



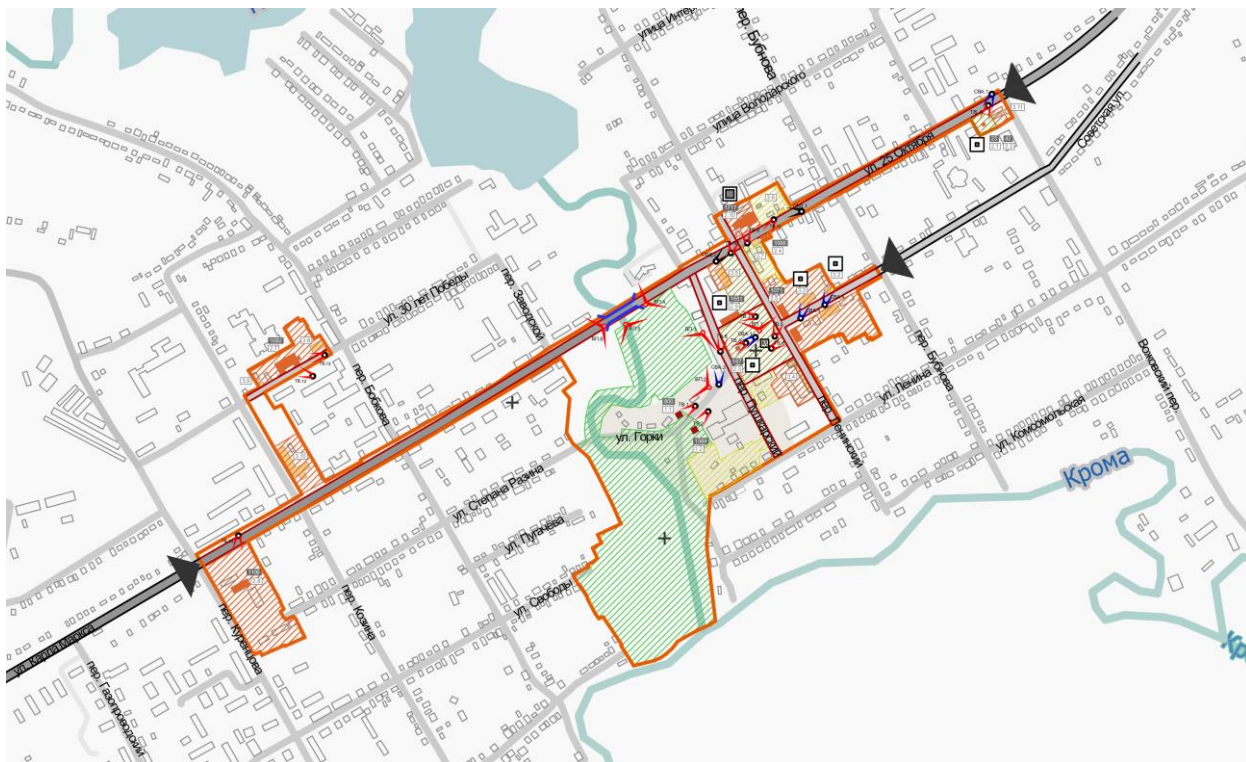
Общество с ограниченной ответственностью

**ВиП Проект**

Свидетельство № 0371-2012-6376022334-П-85 СРО НП «ПРОАП»

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ)  
ДОКУМЕНТЫ  
В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА  
КРОМЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРЕЧЕНЬ  
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ**



**ТОМ 5**

**ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ**

Самара – 2021



## ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ 5 ТОМА

Научный руководитель  
Проф., д. арх



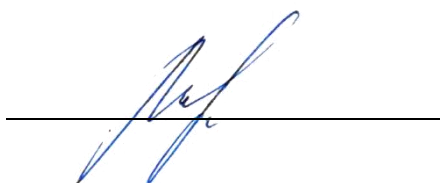
Т.В. Вавилонская

Архитектор  
Магистр архитектуры



А.А. Стонт

Архитектор  
Магистр архитектуры



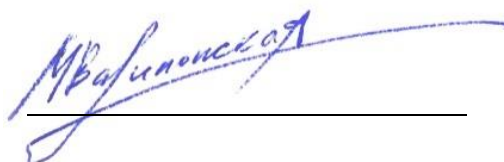
М.В. Мордвинова

Архитектор  
Бакалавр архитектуры



А.С. Шишова

Архитектор  
Бакалавр архитектуры



М.А. Вавилонская

Инженер



А.А. Иванов

**Объект, тема:**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ В ЦЕЛЯХ  
ВКЛЮЧЕНИЯ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА КРОМЫ ОРЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ В ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

<b>№ п.п</b>	<b>Обозначение комплекта</b>	<b>Наименование комплекта</b>	<b>Кол-во, листов</b>
<b>I. ОСНОВНЫЕ (ПЕРВОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ</b>			
1.	<b>Том 1</b>	<b>ОТЧЕТ О ПРОВЕДЕННЫХ ИСТОРИКО- АРХИТЕКТУРНЫХ, ИСТОРИКО- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ, АРХИВНЫХ И АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ КРОМЫ</b>	
2.	<b>Том 2</b>	<b>ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРОМЫ</b>	
3.	<b>Том 3</b>	<b>ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ</b>	
<b>II. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ</b>			
4	<b>Том 4</b>	<b>СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОНАХ ОХРАНЫ, ВИЗУЛЬНОМ ВОСПРИЯТИИ ПОСЕЛЕНИЯ КРОМЫ</b>	
5.	<b>Том 5</b>	<b>ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ</b>	
6.	<b>Том 6</b>	<b>ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ</b>	

Научный  
руководитель  
проф., д. арх.

Вавилонская Т.В.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 5

Введение .....	6
1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.....	7
2. Планировочная структура, включая ее элементы.....	13
3. Объемно-пространственная структура .....	14
4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов.....	14
5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными).....	15
6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения .....	15
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	17
Лист 1. Карта (схема) предмета охраны исторического поселения регионального значения Кромы .....	17
Лист 2. Композиционно видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. ....	18
Лист 3. Композиционно видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения .....	19

## **Введение**

Согласно п.2 ст. 59 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" предмет охраны исторического поселения включает:

- 1) исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами;
- 2) планировочную структуру, включая ее элементы;
- 3) объемно-пространственную структуру;
- 4) композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов;
- 5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);
- 6) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.


На основании материалов проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований территории посёлка городского типа Кромы (Том 1) и историко-культурного опорного план (Том 2) был разработан предмет охраны исторического поселения Кромы, который представляет собой дополнительные (второстепенные) документы в целях включения Кромы Орловской области в перечень исторических поселений регионального значения.

Предметом охраны исторического поселения регионального значения Кромы (далее – предмет охраны) является следующее (см. графические материалы Том 5 Лист 1 Карта (схема) предмета охраны исторического поселения регионального значения Кромы).

**1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами**

Исторически ценные градоформирующие объекты исторического поселения Кромы составляют объекты культурного наследия федерального и регионального значения. Также на территории исторического поселения подлежат охране ценные градоформирующие объекты, к числу которых отнесена историческая застройка, составляющая органичный фон объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране. Ценные градоформирующие объекты позволяют понять, каким было поселение на рубеже XIX-XX вв. и служат ключом к регенерации среды в устанавливаемых границах исторического поселения.






**Перечень исторически ценных градоформирующих объектов**



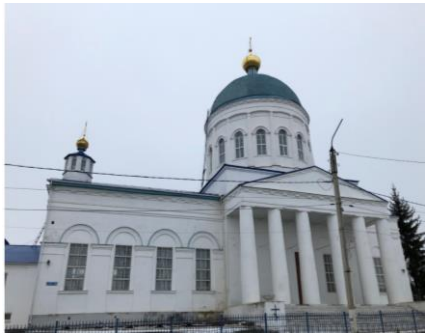


№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов	Фотографическое изображение объекта
1	2	3	4
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения			
1*	Городище Кромы, XVI–XVII вв.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы	









2*	Селище Кромы (Селище Кромы I) XIV–XVI вв.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы	 
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения			
1*	Братская могила борцов, погибших за установление Советской власти в Кромском уезде, 1917–1918 гг.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Карла Маркса	
2*	Братская могила мирных жителей, расстрелянных фашистами, 1941 г.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября (у автостанции)	
3*	Братская могила советских воинов, погибших в 1941–1943 гг., 1941–1943 гг.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы	



4*	Дом, где в 1918–1919 гг. жил первый председатель Кромского уисполкома и секретарь укома РКП (б) Козин Александр Иванович, 1918–1919 гг.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромь, ул. 25 лет Октября, д. 41	 
5*	Жилой дом (уточненное наименование: Городская Управа), XIX век	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромь, ул. Советская, д. 34	
6*	Жилой дом (уточненное наименование: Уездная Земская Управа), XIX век	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромь, ул. Советская, д. 33	
7*	Здание бывшего женского начального училища, в котором преподавал ученый Куренцов Алексей Иванович, XIX век, 1923–1928 гг.	Кромской район, пгт. Кромь, ул. 30 лет Победы, д. 40	

8*	Здание бывшей уездной тюрьмы первая четверть XIX века (уточненная дата – 1850-е годы)	Кромской район, пгт. Кромь, ул. Карла Маркса, д. 47	
9*	Торговые ряды, конец XIX века	Кромской район, п. Кромь, пл. Освобождения, д. 1	
10*	Церковь Николая Чудотворца, 1838–1856 гг.	Орловская область, Кромской район, п. Кромь, ул. 25 лет Октября	
Объекты, представляющие историко-культурную ценность			
1	Жилой дом (здание административно-хозяйственного центра Кромского района), конец XIX века	Орловская область, Кромской район, п. Кромь, ул. Советская, д. 27	
2	Жилой дом (здание отдела администрации Кромского района), конец XIX века	Кромской район, пгт. Кромь, ул. Советская, д. 30	

3	Здание Кромского ЗАГС, 1950-е гг.	Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 32	
4	Дом начальника земской управы Чернопятава (здание РайПО), начало XX века	Кромской район, п. Кромы, пл. Освобождения, д. 1	
5	Кинотеатр, 1950-е гг.	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 47	
6	Жилой дом, начало XX века	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 32	
7	Жилой дом, начало XX века	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 43	
8	Кромская земская уездная больница (здание СЭС), 1940-е годы	Кромской район, п. Кромы, ул. 30 лет Победы, д. 38	



9	Жилой дом, начало XX века	Кромской район, п. Кромы, ул. 30 лет Победы, д. 42	
10	Старое здание техникума агротехнологий и транспорта, 1940-е годы	Кромской район, п. Кромы, пер. Козина, д. 28	
11	Автостанция «Кромы»	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 1	

## Примечания:

1) Ценные градоформирующие объекты (далее также – ЦГФО) - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные, в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.

2) В границах исторического поселения регионального значения Кромы подлежат охране 23 исторически ценных градоформирующих объекта, в том числе:

- 2 объекта археологии федерального значения «Городище Кромы» и «Селище Кромы (Селище Кромы I) и их археологический культурный слой;
- 10 объектов культурного наследия регионального значения;

- 11 иных исторически ценных градоформирующих объектов (ЦГФО).

3) ЦГФО подлежат охране в части их габаритов, стилистических особенностей фасадов, формирующих улицы и общественные пространства, конфигурации крыш, исторических материалов отделки фасадов и материала кровель.

4) Для каждого ЦГФО необходимо составить паспорт объекта с указанием предъявляемых к нему требований. В отношении ЦГФО разрешается:

- реконструкция, капитальный ремонт, с учетом требований паспорта;
- перепланировка внутренних помещений.

5) В отношении ЦГФО запрещаются действия, не соответствующие требованиям паспорта ЦГФО.

6) Требования подпунктов 4-5 п. 1 настоящего предмета охраны не распространяется на объекты культурного наследия (выделены в таблице знаком\*). Охрана ЦГФО, являющихся объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **2. Планировочная структура, включая ее элементы**

1. Линии застройки кварталов и площадей исторического поселения.
2. Исторический принцип формирования земельных участков от линии застройки в глубину квартала.
3. Направления и застройка исторических улиц:
  - пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября;
  - пгт. Кромы, ул. Карла Маркса;
  - пгт. Кромы, ул. 30 лет Победы;
  - пгт. Кромы, ул. Советская;

пгт. Кромы, пер. Ленинский;

пгт. Кромы, пер. Пушкарский.

4. Местоположение исторических въездных направлений по улицам:

пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября;

пгт. Кромы, ул. Карла Маркса;

пгт. Кромы, ул. Советская.

5. Местоположение моста через р. Недна в пгт. Кромы.

### **3. Объемно-пространственная структура**

1. Объемно-пространственные и композиционные центры исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Кромской район, поселок городского типа Кромы (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение).

2. Фрагменты традиционной усадебной застройки, их характеристики: высота строений, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещение строения на земельном участке.

### **4. Композиция и силуэт застройки –**

#### **соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов**

1. Местоположение существующих архитектурных доминант: Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября (объект культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца»).

2. Местоположение существующих архитектурных акцентов:

Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября (у автостанции), – обелиск, фиксирующий местоположение объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила борцов, погибших за установление Советской власти в Кромском уезде», «Братская могила мирных жителей, расстрелянных фашистами»;

Кромской район, пгт. Кромы, – объект культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в 1941–1943 гг.»;

Кромской район, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д. 1, – объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды»;

Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 30, – жилой дом;

Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 32, – здание Кромского ЗАГС;

сложившаяся система озеленения в историческом поселении Кромы;

композиция и силуэт застройки, расположенной по ул. Советской и на площади Освобождения в пгт. Кромы Кромского района;

взаимосвязь природного и антропогенного ландшафтов в границах исторического поселения регионального значения.

#### **5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)**

Общая площадь территории, вошедшей в границы исторического поселения, составляет 38,46 га, из них:

- 1) застроенная территория в границах кварталов, включая проезды, внутриквартальное и внутридворовое пространство – 13,47 га (35 %);
- 2) свободные от застройки территории – 1,5 га (3,9 %);
- 3) территории природного и рукотворного ландшафтов – 13,78 га (35,8 %);
- 4) открытые пространства (площади) – 2,08 га (5,4 %);
- 5) зона улиц – 7,63 га (19,8 %).

#### **6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения**

Буквенное обозначение композиционно-видовых связей (панорам) соответствует буквенному обозначению точек восприятия панорамных и



видовых раскрытий исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения, указанных на карте (схеме) предмета охраны исторического поселения регионального значения:

1) существующие видовые раскрытия на объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты;

2) сочетание пойменных природных ландшафтов, рельефов в пойме реки Недна и застроенных территорий.

3) композиционно-видовые связи:

14 точек восприятия объектов культурного наследия (ТВ);

6 внутренних панорам (ВП);

2 сектора восприятия доминант (СВД);

5 секторов восприятия акцентов (СВА).

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

### **Лист 1. Карта (схема) предмета охраны исторического поселения регионального значения Кромы**

**Лист 2. Композиционно видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.**

**Лист 3. Композиционно видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения**