹ По плану генерального межевания 1776 г. (см. п. 3.2. настоящего тома) близкий к прямоугольному участок усадьбы имел четкое деление на северную часть

¹⁰ Государственный институт искусствознания Министерства культуры РФ Сектор «Свода памятников архитектуры и монументального искусства России» [Электронный ресурс]: <https://www.svodpam.ru/index.php?m=r12®ion=kaluga023&place=54>

¹¹ Государственный институт искусствознания Министерства культуры РФ Сектор «Свода памятников архитектуры и монументального искусства России» [Электронный ресурс]: <https://www.svodpam.ru/index.php?m=r12®ion=kaluga023&place=54>

– жилую и хозяйственную, и более широкую южную – парковую. Примерно в центре «границы» между этими зонами стоял прямоугольный главный дом, вытянутый с запада на восток. Средняя поперечная ось дома совпадала с главной осью симметрии всего комплекса. Перед северным фасадом главного дома располагался обширный прямоугольный парадный двор с парами длинных флигелей, стоявших вдоль боковых его сторон. Церковь Преображения находилась рядом с жилой частью усадьбы, к востоку от парадного двора. К западу от парадного двора размещался обширный хозяйственный двор с многочисленными зданиями (не сохранились). К югу от парадного двора находился регулярный сад, включавший одну большую и две малые композиции и систему прямоугольных прудов на террасах.

Коллежский советник Александр Николаевич Чириков умер в 1780 г. Его жена Варвара Афанасьевна с малолетними детьми стала наследницей имения. А с конца XVIII столетия и в первой половине XIX века владел имением, его сын, надворный советник Петр Александрович Чириков.

Между владельцами села Ферзикова и сельца Горяйнова Калужского уезда – поручиком лейб-гвардии Семёновского полка Петром Александровичем Чириковым и отставным генерал-майором Василием Александровичем Кар в 1792 г. возникли межевые споры, решавшиеся в Курской межевой конторе. Дело, тянувшееся с февраля месяца этого года, закончилось 4 июня. Императрица Екатерина II «повелела утвердить между селом Ферзиковым и сельцом Горяйновым по старому 169 (1661) года владению».¹²

В том же году П.А. Чириков составил с причтом Преображенской церкви села Ферзикова ругу, согласно которой священно-церковно служители получали от помещика хлебную ругу 40 четвертей и 25 руб. денег. Из дач Чирикова для этой церкви было отмежевано 33 дес. земли, план на которую находился у помещика.¹³

Надворный советник П.А. Чириков занимал выборную должность уездного предводителя дворянства, с 18 июня 1801 года по 21 декабря 1806 года по Калужскому уезду.

В 1805-1815 гг. управляющим вотчиной Чирикова был московский мещанин Иван Яковлевич Смирнов.¹⁴

Во время Отечественной войны 1812 г. надворный советник Петр Александрович Чириков поставил из своих деревень в ополчение трёх конных и 26 пеших воинов¹⁵. Кроме того, П.А. Чириков «по милосердному расположению к страждущему человечеству, оказал достохвальный поступок в доставлении нужного покоя воинам, защищавшим отечество на поле брани. Он устроил в своём селе Ферзикове для 200 человек госпиталь, дав им к покойному».¹⁶

Чириков в 1830 году влез в большие долги, и ему было разрешено заложить имения, в том числе и ферзиковское. Петр Александрович, его жена Наталья Кононовна и

¹² ГАКО, Ф. 132. Оп. 1. Д. 1418. Л. 3-5

¹³ ГАКО, Ф. 33. Оп. 1. Д. 309. Л. 3

¹⁴ ГАКО, Ф. 159. Оп. 1. Д. 1372. Л. 65-67

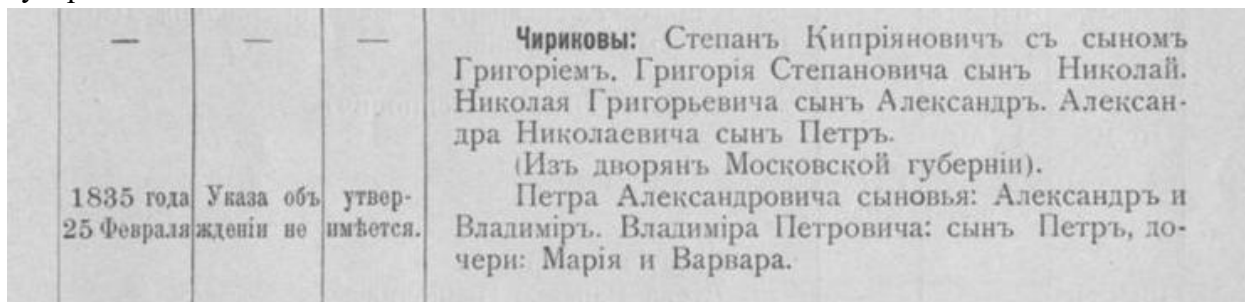
¹⁵ Булычев Н.И. Архивные сведения, касающиеся Отечественной войны 1812 г. по Калужской губернии. (Калужское Дворянское Ополчение). Калуга, 1910. – С. 117.

¹⁶ Зельницкий Г. К. Описание происшествий 1812 г., случившихся в пределах Калужской губернии, или Изображение достопамятных деяний, героических подвигов, отечественных пожертвований Калужского Дворянства и всех сословий сей губернии, почерпнутое из достоверных известий Надворным Советником, Доктором Философии и Калужской гимназии учителем естественной истории, технологии и проч. Григорием Зельницким. М., 1815. – С. 112.

дочь Елизавета умерли 3 июля 1831 году от холеры в Санкт-Петербурге. 29 апреля 1845 года прах был перевезен и предан земле в Ферзиково. В настоящее время на территории усадьбы сохранилось надгробие из черного гранита, которое находилось на могиле П. А. Чирикова (см. п. 2.3 настоящего тома). Надписи на нём гласят: «Надворный советник Пётр Александрович Чириков скончался 3-го июля 1831 года в Санкт-Петербурге. Прах его перевезён братом его Владимиром и преданъ здесь земли 1845 года Апреля 29» и «Родился 1770-го года февраля 10-го дня. Скончался 1831-го года июля 3-го дня житья его было 61 -нъ готь и 4-ри месяца и 22 дня».

Оставшиеся дети — Александр, Владимир и Вера — стали наследниками имения в селе Ферзиково с деревнями. Калужский земский суд 31 августа 1831 г. ввел их во владение.

Чириковы были внесены в IV часть Дворянской родословной книги Калужской губернии.



Булычев Н.И. Калужская губерния. Список дворян, внесенных в дворянскую родословную книгу по 1 октября 1908 г. и перечень лиц, занимавших должности по выборам дворянства с 1785 г. Калуга, 1908. – С. 265

27 мая 1839 г. в Калужской палате гражданского суда слушалось прошение майора Александра Петровича Чирикова о выдаче ему свидетельства на его имение, состоящее в Калужском уезде в селе Ферзиково с деревнями для перезалога оногo в государственном заёмном банке.¹⁷

3 апреля 1844 г. Александр Петрович Чириков умер, будучи бездетным. После его смерти осталось недвижимое имение, состоящее в Калужском и Тарусском уездах. Наследниками стали его супруга Анна Васильевна и родной брат Владимир Петрович Чириковы. Помимо имения Александр Петрович оставил супруге большие долги — 95285 руб. 71 ³/₄ коп. серебром и 95000 руб. ассигнациями. Из-за таких огромных долгов вдова отказалась от имения в пользу Владимира Петровича Чирикова с записью, учинённой 26 июня 1844 г. в Калужской палате гражданского суда. При этом В.П. Чириков 18 сентября 1844 г., обязывался передать жене брата из своего имения в Нижегородской губернии Сергачевского уезда села Панова 375 ревизских муж. пола душ и 11500 руб. серебром.¹⁷ Вдова майора проживала в сельце Ёлкине, а В.П. Чириков после смерти брата переехал в село Ферзиково.¹⁸

По случаю неисправного платежа долга по займу государственного заёмного банка по указу № 4417 от 25 мая 1846 г. Калужского губернского правления, последовавшего в Калужский земский суд, приставом 2 стана Калужского уезда Чистяковым 10 июля 1846 г. проводилась опись имения покойного майора А.П. Чирикова.

¹⁷ ГАКО Ф. 546. Оп. 3. Д. 393. Л. 1.

¹⁸ ГАКО Ф. 440. Оп. 1. Д. 845. Л. 1-1 об. 142.

В описи отмечалось, что 1/4 часть крестьян имения состояла на оброке, а остальные были на барщине и занимались хлебопашеством и работами по изготовлению шляп. Всего в селе Ферзикове и деревнях Калужского уезда был 101 двор, в них 420 душ крестьян. Земли за Чириковыми всего было 3160 дес. 759 саж., из них 900 дес. пахотной и 100 дес. луговой было отведено крестьянам. Господский дом в Ферзикове был каменный двухэтажный, крыт тёсом, в длину имел 17 сажен и ширину 8,5 сажен. К господскому дому принадлежали отдельные строения: три каменных флигеля, каменная конюшня, каменный каретный сарай, скотный двор - половина каменная, половина деревянная, при нём две жилые каменные избы, 8 деревянных хлебных амбаров, казённый запасный магазин...

В имении находились фруктовый сад, каменная оранжерея, грунтовый каменный сарай, деревянная теплица, деревянная ананасная - занимавшие 2,5 дес. земли; овощной огород на 2 десятинах...

Это имение приносило ежегодного дохода с оброка крестьян 1611 руб. 43 коп., от продажи хлеба и сена 4620 руб., от трех мельниц 140 руб., всего 6371 руб. 43 коп. серебром.

На помещике описного имения кроме долга государственному заёмному банку никаких казенных недоимок не имелось»¹⁹

Владимир Петрович, как и его отец, занимал выборную должность уездного предводителя дворянства с 5 декабря 1847 г. по 14 декабря 1850 г. по Тарусскому уезду. 16 июня 1849 г. он подал прошение об увольнении «по домашним обстоятельствам, по которым необходимо нужно ему иметь частое пребывание в имении его, состоящем в Нижегородской губернии, что совершенно предстоит преградою к продолжению занимаемой им должности предводителя дворянства Тарусского уезда». После увольнения со службы по вышеописанным обстоятельствам Чириков вскоре продает все имения в Калужской губернии и, видимо, со своим семейством перебирается на жительство в Нижегородский край.

19 марта 1852 г. в крепостной экспедиции 2 Департамента Московской гражданской палаты в 3 книгу под № 54 была записана купчая крепость на купленное женой подполковника Екатериной Васильевной Дестрем недвижимое имение подпоручика Владимира Петровича Чирикова. Он продал ей своё родовое имение, находившееся во владении рода Чириковых с середины XVII века, а именно: Калужской губернии и уезда в селе Ферзикове 105, деревнях Федосовой 39, Натальине 49, Высоцкой 30, Николаевке 41, Хомяковой 83, Петровке 50, Александровке Покровское тож 54 души и Тарусского уезда в сельце Максимовке 107, деревне Ширяевой 32 души, а всего дворовых людей и крестьян муж. пола 602 души. Из этого числа Чириков часть крестьян и дворовых людей оставил за собой, а продал 594 души. Крестьяне продавались с «господским и крестьянским в прописанных селениях строениями, садами, рогатым скотом, с лошадьми, ... с угодьями, также и в пустошах Калужского уезда Недюревой, Слободе, Родионове, Сивцове, Левшине, Никули, Князеве, Козловке, Веинке - земли всего при селениях и пустошах 5695 дес. 350 саж. ... все сие поступает в продажу без остатка...»²⁰

¹⁹ ГАКО Ф. 546. Оп. 3. Д. 612. Л. 2-4.

²⁰ ГАКО Ф. 546, Оп. 3., Д. 2044. Л. 1 об.-3 об., 10.

За все вышеперечисленное Чириков взял с госпожи Дестрем 94 тыс. руб., полагая в это число и долг Государственному заёмному банку, оставшийся от брата Александра Петровича по займу 1839 г. 36973 руб. 12 коп., и по займу 1842 г. 2509 руб. 18 коп.

С 1852 г. имением владела жена инженер-подполковника Дмитрия Морисовича Дестрема Екатерина Васильевна.

В «Памятных книжках Калужской губернии» на 1885, 1889, 1894, 1902-1907, 1909, 1912, 1914-1917 гг. Чириковы на службе не упоминаются. Видимо, с продажей основного родового имения, они теряют всякие связи с Калужским краем, продолжавшиеся на протяжении почти двух веков.

3 августа 1852 г. подполковник Дмитрий Морисович Дестрем дал расписку временному отделению Калужского земского суда в том, что купленное имение, состоящее в селе Ферзикове с деревнями, он принял во владение по доверенности своей жены Екатерины Васильевны, получив копию вводного листа и подлинную доверенность.²¹

Дворянский род Дестрем происходит из Франции. Известно описание герба Дестрем: «на лазуревом щите серебряный волнистый пояс, над коим две того же металла пятиугольные звезды и одна звезда под оным. Щит украшен дворянским шлемом и короною, над которою два лазуревые орлиные крыла с четырьмя серебряными звездами на оных. Намет: лазуревый, подложенный серебром.»²²

Дестрем были внесены во II часть Дворянской родословной книги Калужской губернии (до этого состояли дворянами Санкт-Петербургской губернии):

1854 года 5 Августа.	1854 года 22 Июля.	4015.	Дестремъ: Морисъ Гуговичъ. Мориса Гуговича сынъ Дмитрій, жена послѣд- няго Екатерина Васильевна и дѣти ихъ: сынъ Мав- рикій, дочери: Марія, Ольга и Анастасія. (Изъ дворянъ С.-Петербургской губерніи). Дмитрія Морисовича: сынъ Дмитрій, дочери: Елена и Екатерина. Маврикія Дмитриевича: Жена Александра Федоровна и сынъ Дмитрій.
1866 года 25 Апрелья.	—	—	Сынъ Георгій.
1888 года 30 Мая.	—	—	Сынъ Андрей.
1896 года 16 Апрелья.	—	—	Сыновья: Алексѣй, Николай и Иванъ.
1899 года 7 Мая.	—	—	
1902 года 28 Сентябр.	—	—	

Булычев Н.И. Калужская губерния. Список дворян, внесенных в дворянскую родословную книгу по 1 октября 1908 г. и перечень лиц, занимавших должности по выборам дворянства с 1785 г. Калуга, 1908. – С. 30.

Морис (Маврикий) Дмитриевич Дестрем, ротмистр, позднее надворный советник, владел рассматриваемой усадьбой с 1880-х гг. Вероятно, при Дестремах парк усадьбы был продолжен в южном и юго-восточном направлениях вплоть до протекающей с юга реки Мышега, получив новую ландшафтную часть.

²¹ ГАКО Ф. 546, Оп. 3. Д. 2044. Л. 4, 11.

²² «Общий Гербовник дворянских родов Всероссийской Империи» [Электронный ресурс]: <https://gerbovnik.ru/arms/4635>

В 1897 – 1898 гг. имение приобрело Общество Мышегских горных заводов, преобразованное в Ферзиково-Бобровское Общество лесных дач компании «Спис и Стукен», с 1910-х годов и до 1917 г. – дворяне Атрыганьевы.²³

Атрыганьевы были внесены во II часть Дворянской родословной книги Калужской губернии:

1866 года 19 Января	1866 года 1 Марта.	1205.	Атрыганьевы: Александръ Алексѣевичъ съ сыновьями: Алексѣемъ, Владиміромъ, Александромъ и Николаемъ, – дочерьми: Екатериною, Александрою, Ольгою, Вѣрою и Марією. Александра Алексѣевича сынъ Сергѣй.
1893 года 5 Юня.	—	—	

Булычев Н.И. Калужская губерния. Список дворян, внесенных в дворянскую родословную книгу по 1 октября 1908 г. и перечень лиц, занимавших должности по выборам дворянства с 1785 г. Калуга, 1908. – С. 316.

В первые годы Советской власти шла национализация помещичьих усадеб. Усадьба помещицы Атрыганьевой национализируется в волости первой. После 1917 г. усадебная библиотека Атрыганьевых, насчитывавшая 5000 томов, поступила в Калужскую центральную библиотеку.

13 октября 1918 года состоялось организационное заседание комиссии по созданию в Ферзиково экспериментальной школы-коммуны для детей-сирот. Официальное открытие школы-коммуны состоялось 6 июля 1919 года.

В 1930-е гг. каменная церковь Преображения Спасова была закрыта и разрушена.

Во время Великой Отечественной войны, в главном доме усадьбы располагался немецкий госпиталь.

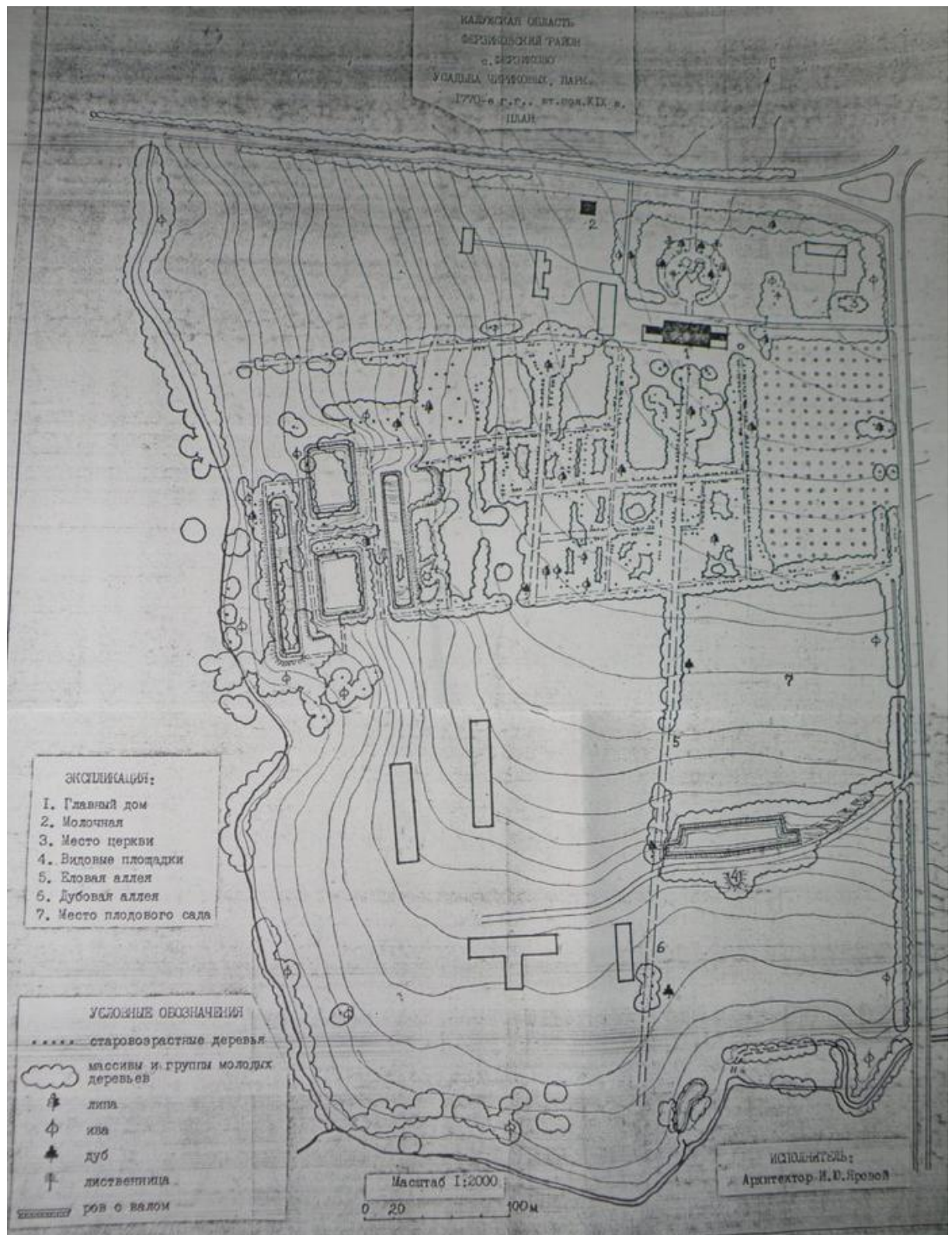
После окончания Великой Отечественной войны в бывшем помещичьем двухэтажном кирпичном здании была организована санаторно-лесная школа для детей с ослабленным здоровьем им. А.К. Самсонова, работавшая до 1987 года. В 1970 году рядом с главным домом был построен двухэтажный кирпичный спальный корпус. В 1988 г. санаторий был закрыт на ремонт, но он не проводился.

Решением исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 04.02.1991 №35 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры» рассматриваемый ансамбль был принят под государственную охрану.

В ответе Управления от 25.02.2020 №10/277-20 содержится паспорт и учетная карточка на усадьбу, составленные в августе 1991 г. архитектором И.Ю. Яровым. В состав паспорта в том числе входят генплан 1991 г. и материалы фотофиксации.

Также в данном ответе управления по охране объектов культурного наследия Калужской области содержатся паспорта усадьбы и объекта культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)» из автоматизированной информационной системы АИС.

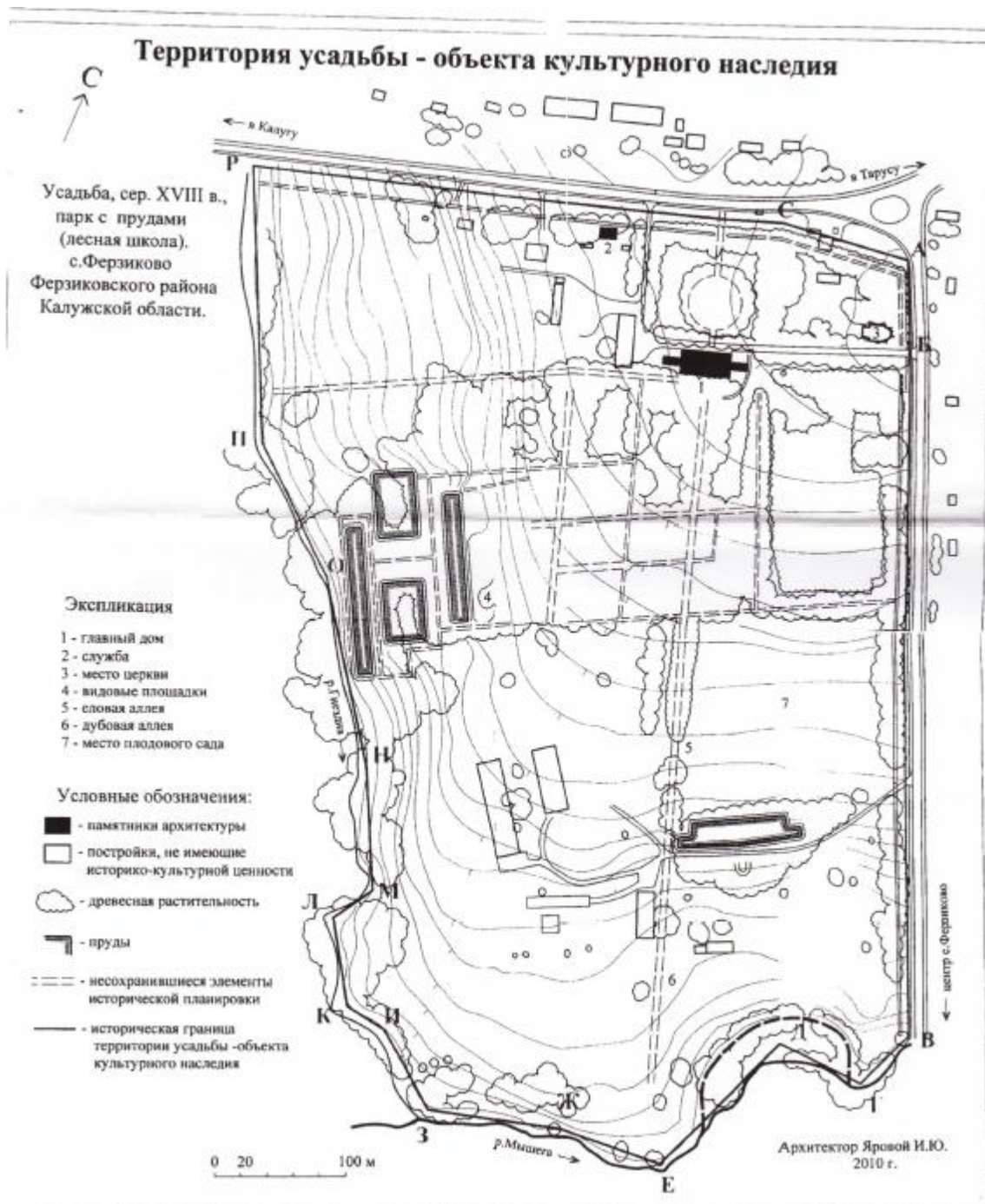
²³ Чишков А.Б. Зорин А.А. Калужские усадьбы. Каталог с картой расположения усадеб. – М.: 2007. – С. 128



Генплан усадьбы. 1991 г.

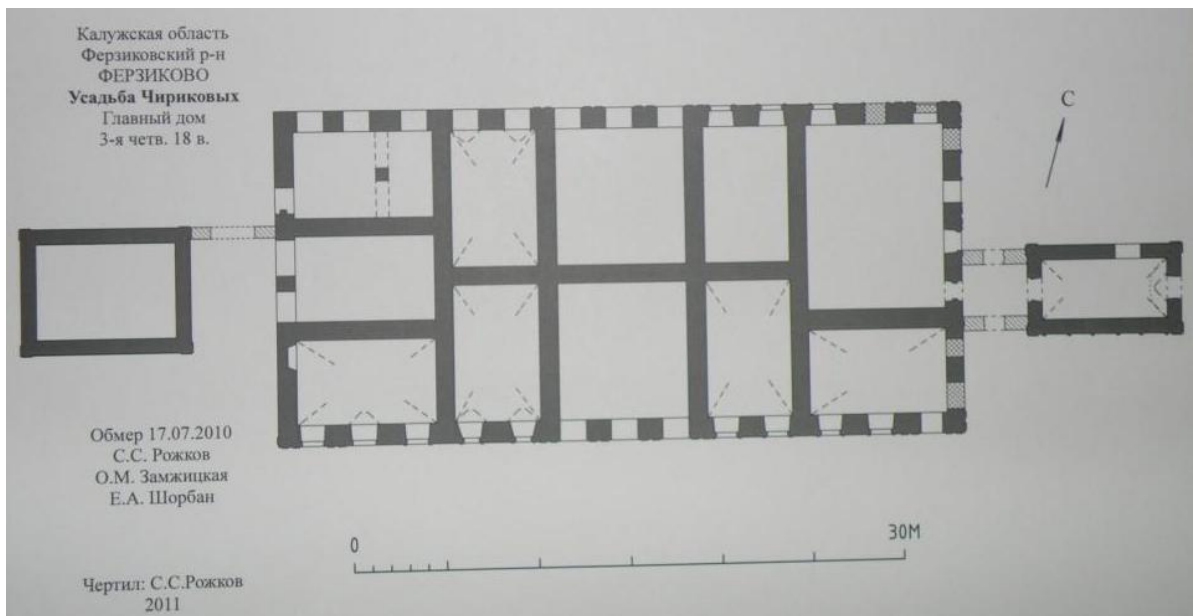
В соответствии с п. 3 ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ памятник был включен в ЕГР ОКН РФ как объект культурного наследия регионального значения.

В 2010 г. И.Ю. Яровым был составлен новый генплан усадьбы.

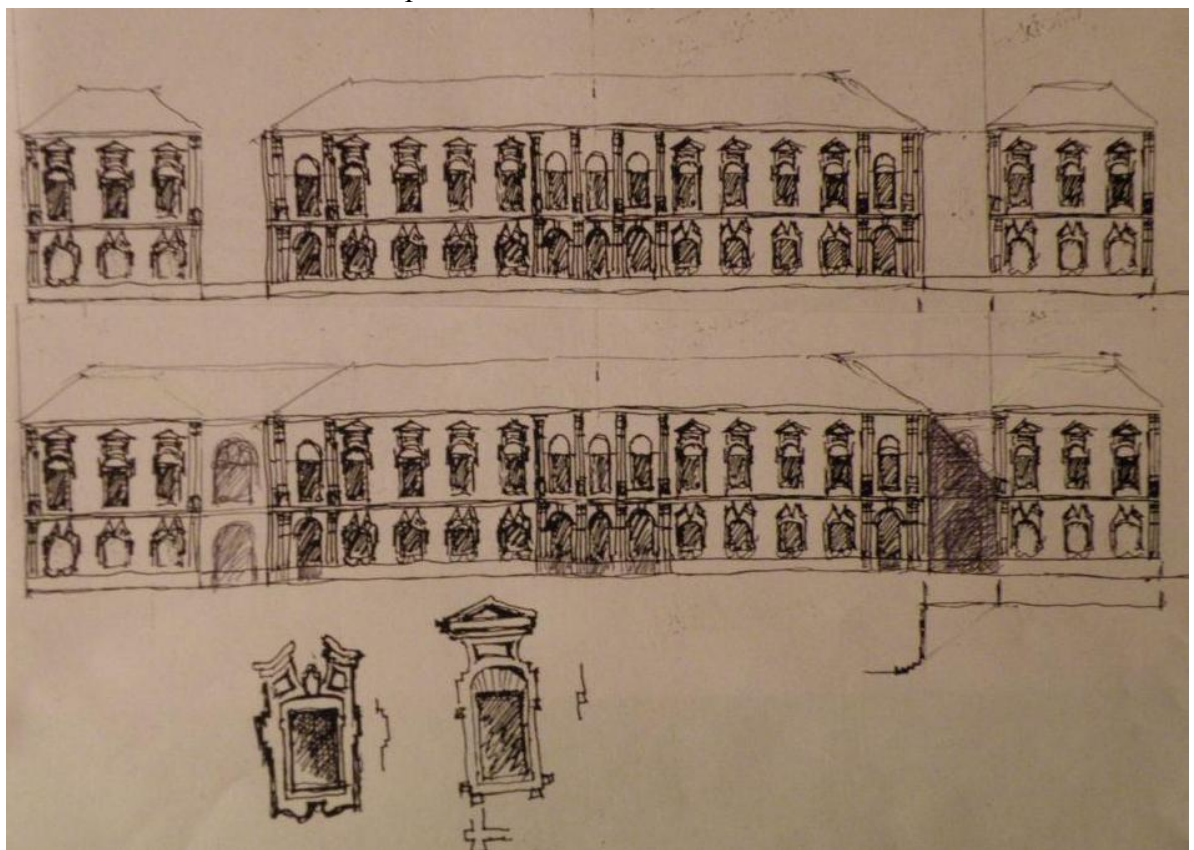


Генплан усадьбы. 2010 г.

17.07.2010 г. С.С. Рожковым, О.М. Замжицкой, Е.А. Шорбан были выполнены обмеры главного дома усадьбы, по этим данным в 2011 г. С.С. Рожковым был составлен чертеж, а Е.А. Шорбан – эскизный рисунок фасадов.



Обмерный план главного дома. 2011 г.



Эскизный рисунок фасадов. 2011 г.

В соответствии с приказом МК РФ от 30.11.2016 № 60173-р, Объект был зарегистрирован в ЕГР ОКН РФ под номером 401420053350005.

В соответствии с приказом МК РФ от 02.12.2016 № 60754-р, объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)» был зарегистрирован в ЕГР ОКН РФ под номером 401610053350015.

Согласно ответу Управления от 27.03.2020 №10/636-20, «пообъектный состав ансамбля до настоящего времени не определен».

Предмет охраны Объекта и объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)» на момент разработки Проекта не утверждены.

В 2015 г. ООО «Анфилада-Р» были разработана научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чириковых (18 век) в с. Ферзиково Калужской области». Но данный проект реставрации и приспособления к современному использованию так и не был осуществлен.

Приказом УООКН от 07.12.2018 № 386 были утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)», расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97.

Зоны охраны Объекта не утверждены, разрабатываются в рамках Проекта.

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, на момент разработки Проекта границы защитной зоны Объекта установлены на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

2.3. Исторические и современные фотографические изображения Объекта



Фрагмент северного фасада главного дома. Фото Есипов Н.В. 1983 г.



Вид из главного дома. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Вид из дубовой аллеи. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Вид из парка в сторону плодового сада. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Восточная осевая аллея. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Северный пруд на средней террасе. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Старый дуб перед главным домом. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Южный пруд на средней террасе. Фот. И. Ю. Яровой. 1991 г.



Осевая аллея. Вид на север. Фот. И.Ю. Яровой. 1991 г.



Гл. дом. Северный фасад. Фото Н.Н. Асимов. 2010 г.



Гл. дом. Южный фасад. Фото Н.Н. Асимов 2010 г.



Северный фасад главного дома. Фото 2011 г.



Главный дом. Фото 2013 г.



Главный дом. Северный фасад. Фото 2019 г.



Вид с северо-востока. Фото 2019 г.



Надгробие П.А. Чирикова. Фото 2019 г.



Фрагменты надгробия. Фото 2019 г.



Вид с восточной аллеи. Красным контуром указано местоположение главного дома, желтой стрелкой – местоположение надгробия П.А. Чирикова. Фото март 2020 г.



Главный дом. Вид с северо-востока. Фото март 2020 г.



Главный дом. Вид с севера. Фото март 2020 г.



Главный дом. Вид с юго-востока. Фото март 2020 г.



Каскад прудов. Фото март 2020 г.



Главный дом. Вид с юга. Фото март 2020 г.



Аллея парка, ведущая от главного дома к речке Мышеге. Фото март 2020 г.

2.4. Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ формирования усадьбы. Описание современного состояния Объекта

Самым ранним из обнаруженных картографических источников, позволяющим сделать вывод о планировке усадьбы в последней четверти XVIII в., является план генерального межевания 1776 г. (см. п. 3.2 настоящего тома)

Согласно данному плану, усадьба имела четкое разделение на северную (жилую и хозяйственную) и южную (парковую) части. Прямоугольный в плане, вытянутый с запада на восток, главный дом находился в центре пространственно-планировочной структуры усадьбы, на пересечении продольной и поперечной композиционных осей. Перед северным фасадом главного дома был организован парадный двор усадьбы (курдонер), по западной и восточной границам которого располагались пары вытянутых с севера на юг прямоугольных в плане флигелей. На западе от парадного двора находился обширный хозяйственный двор с многочисленными постройками. На востоке от парадного двора располагалась церковь Преображения в каменной ограде. В южной части усадьбы находилась парковая зона. Парк состоял из трех частей.

На юге от парадного двора находился прямоугольный обширный парадный регулярный парк (скорее всего низкий стриженный), по ширине равный парадному двору, прямоугольный в плане, с двумя парами крестообразно и диагонально пересекавшихся аллей. Вдоль дальней южной границы парка, симметрично главному дому, стоял корпус (оранжереи или летнего павильона), замыкавший перспективу главной средней аллеи. К западу от парадного регулярного парка располагался большой по площади трапециевидный парковый участок с более дробной композицией. Примыкавшая к хозяйственной части усадьбы его северная половина возможно была занята лугом и садом. Южная половина имела свою среднюю композиционную ось, направленную с востока на запад к реке Гнездне. В восточной её части были разбиты два квадратных в плане малых регулярных сада: один – с диагональным крестом аллей, другой – с прямым крестом. Западнее двух квадратов на береговом склоне Гнездны показан регулярный террасный парк с пятью прямоугольными прудами, расположенными симметрично относительно общей оси. Сравнительно узкая садовая часть к востоку от южного обширного парадного регулярного парка, на плане окрашенная зеленым, вероятно уже тогда была занята плодовым садом. В нижней зоне поселения, между парком усадьбы и речкой Мышега, на плане 1776 г. в западной части показана одна сельская улица с двумя порядками домов, а в восточной – пустая площадь. У моста через Мышегу на обоих берегах стояли два крупных здания с внутренними дворами.

В середине XIX века усадьба перешла к инженер-подполковнику Дмитрию Морисовичу Дестрему. При Дестремах в 1850-80-х гг. парк усадьбы был продолжен в южном и юго-восточном направлениях вплоть до протекающей с юга реки Мышеги, получив новую ландшафтную часть. В этот период дорога Калуга-Алексин была перенесена с исторического места и стала проходить вдоль северной и восточной границ усадьбы.

По описи 1887 г., каменная церковь Преображения имела высоту в 30 аршин (около 21,3 м) и четырёхъярусную колокольню. Это свидетельствует о том, что данная церковь являлась исторической доминантой территории исследования. Церковь была разобрана в 1930-е гг.

В 1970 году рядом с главным домом был построен двухэтажный кирпичный спальный корпус.

К 1991 г. все службы, за исключением одной небольшой постройки, были утрачены. Существовавшая в тот период пространственно-планировочная структура усадьбы отражена на генплане 1991 г., выполненном архитектором И.Ю. Яровым (см. п. 3.2 настоящего тома). На генплане указаны: 1 – главный дом; 2 – молочная; 3 – место церкви; 4 – видовые площадки; 5 – еловая аллея; 6 – дубовая аллея; 7 – место плодового сада; местоположение и конфигурация прудов (4 пруда в юго-западной части и 1 в юго-восточной части парка); ров с валом вдоль восточной границы усадьбы; старовозрастные деревья (липа, ива, дуб, лиственница, ель) и массивы молодых деревьев. На месте парадного двора перед главным домом указан высаженный, вероятно, в XIX в. круг из лип и дубов.

В юго-восточной части парка, южнее плодового сада, был указан длинный пруд, вытянутый с запада на восток, прямоугольных очертаний, с двумя выступами на коротких сторонах. Вокруг пруда показана дорожка, а сам пруд обсажен липами и дубами. Южнее пруда указана насыпная видовая площадка. С площадки открывались виды на долину реки Мышега, открытый северный берег которой прежде был украшен отдельными кучами деревьев.

Анализ данного генплана позволяет сделать выводы о том, что в юго-западной части усадьбы уже тогда располагались хозяйственные постройки, не имеющие историко-культурной ценности. Также можно сделать выводы о том, что уже тогда на месте обширного хозяйственного двора усадьбы начали размещаться постройки различного назначения.

Усадьба расположена в 3 км от пос. Ферзиково – административного центра Ферзиковского района. Территория усадьбы на востоке ограничена автодорогой Калуга-Таруса, на севере – автодорогой Ферзиково-Сугоново, на западе речкой Гнездной и землями Ферзиковского лесничества (запретными полосами лесов, расположенных вдоль водных объектов, защитными полосами лесов вдоль дорог), на юге – речкой Мышегой. По восточной границе сохранилась обваловка, вдоль северной и восточной границ усадьбы установлена ограда. Ансамбль частично сохранил планировочную структуру, окончательно сложившуюся в последней четверти XVIII в., и развитую во время расширения парка во вт. пол. XIX в.

От ворот, расположенных в восточной ограде, к главному дому усадьбы ведет липовая аллея.

На момент разработки Проекта на территории усадьбы единственным сохранившимся архитектурным элементом является кирпичный двухэтажный главный дом. С 2010 г. главный дом находится в руинированном состоянии: утрачены крыша, большинство перекрытий и внутренних стен. Главный дом был построен в 1772 г. в стилистике провинциального барокко. Первоначально он состоял из равновысоких среднего длинного корпуса и двух узких флигелей по его сторонам. Во вт. пол. XIX в. все три объема объединили в единый корпус, видимо тогда же лучковые переемы верхних проемов дома и флигелей переделали на прямые; в XX в. к флигелям были сделали небольшие пристройки (в настоящее время разрушены). Стены сложены главного дома

сложены из большемерного кирпича размером 32-31 x 15-14,5 x 7,5-7 см; профилированные элементы – из фигурного кирпича. Протяженный монументальный двухэтажный прямоугольный объем вытянут с запада на восток. По бокам от его торцов расположены два более узких флигеля, первоначально стоявших отдельно. Флигели соединены с домом двухэтажными переходами вт. пол. XIX в., которые имеют крупные арочные проемы. Одинаковые протяженные северный и южный фасады основного корпуса дома, в 13 осей проемов, симметричны. Фасады насыщены пластичным декором, создающим выразительный светотеневой эффект. Стены расчленены по вертикали широкими междуэтажным и венчающим карнизами. На главном фасаде фрагментарно присутствуют следы реставрации.

На юго-востоке в непосредственной близости от главного дома расположена водонапорная башня.

На месте хозяйственного двора усадьбы располагается жилая малоэтажная жилая застройка кон. XX-нач. XXI вв.

На севере от главного дома фрагментарно сохранился круг из лип и дубов, указанный на генплане 1991 г.

Регулярный липовый парк расположен к югу и юго-западу от главного дома. Близкий к прямоугольному в плане участок площадью около 11 га вытянут с запада на восток. Парк состоит из огромных лип возрастом 250 лет и менее. Посадки более разрежены вокруг дома и становятся гуще к периферии парка. В планировочной сетке, близкой к прямоугольной, выделяются большей шириной три основные аллеи: главная, ось которой совпадает с поперечной осью дома, вторая – параллельная ей западная (которая видимо шла по западной границе малых регулярных садов на плане 1776 г.), а также поперечная им (соответствующая средней поперечной аллее в прямоугольнике большого регулярного парка перед домом на плане 1776 г.). Главные аллеи отмечены дополнительными композиционными элементами: например, вторая аллея на западе начинается с полукруглой площадки. Между тремя главными аллеями разбита сеть параллельных им второстепенных аллей. В западной части парка, на берегу Гнезды находится водный барочный парк (в настоящее время сильно зарос). Он состоит из четырех прудов, расположенных на трех террасах. Пруды смещены друг относительно друга в соответствии с положением питающих их источников. На верхней и нижней террасах – по одному узкому длинному пруду, а на средней террасе – два более широких и коротких пруда. По дамбам и между прудами проложены дорожки. Над верхним прудом устроены две видовые площадки. От видовых площадок открываются наиболее красивые виды – на несколько водных зеркал, обрамленных старыми липами и ивами. Вдоль дороги на Алексин в восточной части регулярного парка находится участок плодового сада (утрачен в следствии затоплений территории в связи с неисправностями в работе водонапорной башни).

Пейзажная часть парка, расположенная южнее регулярной, сохранилась гораздо хуже и частично застроена хозяйственными постройками, не имеющими историко-культурной ценности: коровники и другие объекты незавершенного строительства, находящиеся в руинированном состоянии. Эту территорию пересекает фрагментарно уцелевшая аллея, продолжающая идущую от центра южного фасада главного дома на юг главную аллею регулярного парка. Верхняя половина аллеи, спускающейся по пологому

берегу Мышеги, была еловой, а нижняя – дубовой; от этих посадок осталось несколько деревьев.



Наложение плана 1776 г. на современный космоснимок. Красным контуром указаны границы территории исследования. Голубыми линиями указаны композиционные оси усадьбы в 1776 г.;

*1 – местоположение главного дома усадьбы; 2 – парадный двор (курдонер);
3 – местоположение церкви Преображения; 4 – хозяйственный двор; 5 – регулярный парк; 6 – плодовый сад; 7 – два малых регулярных парка и пять прямоугольных прудов.*

Черным указаны утраченные на момент разработки Проекта элементы пространственно-планировочной структуры усадьбы посл. четверти XVIII в.

3. МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

3.1. Краткие исторические сведения о селе Ферзиково

Село Ферзиково на старой дороге из Калуги в Алексин известно с 1670-х гг. В 1677 г. в селе Ферзиково упоминается храм Преображения Спасова. Он располагался на речке Гнезне и входил в Калужскую десятину.

В 1685 году стольнику Степану Киприановичу Чирикову «в вотчину за Польскую, Чигиринскую и Троицкую службы» были отказаны пустоши Недюрево, Костино, Беликово, Провалы, Анцыфорово, Слепцову, Крекшино и Становскую Калужского уезда, а также село Ферзиково, которое располагалось по обе стороны речек Мышеги и Гнезны, и Чириков мог передавать их по наследству и продавать. С тех пор на протяжении почти двух столетий Ферзиково и окрестные деревни принадлежали роду Чириковых, которые устроили в нем усадьбу. Дальнейшая история села Ферзиково тесно связана с историей усадьбы и рода Чириковых.

В конце 1700 г. коллежским советником А.Н. Чириковым в селе Ферзиково был построен каменный с колокольной храм в честь Преображения Господня. Престолов в храме было три: главный – в честь Преображения Господня, южный – во имя великомученика Димитрия Солунского, северный – во имя благоверного князя Александра Невского. Вокруг храма была устроена каменная ограда.²⁴ «По описи 1887 г., одноглавая церковь относилась к типу восьмериком на четверике, в высоту 30 аршин, длину и ширину – 26 и 14 аршин. Колокольня была 4-х угольной в 4 яруса. Фасады были «испещрены украшениями из кирпича».²⁵ Вне села на церковной земле было кладбище, которое существует до настоящего времени, а также были еще 2 кладбища, ныне упраздненные.

В 1740-1760-е годы большая часть ферзиковского имения сосредоточилась в руках правнука Степана Киприановича, Александра Николаевича Чирикова. В Ферзиковском имении в середине XVIII столетия была винокурня, вино и водку, с которой поставляли в Москву «про домовой обиход» помещиков Чириковых. Крестьяне этого села в то же время поставляли фураж «для довольства государевых лошадей» Нижегородского и Вятского полков.

При Александре Николаевиче в Ферзикове был построен двухэтажный каменный господский дом в стиле елизаветинского барокко, высажен сад, разбит парк. Ко времени Генерального межевания, в 1770-е гг. в селе стояли две церкви, одна из которых была деревянная, а другая каменная. Каменная церковь Преображения Спасова, располагалась на территории усадьбы восточнее главного дома. Чириковы были прихожанами этой церкви очень долгое время. В 1930-е гг. эта церковь была закрыта и разрушена.

В 1776 г. был составлен «геометрический» план села. На этом чертеже подробно была показана планировка усадьбы (см. п. 3.2 настоящего тома).

²⁴ Калужская Митрополия [Электронный ресурс]: <http://www.eparhia-kaluga.ru/kaluzhskaja-eparhija/prihody/ferzikovskij/950-oficialnyj-sajt-kaluzhskoj-eparhii-prihody-ferzikovskij-rajon-molitvennyj-dom-v-chest-treh-svjatitelej.html>

²⁵ Государственный институт искусствознания Министерства культуры РФ Сектор «Свода памятников архитектуры и монументального искусства России» [Электронный ресурс]: <https://www.svodpam.ru/index.php?m=r12®ion=kaluga023&place=54>

Согласно «описанию и алфавитам к Калужскому атласу», изданным в 1782 г., о селе приводятся следующие сведения: «Село Ферзиково располагалось по обоим берегам речек Мышеги и Гнезны, на которой – пруд, по обе стороны большой Алексинской дороги. две церкви, одна деревянная, а другая каменная Преображения Господня; господский дом каменный с плодовым садом, лес – дровяной, земля – иловатая, урожай хлебов и покос трав – средственный, крестьяне – на пашне»²⁶.

В 1791 г. Ферзиковым владел поручик лейб-гвардии Семеновского полка Петр Александрович Чириков (сын А.Н. Чирикова).

Во время Отечественной войны 1812 года надворный советник Петр Александрович Чириков помогал при ополчении воинов (поставил из своих деревень в ополчение трёх конных и 26 пеших воинов) и устроил в Ферзикове госпиталь для 200 человек, отпускал раненым крупу и мясо.

По случаю неисправного платежа долга по займу государственного заемного банка по указу № 4417 от 25 мая 1846 г. Калужского губернского правления, последовавшего в Калужский земский суд, приставом 2 стана Калужского уезда Чистяковым 10 июля 1846 г. проводилась опись имения покойного майора А.П. Чирикова.

В описи отмечалось: «...Всего в селе Ферзикове и деревнях Калужского уезда был 101 двор, в них 420 душ крестьян. Земли за Чириковыми всего было 3160 дес. 759 саж., из них 900 дес. пахотной и 100 дес. луговой было отведено крестьянам. Господский дом в Ферзикове был каменный двухэтажный, крыт тёсом... К господскому дому принадлежали отдельные строения... При селе были также ветряная мельница о двух поставах, две мукомольные мельницы - первая на речке Гнездне, вторая – на речке Мыппеге, также о двух поставах, крытые тёсом... При селе Ферзикове и деревнях помещику принадлежали 8 лошадей, 50 коров, 45 овец, 130 домашних птиц...»²⁷

В первой половине XIX века П.А. Чириков, надворный советник, продолжал владеть усадьбой. Примерно в середине века она перешла к инженер-подполковнику Дмитрию Морисовичу Дестрему. Очевидно, при нем в 1850-80-х гг., проводились большие работы по переустройству усадьбы. В этот период дорога Калуга-Алексин была перенесена с исторического места и стала проходить вдоль северной и восточной границ усадьбы.

Согласно «спискам населенных мест Калужской губернии», изданным в 1863 г., в с. Ферзиково было владельческим, в нём было 25 дворов, 1 православная церковь и почтовая станция. Проживало 99 мужчин и 108 женщин.

По данным «списков населенных мест Калужской губернии», изданным в 1897 г., с. Ферзиково входило в состав Ферзиковской волости Калужского уезда. В нём была земская школа и школа грамотности, проживало 80 мужчин и 82 женщины.

В 1897 – 1898 гг. имение приобрело Общество Мышегских горных заводов, преобразованное в Ферзиково-Бобровское Общество лесных дач компании «Спис и Стукен», с 1910-х годов и до 1917 г. – дворяне Атрыганьевы.²⁸ В начале XX в. население села Ферзиково, вместе с приписанными к церкви Преображения деревнями, составляло около 2 тысяч человек; в селе действовала открытая в конце 1890-х гг. земская школа.

²⁶ Описания и алфавиты к Калужскому атласу: в 2 ч. – Ч. 1: Городам Калуге, Малоярославцу, Боровску, Тарусе, Лихвину и Козельску с уездами. — 69 с.

²⁷ ГАКО, Ф. 546. Оп. 3. Д. 612. Л. 2-4.

²⁸ Чижков А.Б. Зорин А.А. Калужские усадьбы. Каталог с картой расположения усадеб. – М.: 2007. – С. 128

В книге А.И. Пульхерова «Садоводство и огородничество в Калуге и Калужском уезде»²⁹ указано, что в селе Ферзиково имелись: земская школа с 65 уч. и церковная одноклассная школа с 50 уч.

Согласно «спискам населенных мест Калужской губернии», изданным в 1914 г., в с. Ферзиково была земская школа, проживало 97 мужчин и 103 женщины, также указано под наименованием «Ферзиково» указано и имение Лесопромышленного общества, в котором также указана земская школа, проживало 17 мужчин и 20 женщин.

В первые годы Советской власти шла национализация помещичьих усадеб. Усадьба помещицы Атрыганьевой первой в волости была национализирована.

По данным исторической справки, содержащейся в научно-проектной документации «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чириковых (18 век) в с. Ферзиково Калужской области»: «В это же время старинное село Ферзиково было переименовано в село Карла Маркса, а волость называлась Карл-Марксовской.

13 октября 1918 года состоялось организационное заседание комиссии по созданию в Ферзиково экспериментальной школы-коммуны для детей-сирот. Курс обучения - пять лет. Предусматривалось иметь большое подсобное хозяйство, обучение детей практическому ведению молочного производства, полеводства, овощеводства, огородничества, садоводства, цветоводства, а также овладение мастерством столяра, сапожника, кузнеца.

Уездный Совнарком выделил для пришкольного хозяйства 30 десятин земли, сельхозинвентарь, коров, лошадей, кур, гусей, уток, индеек, овец, свиней и 5000 рублей денег.

Официальное открытие школы-коммуны состоялось 6 июля 1919 года.». Однако анализ картографического материала показал, что село на всех рассмотренных картах носило название Ферзиково.

Во время Великой Отечественной войны, в главном доме усадьбы располагался немецкий госпиталь.

После окончания Великой Отечественной войны в бывшем помещичьем двухэтажном кирпичном здании была организована санаторно-лесная школа для детей с ослабленным здоровьем им. А.К. Самсонова, работавшая до 1987 года. В 1988 г. санаторий был закрыт на ремонт, но он не проводился.

В настоящее время с. Ферзиково входит в состав муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» и находится в 3 км от пос. Ферзиково, являющегося его административным центром Ферзиковского района Калужской области.

Историко-градостроительный анализ включил ретроспективную оценку поэтапного развития территории с. Ферзиково на основе картографического материала кон. XVIII-XX вв., современных спутниковых снимков. Далее приводятся выкопировки из соответствующих карт, планов и спутниковых снимков.

²⁹ А.И. Пульхеров. Садоводство и огородничество в Калуге и Калужском уезде. Калуга, 1910 – С.99

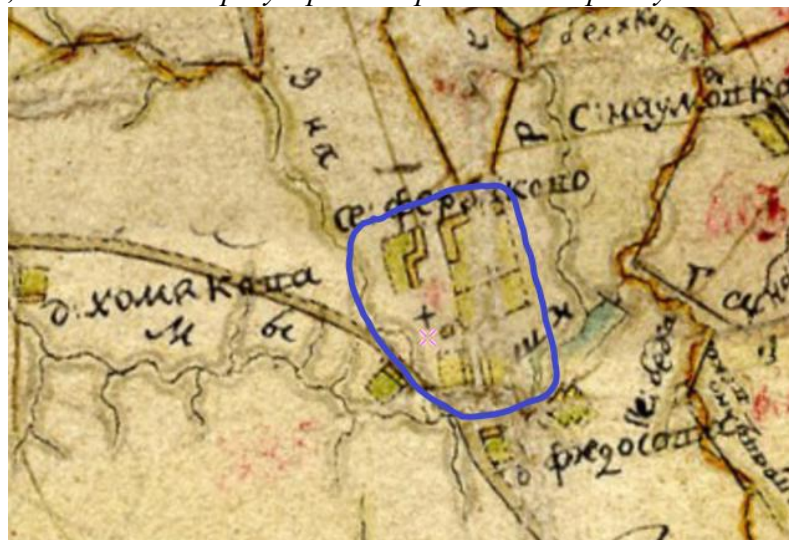
3.2. с. Ферзиково на исторических и современных картах, планах и спутниковых снимках



Фрагмент генерального плана с. Ферзиково, 1776 г. Синим контуром указаны границы территории исследования. Красной линией – продольная композиционная ось; оранжевой – поперечная композиционная ось;

1 – местоположение главного дома усадьбы; 2 – парадный двор (курдонер); 3 – местоположение церкви Преображения; 4 – хозяйственный двор; 5 – регулярный парк;

6 – плодовый сад; 7 – два малых регулярных парка и пять прямоугольных прудов



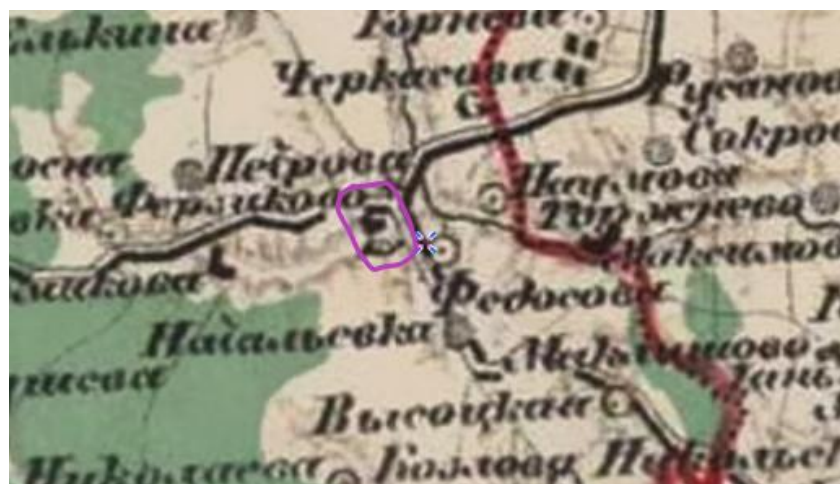
Фрагмент уменьшенного межевого генерального плана Калужского уезда, 1780 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент плана генерального межевания Калужского уезда, 1782 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.



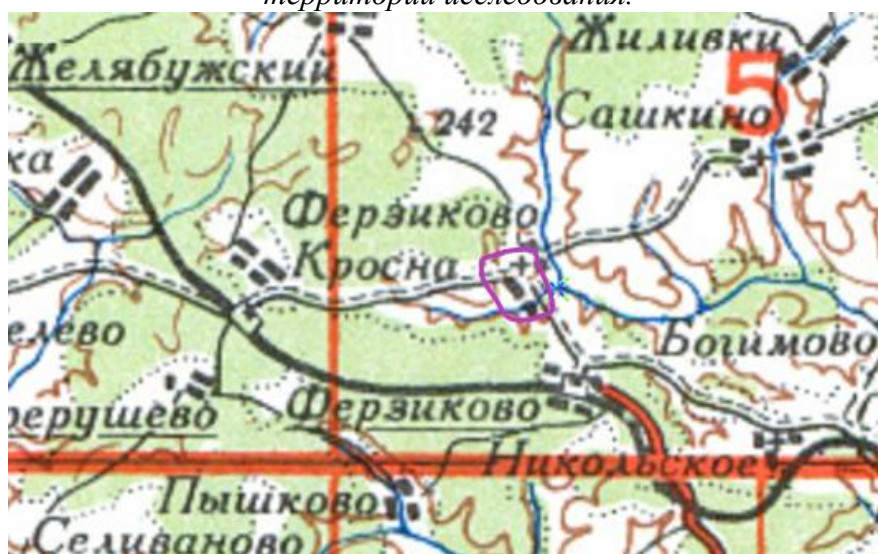
Фрагмент трехверстовки Калужской области. Военно-топографическая карта, 1850 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент специальной карты Европейской России, созданной под руководством И.А. Стрельбицкого, 1871 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент карты Калужской губернии, 1910 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент карты РККА, 1941 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент карты РККА N-37 (А) • 1 км. Московская, Калужская, Тульская области, 1941 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент карты очередности строительства оборонительных рубежей МЗО (Московской Зоны Оборона), 1942 г.



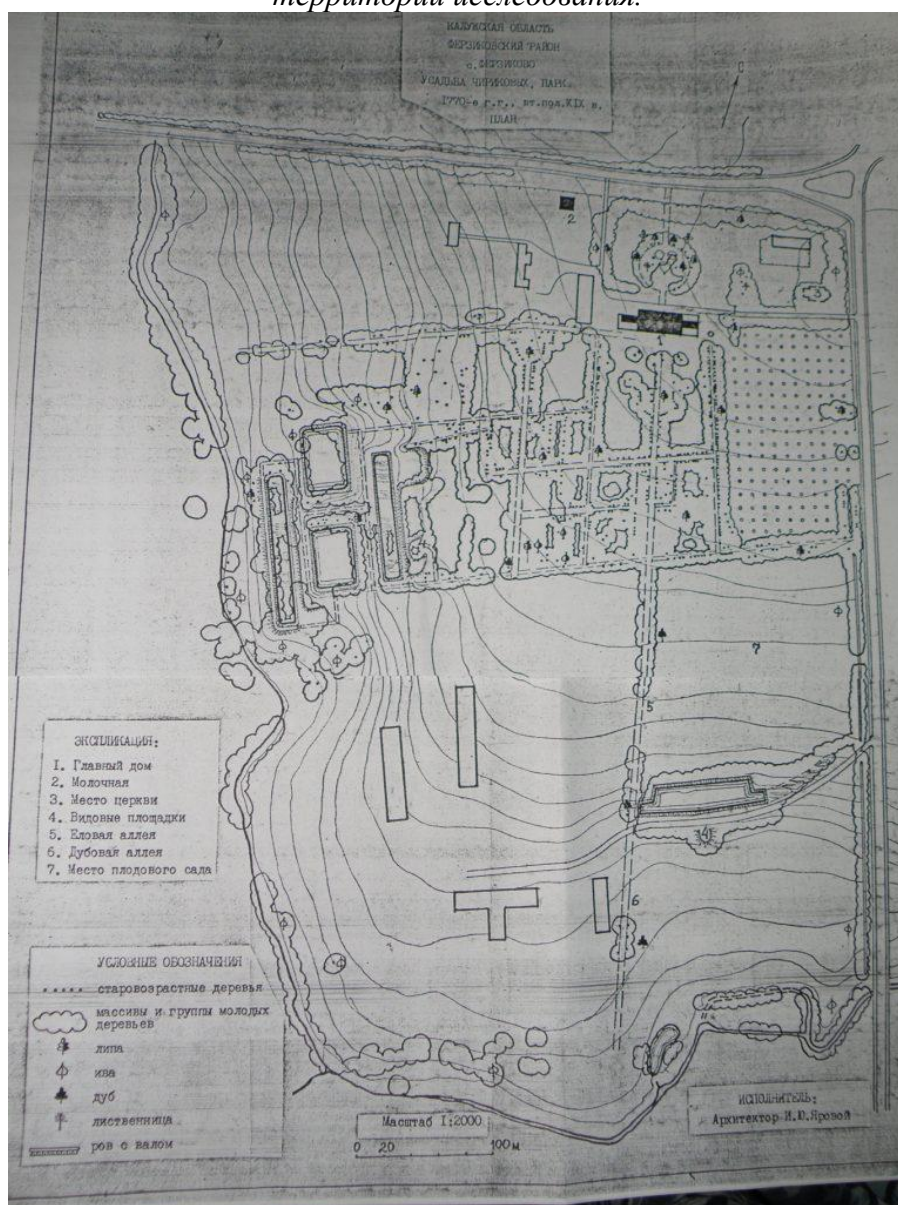
Фрагмент топографической карты СССР • 5 км, 1984 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент N-37 карты СССР. Москва, Калуга, Тула, Рязань, Орел, Липецк, Тамбов, 1985 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



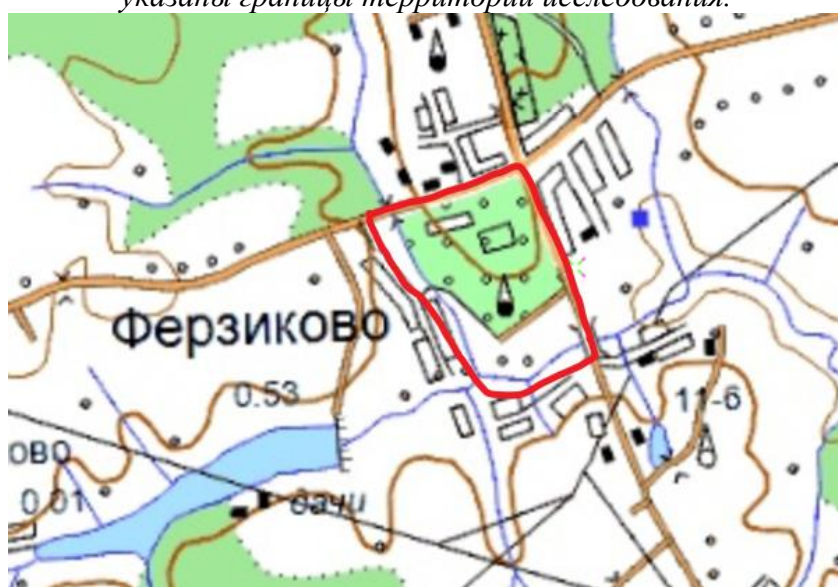
Фрагмент топографической карты СССР N-37 (А) 1:100000. Московская область. Калужская и Тульская области, 1989 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



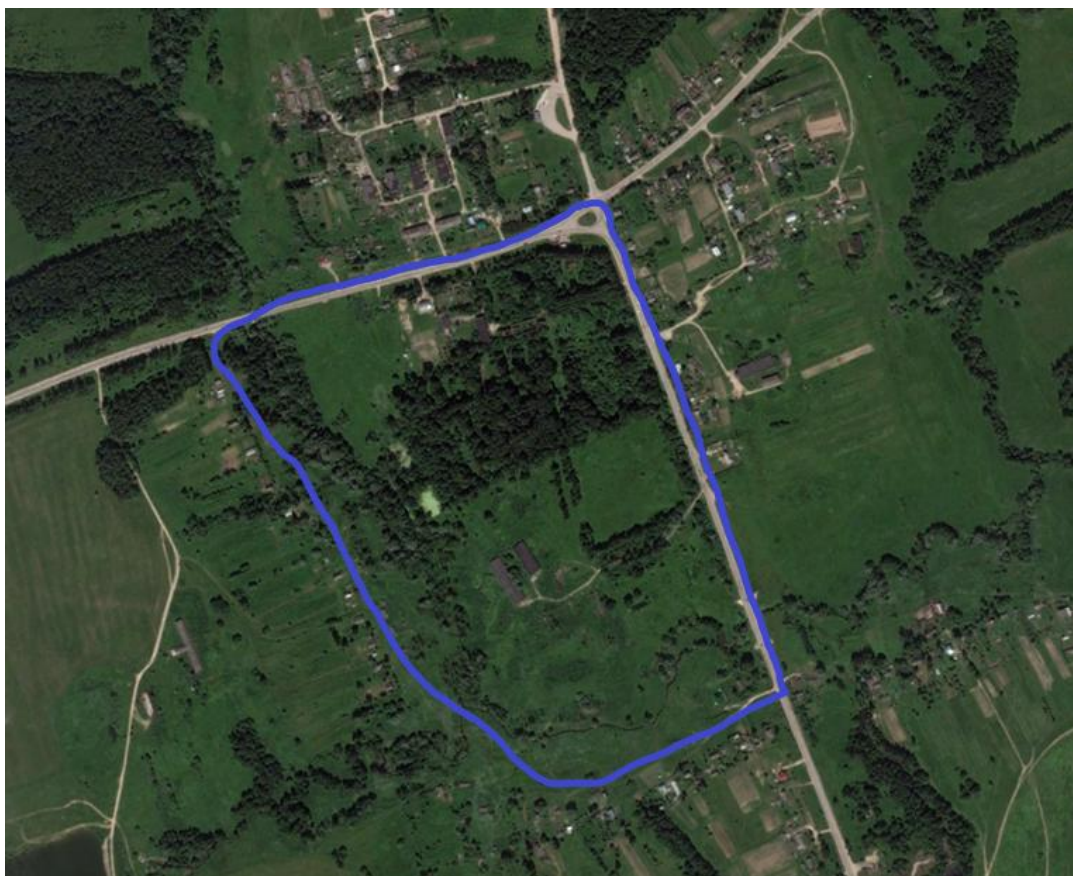
Генплан усадьбы. И.Ю. Яровой, 1991 г.



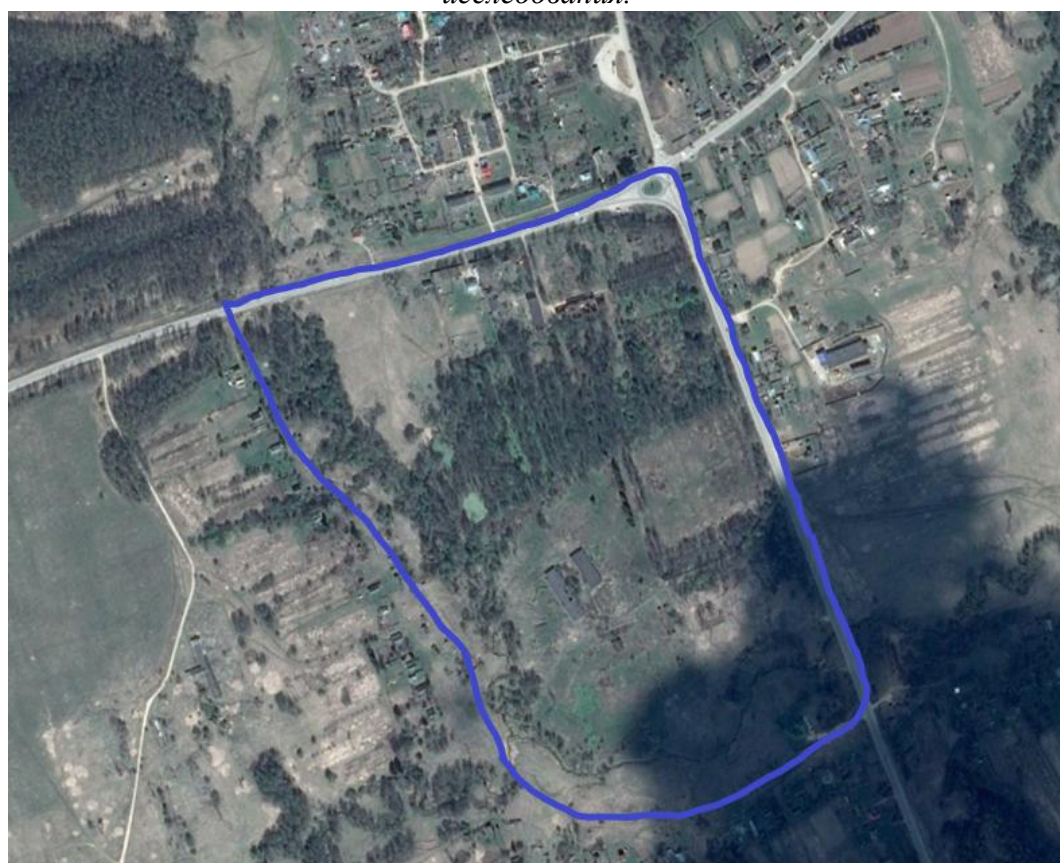
Фрагмент топографической карты Калужской области, 1992 г. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент подробной топографической карты Калужской области, 2001 г. Красным контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент космоснимка, 2010 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент космоснимка, 2014 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент космоснимка, 2016 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент космоснимка, 2018 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.



Фрагмент космоснимка, 2019 г. Синим контуром указаны границы территории исследования.

Красной линией указана продольная композиционная ось; оранжевой – поперечная композиционная ось 1776 г.; голубой – поперечная композиционная ось со вт. пол. XX в.; 1 – местоположение главного дома усадьбы; 2 – парадный двор (курдонер) 1776 г.; 3 – местоположение церкви Преображения (утрачена в 1930-е гг.); 4 – хозяйственный двор (утрачен, в настоящее время на его месте малоэтажная жилая застройка); 5 – регулярный парк; 6 – плодовый сад 1776 г. (утрачен); 7 – парк с четырьмя прудами, расположенными на трех террасах; 8 – плодовый сад вт. пол. XX в. (утрачен); 9 – поздние постройки, не имеющие историко-культурной ценности.

3.3. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования

В ходе разработки Проекта были проанализированы:

- сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // Портал открытых данных министерства культуры Российской Федерации. Официальный сайт Минкультуры России [Электронный ресурс]: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>;
- перечень объектов культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования «Город Калуга» и на территории районов Калужской области;³⁰
- перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Город Калуга» и на территории районов Калужской области³¹.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории исследования расположен рассматриваемый ансамбль (Объект) и объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)» – памятник, входящий в состав ансамбля.

По данным перечня объектов культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования «Город Калуга» и на территории районов Калужской области, в границах территории исследования также указаны Объект и «Парк с прудами (лесная школа)». Эти же объекты в границах территории исследования указана и на геопортале Калужской области³².

Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на момент разработки Проекта в границах территории исследования отсутствуют.

Границы территории Объекта утверждены приказом УООКН от 07.12.2018 № 386. Зоны охраны Объекта впервые разрабатываются в рамках Проекта.

³⁰ Официальный портал органов власти Калужской области [Электронный ресурс]: <http://admoblkaluga.ru/sub/uprohculture/perechen.php>

³¹ Там же

³² Геопортал Калужской области. Объекты культурного наследия. <https://map.geportal40.ru/mapokn/#36.733796,54.541616/16/1786,1788,1785,3259>

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

ОЦЕНИТЬ И ПОДЕЛИТЬСЯ ★★★★★ [СКАЧАТЬ](#)

ПРОСМОТРОВ: 826500 СКАЧИВАНИЙ: 2521266

[ПАСПОРТ](#)
[ТАБЛИЦА](#)
[КАРТА](#)

 Схема: 4 от 27.12.2019
 Данные: 45 от 16.04.2020

☰ Фильтр

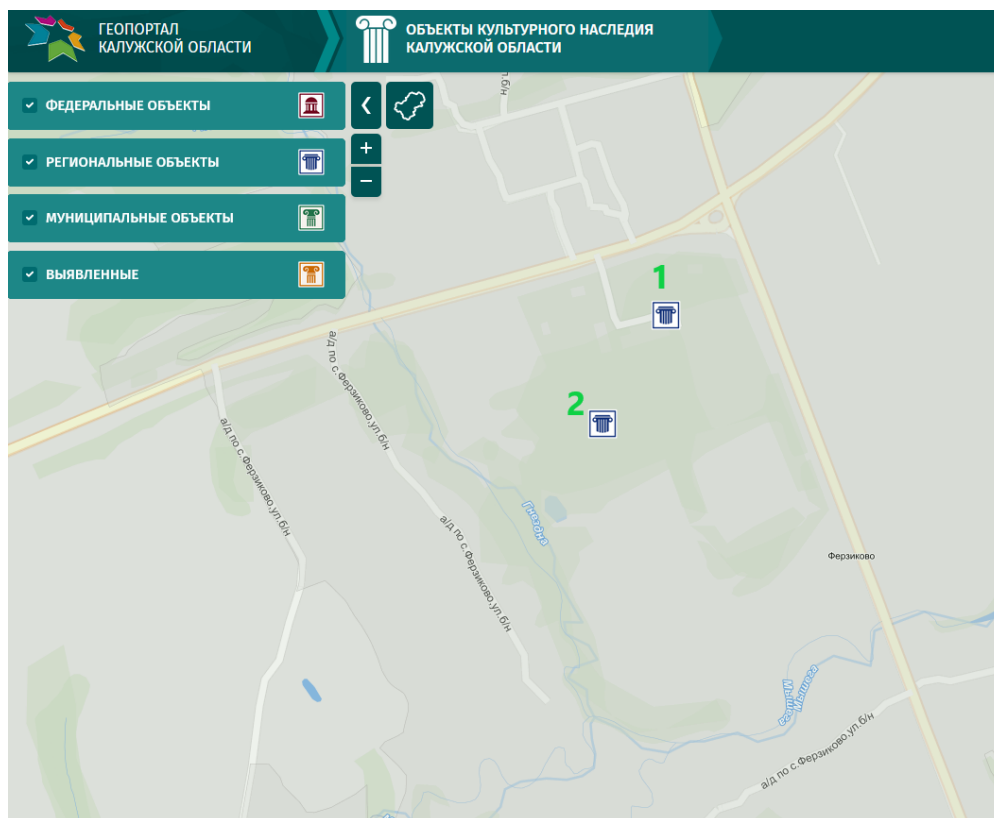
НЕ НАШЛИ ЗАПИСЬ?
Показывать по: 25

Объект	Номер в реестре	Регион	Полный адрес	Категория историко-культурного значения	Вид объекта	Принадлежность к Юнеско	Особо ценный объект	На карте
Парк с прудами (лесная школа)	401610053350015	Калужская область	Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97	Регионального значения	Памятник	нет	нет	
Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)	401420053350005	Калужская область	Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97	Регионального значения	Ансамбль	нет	нет	

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.


№ п/п ОКН	Наименование ОКН	Наименование и реквизиты нормативного правового акта органа гос. власти о постановке ОКН на гос. охрану	Адрес (местонахождение) ОКН
193	Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)	№ 35	Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97
194	Парк с прудами (лесная школа)	№ 35	Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97

Фрагмент перечня объектов культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования «Город Калуга» и на территории районов Калужской области.



Выкопировка с геопортала Калужской области. №1 – Объект, №2 – объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)».

УСАДЬБА, ПАРК С ПРУДАМИ (ЛЕСНАЯ ШКОЛА) ×

 Региональные объекты

МЕСТОАХОЖДЕНИЕ (АДРЕС ОКН): Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97

ОПИСАНИЕ И ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ: Усадьба была обстроена в середине 18-го века помещиком А.Н.Чириковым, в конце столетия и в первой половине 19-го века владел его сын надворный советник П.А.Чириков, затем отставной полковник Д.М. Дестрем и его наследники; последние владельцы - дворяне Атрыганьевы. После революции в особняке располагалась школа, детский санаторий. Санаторий закрыли в 1988 г. на ремонт, но он не проводился, и здание быстро разрушалось. Сохранились руинированный двухэтажный главный дом в стиле елизаветинского барокко, липовый регулярный парк с прудами. Преображенская церковь 1760г. разобрана в 1930-х гг.

СВЕДЕНИЯ О ДАТЕ СОЗДАНИЯ: сер. XVIII в.

ВИД ОБЪЕКТА Ансамбль

ТИПОЛОГИЯ: Памятник градостроительства и архитектуры


ДАТА И НОМЕР РЕШЕНИЯ О ПОСТАНОВКЕ НА ГОС.ОХРАНУ: № 35


НОМЕР В ЕГРОКН 401420053350005

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА В ЕГРОКН Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)

Сведения с геопортала Калужской области об Объекте.

ПАРК С ПРУДАМИ (ЛЕСНАЯ ШКОЛА) ×



 Региональные объекты

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ (АДРЕС ОКН):	Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97
СВЕДЕНИЯ О ДАТЕ СОЗДАНИЯ:	сер. XVIII в.
ВИД ОБЪЕКТА	Памятник
ТИПОЛОГИЯ:	Памятник градостроительства и архитектуры
ДАТА И НОМЕР РЕШЕНИЯ О ПОСТАНОВКЕ НА ГОС.ОХРАНУ:	№ 35
НОМЕР В ЕГРОКН	401610053350015
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА В ЕГРОКН	Парк с прудами (лесная школа)

Сведения с геопортала Калужской области об объекте культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)».

3.4. Выводы по результатам историко-культурных исследований. Историко-культурный опорный план территории исследования

Рассматриваемая усадьба расположена на территории села Ферзиково, известного с 1670-х гг.

На протяжении кон. XVII – нач. XX вв. усадьбой владели дворяне Чириковы, Дестрем и Атрыганьевы. Усадьба начала складываться при Чириковых. Главный дом был построен в 1772 г. в стилистике провинциального барокко. В последней четверти XVIII в. был организован северный парадный двор, обширный хозяйственный двор, на востоке располагалась построенная в 1700 г. каменная церковь Преображения, доминировавшая в панораме окружающего ландшафта; на юге и юго-западе от главного дома находился регулярный парк с пятью прямоугольными прудами, на юго-востоке – плодовый сад.

В середине XIX в. усадьба перешла к Дестремам. В 1850-80-х гг. парк усадьбы был продолжен в южном и юго-восточном направлениях вплоть до протекающей с юга реки Мышеги, получив новую ландшафтную часть (пейзажный парк) и плодовый сад. В этот период дорога Калуга-Алексин была перенесена с исторического места и стала проходить вдоль северной и восточной границ усадьбы.

Последними дореволюционными владельцами усадьбы с 1910-х гг. были дворяне Атрыганьевы. В первые годы Советской власти усадьба была национализирована.

6 июля 1919 г. на территории усадьбы была открыта школа-коммуны для детей-сирот.

В 1930-е гг. каменная церковь Преображения Спасова была закрыта и разрушена.

Во время Великой Отечественной войны, в главном доме усадьбы располагался немецкий госпиталь.

После окончания Великой Отечественной войны в бывшем помещицком двухэтажном кирпичном здании была организована санаторно-лесная школа для детей с ослабленным здоровьем им. А.К. Самсонова, работавшая до 1987 года. В 1970 году рядом с главным домом был построен двухэтажный кирпичный спальный корпус. Ориентировочно в этот период на территории усадьбы разместились и другие постройки хозяйственного назначения: коровники и водонапорная башня.

В 1988 г. санаторий был закрыт на ремонт, но он не проводился.

Решением исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 04.02.1991 №35 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры» рассматриваемый ансамбль был принят под государственную охрану.

В соответствии с приказом МК РФ от 30.11.2016 № 60173-р, Объект был зарегистрирован в ЕГР ОКН РФ под номером 401420053350005.

Согласно ответу Управления от 27.03.2020 №10/636-20, «пообъектный состав ансамбля до настоящего времени не определен». Проведенные историко-архивные и библиографические исследования, в том числе ретроспективный анализ картографического материала, позволили определить какие объекты в разное время входили в состав рассматриваемой усадьбы, сделать выводы о сохранившихся и утраченных элементах пространственно-планировочных структур последней четверти XVIII в. и вт. пол. XIX в., о том какие постройки в настоящее время расположены на территории усадьбы, а также сделать выводы о том, на сколько установленные границы территории Объекта соответствуют историческим границам усадьбы. Графическим отображением проведенных историко-культурных исследований является историко-культурный опорный план в границах территории исследования.

Предмет охраны Объекта и объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)» на момент разработки Проекта не утверждены.

Приказом УООКН от 07.12.2018 № 386 были утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)», расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97.

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, на момент разработки Проекта границы защитной зоны Объекта установлены на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

Ансамбль представляет собой образец провинциальной дворянской усадьбы, частично сохранившей первоначальную планировочную структуру последней четверти XVIII в., и фрагменты пейзажного паркостроения вт. пол. XIX в.

К частично сохранившимся элементам усадьбы можно отнести:

- главный дом (посл. четверть XVIII в.) – единственный сохранившийся архитектурный элемент (в руинированном состоянии);
- парк с прудами (посл. четверть XVIII в.);
- фрагменты южного пейзажного парка вт. пол. XIX в.

К утратам стоит отнести:

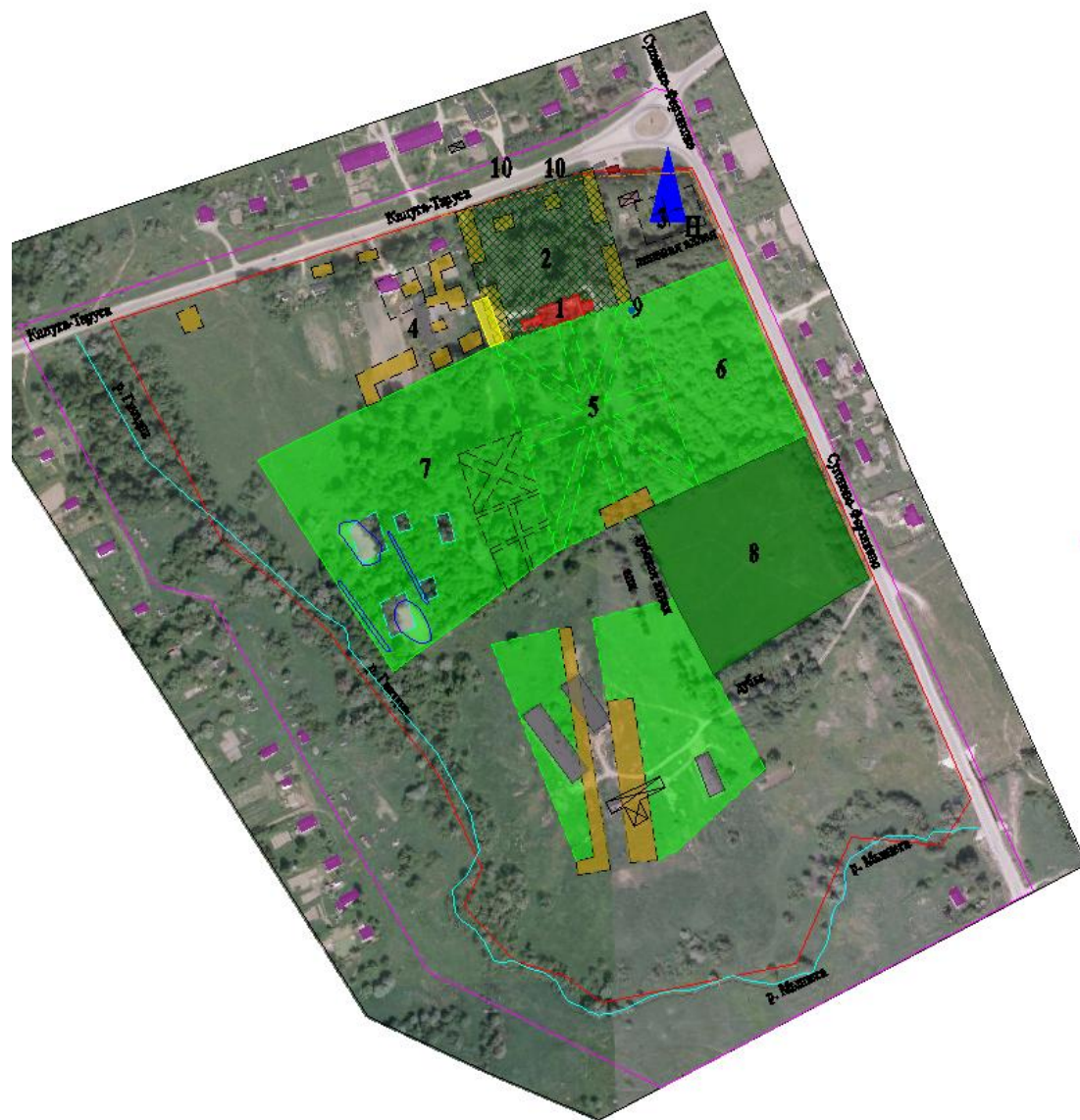
- каменную церковь Преображения Спасова;
- плодовый сад (посл. четверть XVIII в.);
- плодовый сад (вт. пол. XIX в.);

- парадный двор (курдонер) посл. четверть XVIII в.;
- обширный хозяйственный двор усадьбы (посл. четверть XVIII в.- вт. пол. XIX в.);

Ретроспективный анализ картографического материала позволил определить, что границы территории Объекта, утвержденные приказом УООКН от 07.12.2018 № 386, практически полностью включили в себя историческую территорию рассматриваемой усадьбы, и, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-культурной среде, корректировки не требуют. Не включенными в указанные границы территории Объекта являются лишь участки речек Мышеги и Гнездны, ограничивающие территорию усадьбы соответственно с юга и запада. Эти территории необходимо будет включить в зоны охраны Объекта с целью сохранения его историко-культурной среды и ландшафтного окружения.

Историко-культурный опорный план в границах территории исследования

Условные обозначения



- границы территории исследования
- утвержденные границы территории ансамбля
- современное ограждение
- историческая градостроительная доминанта
- главный дом усадьбы (посл. четв. XVIII в.)
- парк перед северным фасадом главного дома (вт. пол. XIX в.)
- церковь Преображения Спаса (утрачена в 1930-е гг.)
- хозяйственный двор усадьбы (утрачен)
- южный регулярный парк (посл. четв. XVIII в.)
дополнительные параллельные аллеи (изменения вт. пол. XIX в.)
- плодовый сад (посл. четв. XVIII в.), утрачен
- юго-западный парк (посл. четв. XVIII в.)
изменен во вт. пол. XIX в.
- 5 прудов (посл. четв. XVIII в.), утрачены
- 4 пруда на трех террасах (вт. пол. XIX в.)
- плодовый сад (вт. пол. XIX в.), утрачен
- утраченные постройки усадьбы (посл. четв. XVIII в.)
- парадный двор (курдонер) (посл. четв. XVIII в.)
- малоэтажная жилая застройка кон. XX–нач. XXI вв.
- двухэтажное административное здание (1970 г.)
- водонапорная башня
- магазин
- хозяйственные постройки
- остановка общественного транспорта
- разрушенные строения
- надгробие, которое находилось на могиле П.А. Чирикова

Список объектов культурного наследия регионального наследия

- «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97)
- «Парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97)

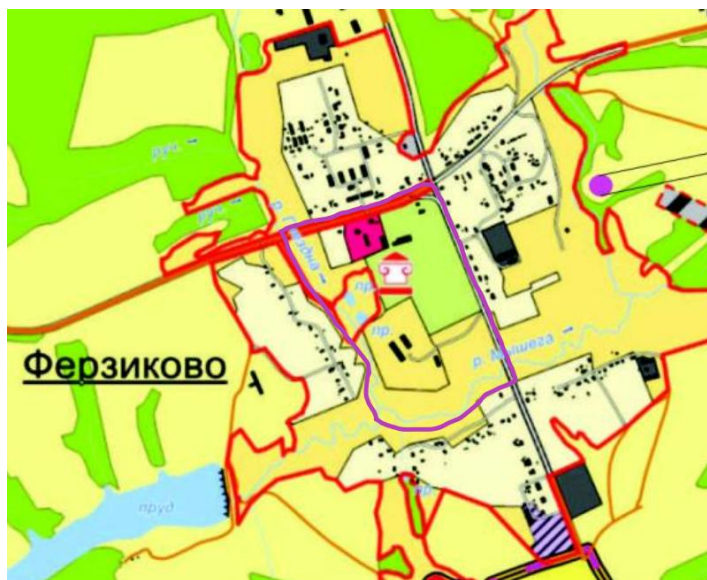
4. АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СВЕДЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

В рамках Проекта проводился анализ действующей градостроительной документации муниципального образования сельского поселения (далее – МО СП) «Село Ферзиково» с целью определения функциональных и территориальных зон, градостроительных регламентов, ограничений использования территорий, существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территории исследования.

Генеральный план сельского поселения «Село Ферзиково» утвержден решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 27.05.2014 № 129³³ «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области». Решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 18.11.2015 №16³⁴ были утверждены изменения в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково».

Согласно данным карты функционального зонирования территории МО СП «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области, в границах территории исследования расположены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона общественно-делового назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона рекреационного назначения.



Выкопировка из карты функционального зонирования территории МО СП «Село Ферзиково». Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования. В границах территории исследования указан Объект.

³³ Официальный сайт администрации Ферзиковского района [Электронный ресурс]: <http://admferzik.ru/wp-content/uploads/2016/09/Reshenie-ob-utverzhdenii.pdf>

³⁴ Официальный сайт администрации Ферзиковского района [Электронный ресурс]: <http://admferzik.ru/wp-content/uploads/2016/09/Reshenie-ob-utverzhdenii-izmenenij.pdf>

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Ферзиково» (далее – Правила) утверждены решением сельской сельского поселения «Деревня Ферзиково» от 13.07.2009 № 104³⁵ «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Деревня Ферзиково» (с учетом изменений, внесенных решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 5.04.2019 №123³⁶).



Выкопировка из карты градостроительного зонирования МО СП «Село Ферзиково». Желтым контуром указаны границы территории исследования.

Согласно данным карты градостроительного зонирования МО СП «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области (М 1:36500), в границах территории исследования расположены следующие территориальные зоны:

ОХ2 – зона территорий объектов культурного наследия;

Р-2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи);

Ж-1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;

С-1 – зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

С-2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйственного производства;

ИТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Следует отметить, что утвержденные границы территории Объекта, помимо ОХ-2 также включают: Ж-1, Р-2, С-2.

В ст. 26 Правил приведены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне. Далее приведена выкопировка из ст. 26 Правил для вышеуказанных территориальных зон.

³⁵ Официальный сайт администрации Ферзиковского района [Электронный ресурс]: <http://admferzik.ru/wp-content/uploads/2015/07/Reshenie-104-ot-13.07.2009-goda-Ob-utverzhdenii-Pravil-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-na-territorii-SP-Derevnya-Ferzikovo.pdf>

³⁶ Официальный сайт администрации Ферзиковского района [Электронный ресурс]: admferzik.ru/wp-content/uploads/2019/04/Reshenie-o-vnesenii-izmenenij-2019.doc

Зона	Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
Ж-1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-	Автомобильный транспорт (7.2)	0,04	0,25	3	18	67
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
	Блокированная жилая застройка (2.3)							
	Обслуживание жилой застройки (2.7)							
	Коммунальное обслуживание (3.1)							
	Социальное обслуживание (3.2)							
	Бытовое обслуживание (3.3)							
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
	Культурное развитие (3.6)							
	Религиозное использование (3.7)							
	Общественное управление (3.8)							
	Ветеринарное обслуживание (3.10)							
	Магазины (4.4)							

	Общественное питание (4.6)							
	Спорт (5.1)							
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Min отступ от красной линии (при осуществлении нового строительства) – 5 м; Предельное количество этажей – 4 * не подлежит ограничению						
С-1	Ведение огородничества (13.1)	-	Автомобильный транспорт (7.2)	0,01	0,15	1	9	20
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельное количество этажей – 1 * не подлежит ограничению						
С-2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-	Транспорт (7.0)	0,02	200	1	18	80
	Овощеводство (1.3)		Автомобильный транспорт (7.2)					
	Садоводство (1.5)							
	Животноводство (1.7)							
	Скотоводство (1.8)							
	Свиноводство (1.11)							

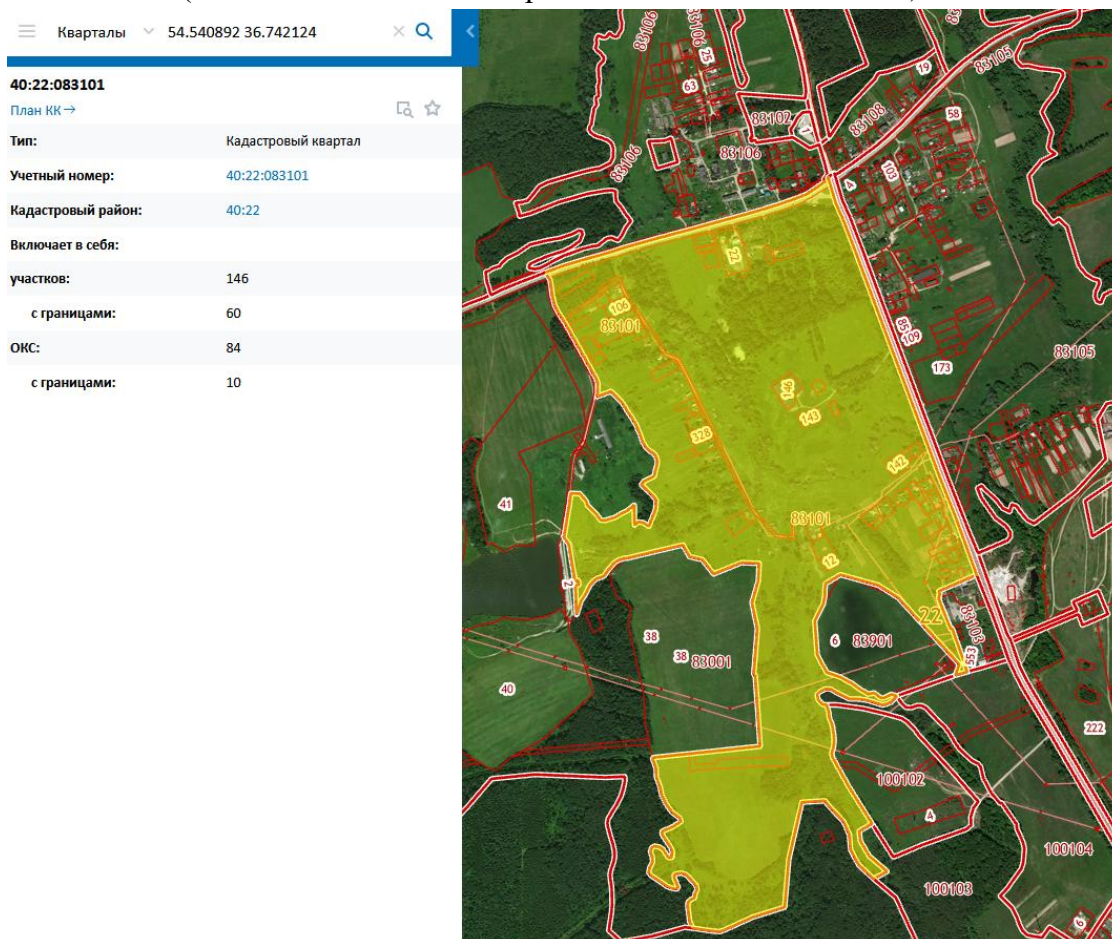
	Пчеловодство (1.12)							
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)		Коммунальное обслуживание (3.1)					
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)							
	Склады (6.9)							
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельное количество этажей – 4 * не подлежит ограничению						
Р-2	Гидротехнические сооружения (11.3)	-	Автомобильный транспорт (7.2)	0,2	20	1	9	Без ограничений
	Водные объекты (11.0)							
	Общее пользование водными объектами (11.1)							
	Охота и рыбалка (5.3)							
	Отдых (рекреация) (5.0)							
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*								
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельное количество этажей – 1 * не подлежит ограничению						
ОХ-2	Историко-культурная деятельность (9.3)	-	Транспорт (7.0)	Не подлежат ограничению				
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*		Автомобильный транспорт (7.2)					

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. * не подлежит ограничению						
ИТ	Транспорт (7.0)	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,05	Без ограничений	-	18	Без ограничений
	Железнодорожный транспорт (7.1)							
	Автомобильный транспорт (7.2)							
	Обслуживание автотранспорта (4.9)							
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Предельное количество этажей – 3						

*на земельные участки (территории) общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется

С целью установления границ современного землепользования и сложившейся структуры землепользования в границах территории исследования, были проанализированы сведения государственного кадастра недвижимости.³⁷

В границах территории исследования расположена часть квартала с кадастровым номером 40:22:083101 и части участков с кадастровыми номерами 40:22:000000:127 и 40:22:000000:131 (под автомобильными дорогами общего пользования).



Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра. Сведения о квартале с кадастровым номером 40:22:083101.

³⁷<https://pkk5.rosreestr.ru>

☰ Участки 54.543981 36.745008

40:22:000000:127
Калужская обл, р-н Ферзиковский, а/д Ферзиково-Сугоново

🗺 План ЗУ →

Информация	Услуги
Кадастровый квартал:	40:22:000000
Статус:	Учтенный
Адрес:	Калужская обл, р-н Ферзиковский, а/д Ферзиково-Сугоново
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	104 532,68 руб.
Дата определения КС:	01.01.2019
Дата внесения сведений о КС:	09.01.2020
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	137 543 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
по документу:	Под автомобильными дорогами общего пользования

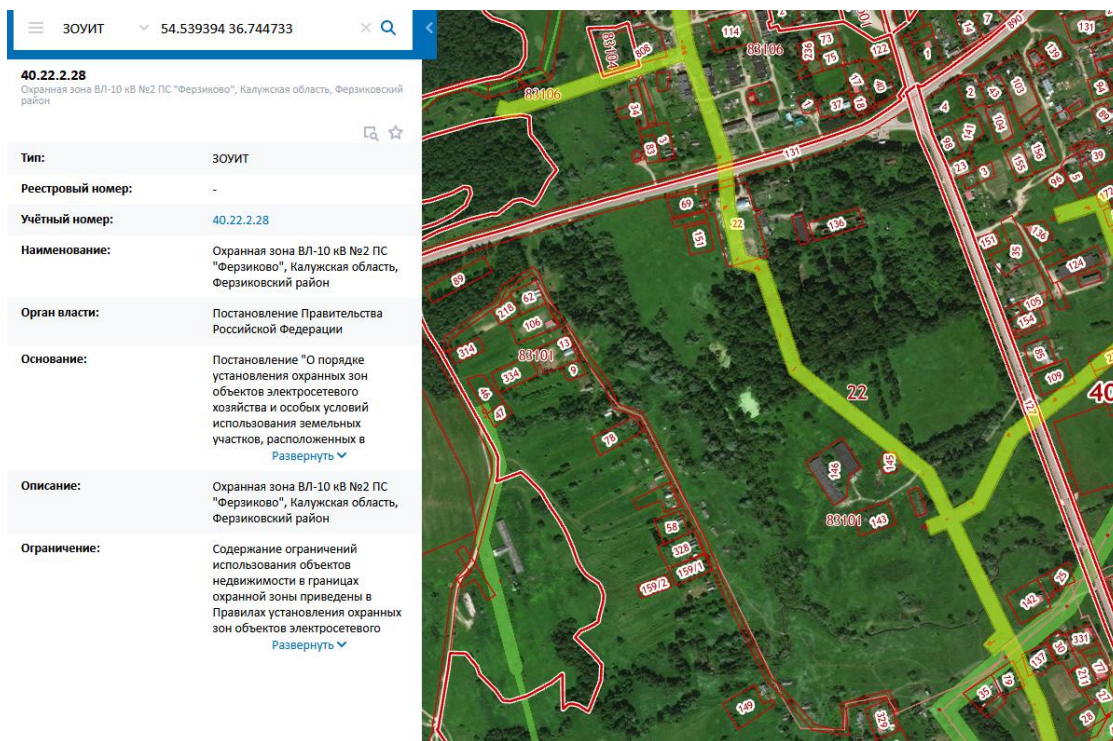
Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра. Сведения о земельном участке с кадастровым номером 40:22:000000:127.

- На территории квартала с кадастровым номером 40:22:083101 в границах территории исследования расположены участки со следующими кадастровыми номерами:
- 40:22:083101:69 (для ведения личного подсобного хозяйства);
 - 40:22:083101:70 (для ведения личного подсобного хозяйства);
 - 40:22:083101:151 (для ведения личного подсобного хозяйства);
 - 40:22:083101:22 (для ведения личного подсобного хозяйства);
 - 40:22:083101:221 (для эксплуатации административного здания);
 - 40:22:083101:136 (для размещения и обслуживания здания санаторно-лесной школы (Главного дома усадьбы Чириковых, сер. XVIII в.));
 - 40:22:083101:143 (для эксплуатации здания коровника);
 - 40:22:083101:144 (для эксплуатации здания коровника);
 - 40:22:083101:145 (для эксплуатации водонапорной башни);
 - 40:22:083101:146 (для эксплуатации здания коровника).



Наложение кадастровых границ земельных участков, установленных на момент разработки Проекта в соответствии с федеральным законодательством РФ, в границах территории исследования. Фиолетовым контуром указаны границы территории исследования.

По данным публичной кадастровой карты Росреестра (ЗООИТ) в границах территории исследования расположены участки охранной зоны ВЛ-10 кВ №2 ПС "Ферзиково", Калужская область, Ферзиковский район.



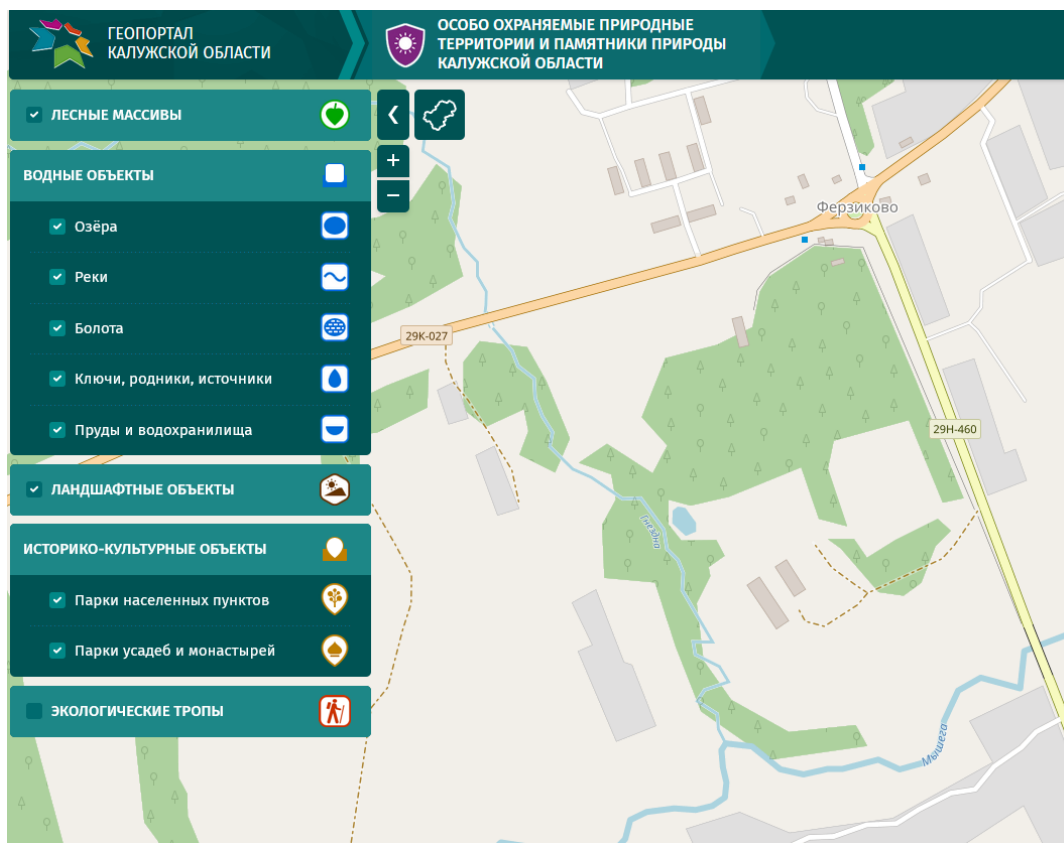
Выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра (ЗОУИТ).

Согласно ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, защитные зоны объектов культурного наследия также являются зонами с особыми условиями использования территории, однако защитные зоны Объекта на публичной кадастровой карте не отображены.

В соответствии с п 3 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

5. Сведения о расположенных в границах территории исследования природных объектах и территориях (водоёмы, холмы, овраги, зелёные насаждения), а также иных природных объектах

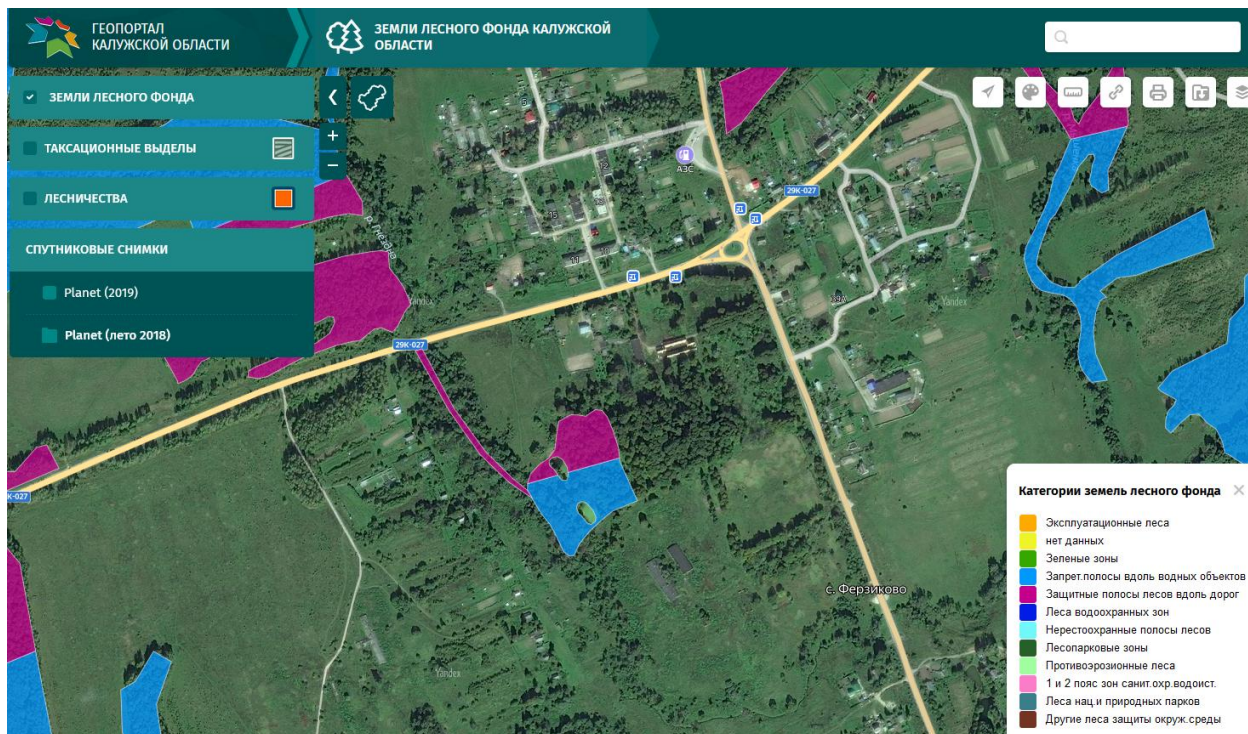
На территории исследования отсутствуют особо охраняемые природные территории и памятники природы.



Выкопировка с геопортала Калужской области. Особо охраняемые природные территории и памятники природы. Калужской области.

В границах территории исследования находятся:

- каскад прудов рассматриваемой усадьбы,
- водные объекты – участки речек Гнезды и Мышеги, ограничивающие территорию усадьбы соответственно с запада и юга;
- старовозрастные деревья, представленные хвойными (ель, лиственница) и лиственными (липа, дуб) породами, и более современные зеленые насаждения;
- земли лесного фонда Ферзиковского лесничества, представленные запретными полосами лесов, расположенных вдоль водных объектов, защитными полосами лесов вдоль дорог.



Выкопировка с геопортала Калужской области. Земли лесного фонда.

Категории земель лесного фонда

- Запрет.полосы вдоль водных объектов
- Защитные полосы лесов вдоль дорог

6. МАТЕРИАЛЫ ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНОГО АНАЛИЗА КОМПОЗИЦИОННЫХ СВЯЗЕЙ ОБЪЕКТА, ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ЛАНДШАФТНОГО ОКРУЖЕНИЯ

6.1. Анализ природного и антропогенного ландшафта. Современное состояние планировки и застройки, степени сохранности культурного наследия

Территория исследования имеет относительно спокойный рельеф с понижением в западном и южном направлениях соответственно в сторону речек Гнездны и Мышеги.

Абсолютные отметки рельефа варьируются от 182,5 м (в западной и южной частях) до 207,5 м (в северо-восточной части).

К элементам природного ландшафта данной территории относятся: объекты гидрографии (речки Мышега и Гнездна), ограничивающие территорию усадьбы соответственно с юга и запада; зеленые насаждения, примыкающие к западной границе территории усадьбы.

К элементам антропогенного ландшафта относятся автодороги Калуга-Таруса и Ферзиково-Сугоново.

К совместным творениям человека и природы относятся парки (северный и южный) и отдельные аллеи, устроенные на территории усадьбы.

В ходе натурных исследований и фотофиксации визуального восприятия Объекта было выявлено, что на территории усадьбы произошли значительные изменения в пространственно-планировочной структуре, отраженной на плане генерального межевания 1776 г., часть данных изменений была связана с переустройством усадьбы, проводимым в сер. XIX в., а часть с приспособлениями вт. пол. XX в.

К утратам следует отнести:

- каменную церковь Преображения Спасова (разобрана в 1930-е гг.), являвшуюся исторической градостроительной доминантой, рассматриваемой территории;
- хозяйственный двор усадьбы (на его месте на момент разработки Проекта располагается малоэтажная жилая застройка);
- парадный двор (курдонер) перед северным фасадом главного дома усадьбы (посл. чет. XVIII в.), предположительно, во вт. пол. XIX в. был высажен парк, фрагменты которого сохранились на момент разработки Проекта;
- плодовые сады (посл. чет. XVIII в. и вт. пол. XIX в.) утрачены в связи с затоплениями территории, вызванными нарушениями в работе водонапорной башни, расположенной на территории усадьбы.
- каскад из пяти прудов, отображенный на плане 1776 г., не сохранился, он, предположительно, во вт. пол. XIX в. был преобразован в четыре пруда, расположенные на трех террасах.

К сохранившимся элементам следует отнести:

- главный дом усадьбы (на момент разработки Проекта находится в руинированном состоянии), по данным научно-проектной документации по сохранению Объекта, во вт. пол. XIX в. к объему посл. чет. XVIII в. были пристроены флигели;
- южный регулярный парк с прудами, заложенный в посл. чет. XVIII в. и расширенный и дополненный аллеями во вт. пол. XIX в. (ОКН «Парк с прудами (лесная школа)»), на момент разработки Проекта не благоустроен, частично зарос;
- липовая аллея, ведущая к главному дому с востока;
- фрагменты дубовой и еловой аллей, ведущих к речке Мышеге;
- обваловка, вдоль северной и восточной границ усадьбы;

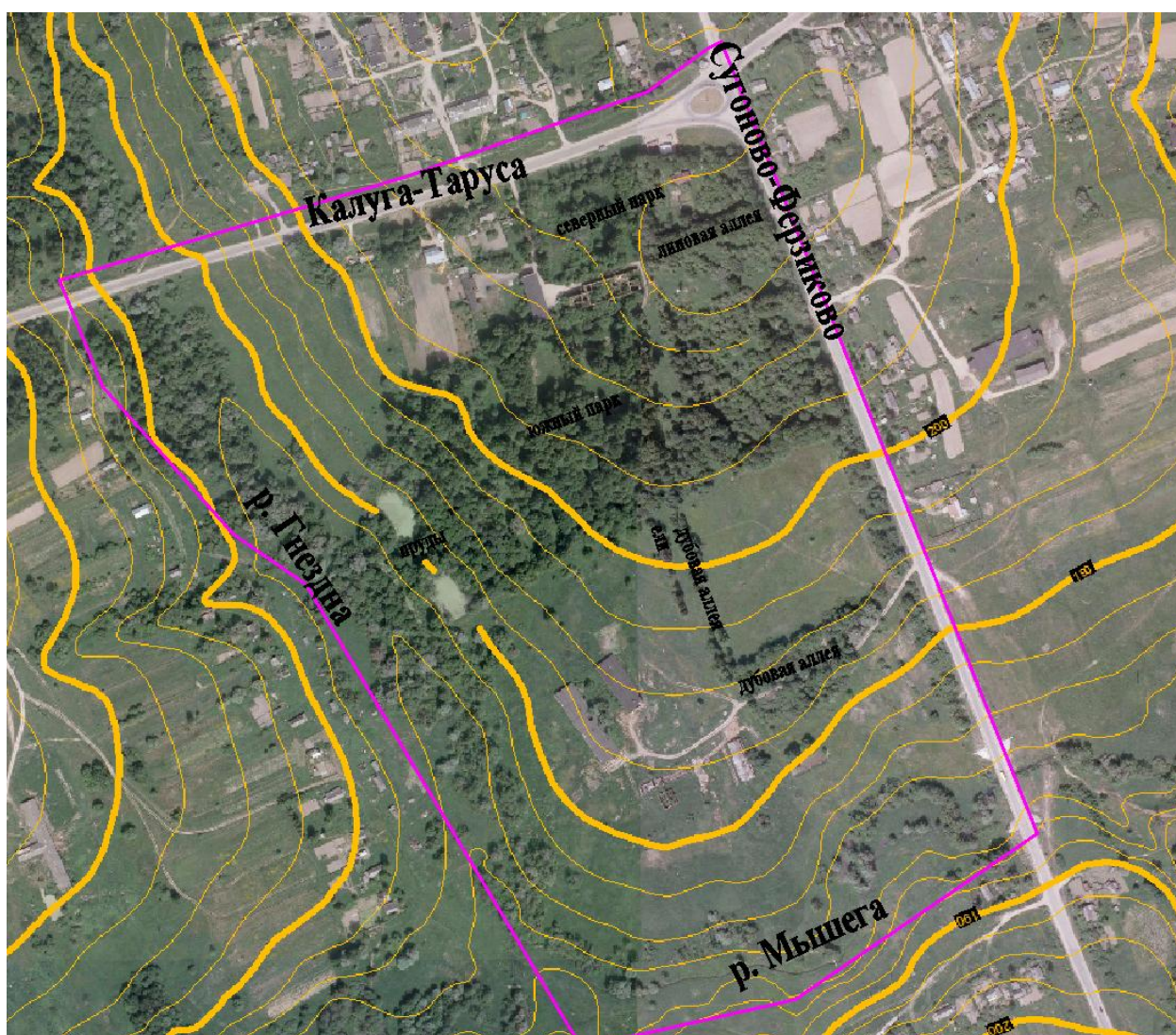
- долины рек Мышеги и Гнезды, служащими природными границами территории усадьбы.

На территории усадьбы было обнаружено надгробие из черного гранита, которое исторически находилось на могиле П. А. Чирикова (виды с точек 1,3).

К приспособлениям рассматриваемой территории вт. пол. XX в. относятся:

- строительство коровников и других хозяйственных построек в южной и юго-западной частях усадьбы (на момент разработки Проекта данные постройки находились в руинированном состоянии);
- устройство водонапорной башни на юго-востоке на некотором расстоянии от главного дома усадьбы;
- строительство двухэтажного административного корпуса, вытянутого с севера на юг (1970 г.).

С северной и восточной сторон территория усадьбы огорожена.



Фрагмент спутникового снимка с наложением горизонталей с шагом 2,5 м. Границы территории исследования указаны розовым цветом.

6.2. Анализ визуального восприятия Объекта, композиционных связей Объекта и окружающей застройки

Усадьба воспринимается с участков автодорог Калуга-Таруса и Ферзиково-Сугоново, прилегающих к утвержденным границам территории. Основным воспринимаемым с этих участков элементом усадьбы является главный дом, находящийся в настоящее время в руинированном состоянии. Его визуальное восприятие с этих участков возможно с точек 1, 14, 15, а также с перекрестка вышеуказанных дорог. Восприятие парка и пудов в основном осуществляется с территории усадьбы с точек 4, 6, 25, 29, 35-38, 40-42. Главный дом усадьбы также наилучшим образом воспринимается с территории усадьбы с точек 4,5,9,12,16,18-20, 40-42.

Главный дом и «Парк с прудами (лесная школа)» имеют визуальные связи, которые можно проследить с точек 40-42.

Окружающей застройкой для усадьбы является малоэтажная жилая застройка кон. XX – нач. XXI вв., располагающаяся с противоположных сторон от соответствующих автодорог Калуга-Таруса и Ферзиково-Сугоново. Данная застройка не имеет визуальных связей с Объектом, не связана с ним исторически и функционально, не оказывает влияния на визуальное восприятие усадьбы.

Диссонирующими объектами, располагающимися в границах территории усадьбы, по габаритным размерам и материалу являются:

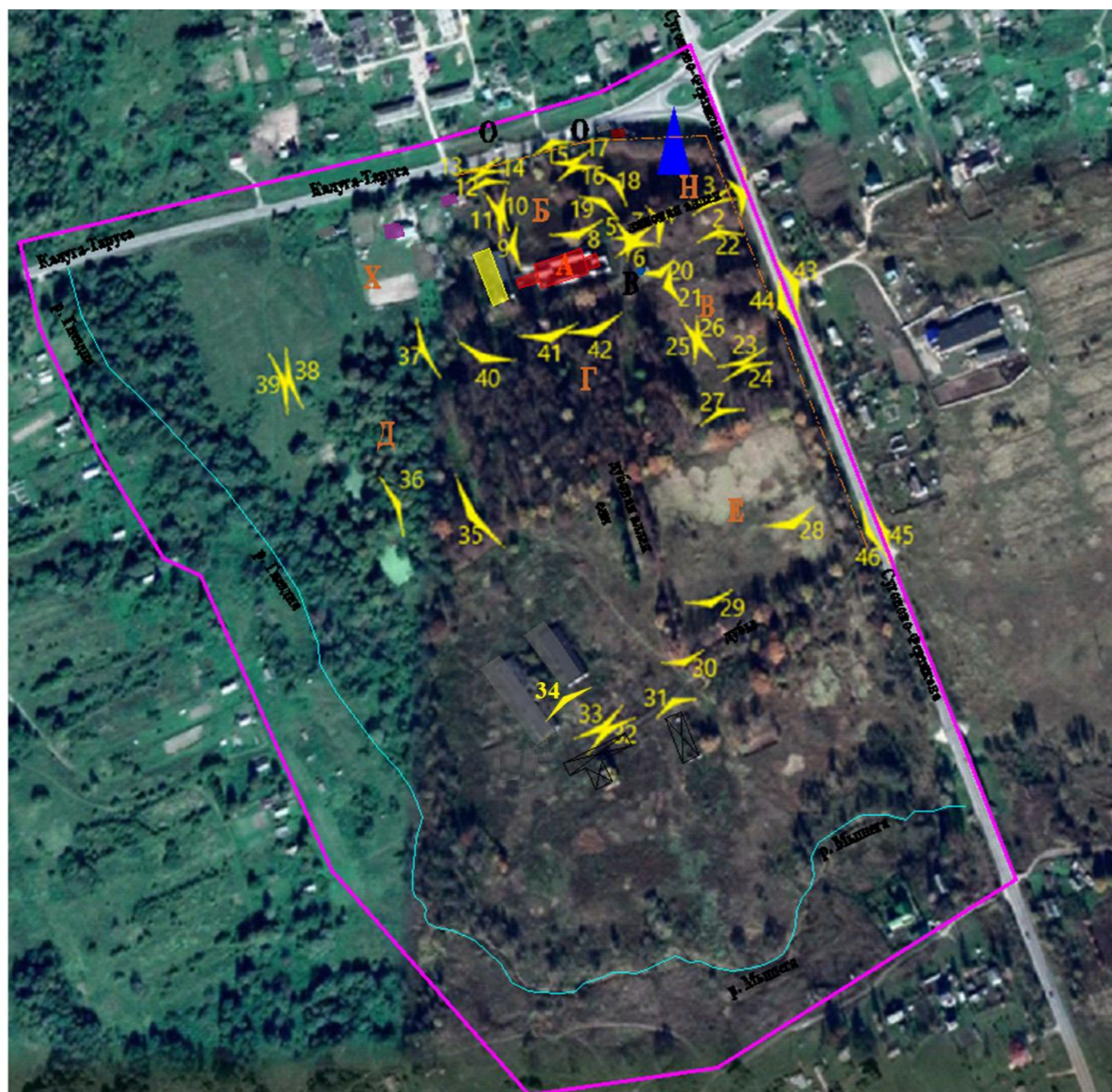
- хозяйственные постройки, расположенные в южной и юго-западной частях усадьбы;
- водонапорная башня на юго-востоке на некотором расстоянии от главного дома усадьбы;
- двухэтажный административный корпус, вытянутый с севера на юг (1970 г.) (диссонирует по материалу).

Соответственно на юге к утвержденным границам территории Объекта примыкают участки долины речки Мышеги, а на западе участки долины речки Гнезды, которые не были включены в границы территории Объекта, однако, с целью сохранения данных ценных элементов исторического ландшафта их следует включить в зону охраняемого природного ландшафта. Также на востоке к утвержденным границам территории усадьбы примыкают зеленые насаждения, в том числе земли лесного фонда Ферзиковского лесничества, которые могут выполнять экранирующую роль от малоэтажной жилой застройки, располагающейся западнее усадьбы.


К северной границе территории усадьбы примыкает небольшой одноэтажный магазин.

Вдоль северной и восточной границ территории усадьбы расположено современное ограждение в виде столбов из силикатного кирпича, и расположенных между ними металлических сегментов.

6.3. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения



Условные обозначения

-  – границы территории исследования
-  – современное ограждение территории
-  – историческая градостроительная доминанта (местоположение утраченной церкви Преображения)
-  – главный дом усадьбы (посл. четв. XVIII в., вт. пол. XIX в.)
- Б** – фрагменты парка перед северным фасадом главного дома (вт. пол. XIX в.)
- В** – плодовый сад, посл. четв. XVIII в. (утрачен)
- Г** – южный регулярный парк (посл. четв. XVIII в.)
- Д** – дополнительные параллельные аллеи (изменения вт. пол. XIX в.)
- Д** – юго-западный парк с 4 прудами на 3 террасах (посл. четв. XVIII в.) изменен во вт. пол. XIX в.
- Е** – плодовый сад, вт. пол. XIX в. (утрачен)
- Х** – хозяйственный двор усадьбы (утрачен)
- Н** – надгробие, которое находилось на могиле П.А. Чирикова
- В6** – водонапорная башня
- О** – остановка общественного транспорта
-  – двухэтажное административное здание (1970 г.)
-  – магазин
-  – хозяйственные постройки, расположенные в границах территории усадьбы (не имеют историко-культурной ценности)
-  – разрушенные строения
-  – направление взгляда и номер точки фотофиксации
-  – малоэтажная жилая застройка кон. XX–нач. XXI вв., расположенная в границах территории Объекта, на месте хозяйственного двора усадьбы
-  – малоэтажная жилая застройка села кон. XX–нач. XXI вв., не оказывающая влияния на визуальное восприятие усадьбы

Список объектов культурного наследия регионального наследия

- «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97)
- «Парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97)

6.4. Материалы фотофиксации визуального восприятия Объекта и территории исследования



Вид с точки 1. Жёлтым контуром указано местоположение главного дома усадьбы; красной стрелкой – местоположение надгробия из черного гранита, исторически установленного на могиле П.А. Чирикова; синей – местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 2 в южном направлении. Желтыми стрелками указано местоположение современного ограждения территории усадьбы с восточной стороны.



Развертка с точки 3 в северном направлении. Жёлтым контуром указано местоположение надгробия из черного гранита, исторически установленного на могиле П.А. Чирикова; желтыми стрелками – местоположение современного ограждения территории усадьбы с восточной стороны.



Развертка с точки 4 в западном направлении. Жёлтым контуром указано местоположение главного дома усадьбы; красным – местоположение водонапорной башни; синей стрелкой – местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 5. Синей стрелкой указано местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 6. Красным контуром указано местоположение водонапорной башни; синей стрелкой – местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 7 в северном направлении. На первом плане фрагменты парка, организованного перед северным фасадом главного дома во 2-й пол. XIX в. Красной стрелкой акцентировано местоположение главного дома; синей – административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 8 в северном направлении. На первом плане фрагменты парка, организованного перед северным фасадом главного дома во 2-й пол. XIX в.



Развертка с точки 9 в восточном направлении.



Развертка с точки 10 в восточном направлении.



Развертка с точки 11 в западном направлении. Красной стрелкой указан фрагмент главного дома усадьбы; синей стрелкой – местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.);

желтой – местоположение малоэтажной жилой застройки, сформировавшейся в кон. XX-нач. XXI вв. на месте хозяйственного двора усадьбы.



Развертка с точки 12 в южном направлении. Красной стрелкой акцентировано местоположение главного дома; желтой – местоположение малоэтажной жилой застройки, сформировавшейся в кон. XX-нач. XXI вв. на месте хозяйственного двора усадьбы; зеленой – современного ограждение территории усадьбы с севера; голубым контуром – местоположение водонапорной башни.



Развертка с точки 13 в северном направлении. Голубыми стрелками указана малоэтажная жилая застройка кон. XX-нач. XXI вв., расположенная через дорогу от усадьбы; красным контуром – местоположение остановки общественного транспорта.



Развертка с точки 14 в южном направлении. Красной стрелкой указано местоположение главного дома; желтой – малоэтажная жилая застройка кон. XX-нач. XXI вв., расположенная через дорогу от усадьбы; зеленой – местоположение современного ограждения территории усадьбы с северной стороны.



Развертка с точки 15 в южном направлении. Красной стрелкой указано местоположение главного дома; желтой – административного двухэтажного здания (1970 г.); зеленой – местоположение современного ограждения территории усадьбы с северной стороны; фиолетовой стрелкой – местоположение магазина; голубым контуром – местоположение остановки общественного транспорта.



Развертка с точки 16 в южном направлении. Красной стрелкой указано местоположение главного дома; желтой – административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 17 в северном направлении.



Развертка с точки 18 в западном направлении.



Развертка с точки 19 в западном направлении.



Развертка с точки 20 в северном направлении.



Развертка с точки 21 в восточном направлении.



Развертка с точки 22 в юго-западном направлении. Красным контуром указано местоположение главного дома усадьбы; желтой стрелкой – местоположение водонапорной башни; голубой – местоположение южного парка.



Развертка с точки 23 в северном направлении с бывшей территории плодового сада. Красным контуром указано местоположение главного дома усадьбы; желтой стрелкой – местоположение водонапорной башни; зеленой – липовая аллея, ведущая с востока к главному дому.



Развертка с точки 24 в южном направлении с бывшей территории плодового сада.



Развертка с точки 25 в западном направлении с бывшей территории плодового сада. Красным контуром указано местоположение главного дома усадьбы; зеленой – местоположение южного парка.



Развертка с точки 26 в восточном направлении с бывшей территории плодового сада.



Развертка с точки 27 в южном направлении.



Развертка с точки 28 в северном направлении.



Развертка с точки 29 в северном направлении. Красной стрелкой указано местоположение дубовой аллеи, ведущей к главному дому усадьбы.



Развертка с точки 30 в северном направлении.



Развертка с точки 31 в южном направлении. Желтыми стрелками указано местоположение руин поздних хозяйственных построек, не имеющих историко-культурной ценности.



Развертка с точки 32 в юго-восточном направлении. Желтыми стрелками указано местоположение руин поздних хозяйственных построек, не имеющих историко-культурной ценности.



Развертка с точки 33 в северном направлении. Желтыми стрелками указано местоположение руин поздних хозяйственных построек (коровники), не имеющих историко-культурной ценности.



Развертка с точки 34 в южном направлении.



Развертка с точки 35 в восточном направлении.



Развертка с точки 36 в западном направлении. Четыре пруда на трех террасах.



Развертка с точки 37 в восточном направлении с территории южного парка.



Развертка с точки 38 в восточном направлении. Желтыми стрелками указана малоэтажная жилая застройка кон. XX-нач. XXI вв., расположенная через дорогу от усадьбы; красной – местоположение южного парка с прудами.



Развертка с точки 39 в западном направлении. На первом плане зеленые насаждения, примыкающие к утвержденным границам территории ансамбля.



Развертка с точки 40 в северо-восточном направлении с территории южного парка. Красным контуром указано местоположение главного дома усадьбы; синей стрелкой – местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 41 в северном направлении с территории южного парка. Красным контуром указано местоположение главного дома усадьбы; синей стрелкой – местоположение административного двухэтажного здания (1970 г.).



Развертка с точки 42 в северном направлении.



Развертка с точки 43 в западном направлении.



Развертка с точки 44 в восточном направлении.



Развертка с точки 45 в северо-западном направлении.



Развертка с точки 46 в северо-западном направлении. Малоэтажная жилая застройка, расположенная через дорогу от усадьбы.

7. ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА. ПРЕДЛАГАЕМАЯ СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

В целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-культурной среде и на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения с учетом:

- вида объекта культурного наследия;
- категории историко-культурного значения;
- условий современного использования Объекта;
- исторической и современной градостроительной роли Объекта в сельской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации на территории исследования;
- сохранения градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;
- особенностей зрительного восприятия Объекта, визуальных взаимосвязей Объекта с историко-градостроительным окружением, ролью Объекта в сельском силуэте;
- принципов обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе сельских пространств;
- утвержденных границ территории Объекта (согласно приказу управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 07.12.2018 № 386 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)», расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97»);
- кадастровых границ земельных участков, установленных на момент разработки Проекта в соответствии с федеральным законодательством РФ.

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

- охранный зона (индекс зоны – ОЗ);
- зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны – ЗОЛ).

В Проекте предусмотрен один участок охранной зоны Объекта (индекс зоны – ОЗ).

Данная территория с северо-востока прилегает к утвержденным границам территории Объекта, включив соответствующие участки автодорог Калуга-Таруса и Ферзиково-Сугоново. Охранная зона устанавливается с целью сохранения основных направлений визуального восприятия Объекта. Данная территория включает зону наилучшего восприятия Объекта и основные направления его визуального восприятия – каналы видимости соответствующих участков подъездных автодорог Калуга-Таруса и Ферзиково-Сугоново.

Зона охраняемого природного ландшафта установлена с целью сохранения ценных элементов исторического ландшафта (рельефа, объектов гидрографии (долин рек Мышеги

и Гнезды), открытых и озелененных пространств, лесных массивов), композиционной связи Объекта с природным окружением, сохранения ценных видовых раскрытий, обеспечения целостности историко-градостроительной и природной среды на исследуемом участке.

В зоне охраняемого природного ландшафта Объекта предусматривается сохранение (регенерация) не нарушенного или мало нарушенного природного ландшафта, включая долины речек Гнезды и Мышеги, земли лесного фонда Ферзиковского лесничества, представленные запретными полосами лесов, расположенных вдоль водных объектов, защитными полосами лесов вдоль дорог, и открытые пространства, композиционно связанные с Объектом.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Архивные источники

Государственный архив Калужской области

ГАКО Ф. 33. Оп. 1. Д. 309. Л. 3

ГАКО Ф. 132. Оп. 1. Д. 1418. Л. 3-5

ГАКО Ф. 159. Оп. 1. Д. 1372. Л. 65-67

ГАКО Ф. 440. Оп. 1. Д. 845. Л. 1-1 об. 142.

ГАКО Ф. 546. Оп. 3. Д. 393. Л. 1.

ГАКО Ф. 546. Оп. 3. Д. 612. Л. 2-4.

ГАКО Ф. 546, Оп. 3., Д. 2044. Л. 1 об.-3 об.,4, 10-11.

Архив ГАУК КО «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»

Паспорт памятника истории и культуры (Усадьба. Парк), составленный в августе 1991 г. архитектором И.Ю. Яровым

Научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Чириковых (18 век) в с. Ферзиково Калужской области», разработанная ООО «Анфилада-Р» в 2015 г.

Библиографические источники

Атлас Калужского наместничества, состоящего из двенадцати городов и уездов, обмежеван-ного в благополучное царствование Всепресветлейшия Державнейшия Великия Государыни, Императрицы Екатерины Алексеевны II, Самодержицы Всероссийския; учрежденным от Ея Императорского Величества к пользе ископоиствию верноподданных Ея Государственным земель размежеванием. — СПб., 1782

Булычев Н.И. Архивные сведения, касающиеся Отечественной войны 1812 года по Калужской губернии : (Калуж. дворян. ополчение) / [Публикатор] Н.И. Булычев, почет. чл. Калужск. губ. учен. архивной комис. - Калуга : Губ. типо-лит., 1910. - 34, [2], 161 с., 12 л. ил., карт.; 43

Зельницкий, Г. К. Описание происшествий 1812 года, случившихся в пределах Калужской губернии, или Изображение достопамятных деяний, героических подвигов и отечественных пожертвований калужскаго дворянства и всех сословий сей губернии, / Почерпнутое из достоверных известий надворным советником, доктором философии и Калужской гимназии учителем естественной истории, технологии и проч. Григорьем Зельницким. — Москва: В типографии С. Селивановскаго, 1815. — [4], II, 179, 7 с.

Описания и алфавиты к Калужскому атласу: в 2 ч. — Ч. 1: Городам Калуге, Малоярославцу, Боровску, Тарусе, Лихвину и Козельску с уездами. — [678 с. разд. паг.]

Калужская старина 1904 г. Том 4 Калужское церковное историко-археологическое общество, Калуга. Издание: 1904. — 302 с.

Калужская старина, т.6. Тарусская десятина. Калуга, 1911 г. — 327 с.

Пульхеров, А. И. Садоводство и огородничество в Калуге и Калужском уезде : с географическим очерком, картой уезда и заметками по сельскому хозяйству / А. И. Пульхеров ; Императорское Российское общество садоводства, Калужский отдел. — Калуга : Типография Губернской Земской Управы, 1910. — 183 с. : ил., карты.

Рошефор, Николай Иванович де. Опись церковных памятников Калужской губернии / Н.И. де-Рошефор. - СПб. : Тип. Имп. Акад. наук, 1882. - 51 с.

Списки населенных мест Российской империи, составленные и издаваемые Центральным статистическим комитетом Министерства внутренних дел. - СПб. : изд. Центр. стат. ком. Мин. внутр. дел, 1861-1885. [Вып. 15] : Калужская губерния : ... по сведениям 1859 года / обраб. Н. Штиглицом. - 1863. - XXXIV, 209 с., 1 л. карт.

Список населенных мест Калужской губернии. - 2-е изд. - Калуга : Калуж. губ. стат. ком., 1897. - [2], XIII, 172 с., 1 карт.

Список населенных мест Калужской губернии / Под ред. И. П. Балабанова. - 3-е изд. - Калуга: Калуж. губ. стат. ком., 1903. - [4], VIII, 135 с.

Список населенных мест Калужской губернии / Под ред. Ф.Ф. Кадобнова. - [4-е изд.]. - Калуга : Калуж. губ. стат. ком., 1914. - [4], X, 166 с.

Чижков А.Б. Зорин А.А. Калужские усадьбы. Каталог с картой расположения усадеб. – М.: 2007. – С. 160

Нормативные правовые акты и инструктивно-методические материалы

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ)

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в последней редакции)

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»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2016 № 60173-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XIX в., парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2016 № 60754-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк с прудами (лесная школа)», сер. XVIII в., (Калужская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Законом Калужской области от 03.11.2004 № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Калужской области»

Решение исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 04.02.1991 №35 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры»

Приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 07.12.2018 № 386 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, сер. XVIII в., парк с прудами (лесная школа)», расположенного по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, д. 97»

Решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 27.05.2014 № 129 «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области» (с учетом изменений, внесенных решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 18.11.2015 №16)

Решением сельской думы муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» от 13.07.2009 № 104 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Деревня Ферзиково» (с учетом изменений, внесенных решением сельской думы сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области от 5.04.2019 №123)

Методика выполнения историко-культурных исследований с определением территорий объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), зон их охраны, предмета охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) – М.: Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы ГУП НИИПИ Генплана Москвы.. 2009

Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – М.: МинКультуры РФ. 2009

Электронные ресурсы

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

- Официальный сайт управления по охране объектов культурного наследия Калужской области // URL: <http://admoblkaluga.ru/sub/uprohculture/>

Публичная кадастровая карта Росреестра // URL: <https://pkk5.rosreestr.ru>

Федеральная государственная информационная система территориального планирования // URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/>

Геопортал Калужской области // URL: <https://geoportal40.ru/>

Яндекс Карты // URL: <https://yandex.ru/maps/?l=sat&ll=35.169043%2C54.482184&z=15>

Старые карты Калуги, Калужской области и губернии // URL: <http://www.etomesto.ru>

Старые карты Калуги, Калужской области и губернии // URL: <http://www.retromap.ru/>

Официальный сайт администрации Ферзиковского района // URL: <http://admferzik.ru/wp-content/uploads/2016/09/Reshenie-ob-utverzhdanii.pdf>

// URL: <http://admferzik.ru/wp-content/uploads/2016/09/Reshenie-ob-utverzhdanii-izmenenij.pdf>

// URL: <http://admferzik.ru/wp-content/uploads/2015/07/Reshenie-104-ot-13.07.2009-goda-Ob-utverzhdenii-Pravil-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-na-territorii-SP-Derevnya-Ferzikovo.pdf>

// URL: admferzik.ru/wp-content/uploads/2019/04/Reshenie-o-vnesenii-izmenenij-2019.doc

Государственный институт искусствознания Министерства культуры РФ Сектор «Свода памятников архитектуры и монументального искусства России» // URL: <https://www.svodpam.ru/index.php?m=r12®ion=kaluga023&place=54>

«Общий Гербовник дворянских родов Всероссийской Империи» // URL: <https://gerbovnik.ru/arms/321.html>

// URL: <https://gerbovnik.ru/arms/4635>

Калужская Митрополия // URL: <http://www.eparhia-kaluga.ru/kaluzhskaja-eparhija/prihody/ferzikovskij/950-oficialnyj-sajt-kaluzhskoj-eparhii-prihody-ferzikovskij-rajon-molitvennyj-dom-v-chest-treh-svjatitelej.html>

«Чириковы – род знаменитый» автор статьи Василий Абакулов // URL: <http://www.vest-news.ru/article/6114>