

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены
элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 19.10.2023), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (ред. от 25.04.2024) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021).

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 29.03.2024 г. по 24.04.2024 г.

Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород, г. Махачкала

Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Виноградов Владислав Юрьевич
(ИНН: 522402116742)

Сведения об экспертах:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Зеленова Светлана Валерьевна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектура. Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление» (квалификация «Менеджер») Диплом Академии переподготовки работников искусства, культуры и туризма на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва) по программе «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия» с правом ведения профессиональной деятельности в сфере охраны и реставрации объектов культурного наследия
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры (по специальности «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-

	архитектурного наследия»)
Стаж работы	42 года, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 29 лет
Место работы, должность	Самозанятая, член Российского отделения ИКОМОС, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 № 557: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Агафонова Ирина Святославовна
Образование	Высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	Архитектор, архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год в сфере реставрации и охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	ООО Научно-исследовательское предприятие "ЭТНОС", директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-

с указанием объектов экспертизы	культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Бахарева Наталия Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектура (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова). Второе высшее образование по специальности «Государственное и муниципальное управление», квалификация «Менеджер» (Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского)
Ученая степень (звание)	Кандидат философских наук (специальность «Теория и история культуры»)
Стаж работы	41 год, в том числе в сфере охраны объектов культурного наследия – 34 года
Место работы, должность	Самозанятая, ветеран труда Нижегородской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022 № 235: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

Мы, нижеподписавшиеся эксперты Зеленова Светлана Валерьевна, Агафонова Ирина Святославовна, Бахарева Наталия Николаевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Объект экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) (далее также - проект зон охраны, проектная документация, проект).

Заказчик разработки проектной документации: ф.л. Халидов Ибрагимгаджи Магомедович.

Проектная организация: Индивидуальный предприниматель Виноградов Владислав Юрьевич (ИНН: 522402116742).

Авторский коллектив:

В.Ю. Виноградов, инженер-градостроитель, магистр строительства — руководитель, автор.

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем)

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Аннотация

Термины и определения

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Техническое задание

1.1.2. Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия (представлена в копиях):

Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»;

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 31.08.2020 г. № 103/20 «О утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание музыкально-драматического театра в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я.Мовчан», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1»;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. № 90238-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 135 об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной

архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»;

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 136 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»;

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (форма паспорта утверждена приказом МКРФ от 2 июля 2015 г. № 1906);

Технический паспорт здания, составлен «Бюро технической инвентаризации Махачкалинское» 3 мая 2018г.

1.1.3. Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования (представлены в копиях):

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 12.12.2022 г. № 299/22 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Могила Стальского Сулеймана (1869-1937), 1869-1937гг., (Республика Дагестан, г. Махачкала, сквер Сулеймана Стальского»;

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 9 октября 2023 г. № 202/23-од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки улицы Пушкина, включающего в себя дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения ««Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв., и утверждении его границ территории»;

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 декабря 2021 г. № 169/21-од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом, где жил Э. Махмудов-Капранский», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Маркова, 45, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (ЕГРОКН);

Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10 октября 2022 г. № 07/22 «Об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Э. Махмудов-Капранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, Маркова, 45)

1.2. Предварительные исследования

1.2.1. План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия

1.2.2. Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица)

1.2.3. Схема землепользования по исследуемой территории (данные публичной кадастровой карты)

1.2.4. Сведения документов территориального планирования. Анализ сведений градостроительной документации

1.2.5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

1.2.6. Анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.1.1. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия

2.1.2. Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования

Приложение:

Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов;

Копии исторических фотографий объекта культурного наследия и сопряженной территории;

Копии архивных чертежей по исследуемому объекту культурного наследия

2.2. Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия

2.2.1. Сведения об объектах культурного наследия

2.2.2. Сведения об объектах археологического наследия

2.2.3. Сведения о выявленных объектах культурного наследия

2.2.4. Сведения об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия

2.2.5. Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах

2.2.6. Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах

2.2.7. Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия

Графическая часть:

Лист 1. Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план

2.3. Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия

Графическая часть:

Лист 2. Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план

2.4. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Графическая часть:

Лист 3. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

Лист 4. Развёртка по ул. Пушкина

2.5. Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию

Графическая часть:

Лист 5. Схема фотофиксации

2.6 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)

3.1. Аннотация

Графическая часть:

Основной чертеж: Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

3.2. Проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.2.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

3.2.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Раздел 4. Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату)

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;

обоснованности предлагаемых проектных решений;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведено натурное визуальное обследование территории, сопряженной с объектом культурного наследия на предмет обоснованности определения в рассматриваемом проекте зон наилучшего восприятия и композиционного влияния;

осуществлен анализ особенностей историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и актуальной градостроительной документации;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

проведены консультации с разработчиком проекта;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и историко-градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Историко-градостроительная характеристика территории

Исследуемая территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» расположена в историческом центре города Махачкала, в непосредственной близости к берегу Каспийского моря.

История возникновения города Махачкала начинается в первой половине XVIII в. В 1722 г. во время Персидского похода Петр I посетил эти места. Тихая удобная бухта у подножья горы Анджи-Арка понравилась русскому императору. Новое военное укрепление на горе Анджи-Арка получило название Петровское. Горцы прозвали эту крепость Анджикала. Отсчет своей истории город Махачкала ведет от 1844 года, но днем рождения своей столицы махачкалинцы считают все же 24 октября 1857 года. В этот день Порт-Петровское укрепление стало городом Порт-Петровском.

Во второй половине XIX – начале XX веков в Дагестанской области было три города: Дербент, возникновение которого уходит в глубокую древность, и два относительно молодых города – Петровск и Темир-Хан-Шура. Дербент был торгово-ремесленным городом, административный центр области город Темир-Хан-Шура был городом военных и чиновников, а Петровск стал промышленным центром. Развитию здесь промышленности способствовало наличие морского порта, а также строительство Дагестанской ветви Владикавказской железной дороги, которая в 90-е годы XIX века прошла вдоль Каспийского побережья через территорию области.

В начале XX в. город стал интенсивно развиваться. Для обслуживания железной дороги потребовались депо и ремонтные мастерские. Их открыли в нескольких километрах от Петровска на северо-запад, так как в городе рядом с веткой это было сделать невозможно из-за узости места трассировки дороги между скалами и морем. Это поселение стали называть Петровск-Кавказский (теперь Махачкала-1).

В Петровске возникает целый ряд торговых контор и различных коммерческих учреждений, промышленных предприятий и т.д. Концентрация государственных, общественных и коммерческих учреждений, развитие торговли и промышленности и связанный с этими процессами рост численности населения города требовали создания образовательных учреждений для детей горожан.

В самом начале 20-го столетия в городе появилась бумагопрядильная фабрика «Каспийская мануфактура», самое крупное на тот момент городское предприятие. Перед первой мировой войной, в 1914 году, построили первый нефтеперегонный завод. Благодаря богатому рыбой Каспию хорошо развивалась рыбоперерабатывающая промышленность. Появилось сопутствующее этому виду переработки рыбы и икры бондарное производство: сначала мастерские, а затем, в 1914 году, бондарный механический завод.

Перед первой мировой войной Порт-Петровск стал первым среди дагестанских городов по численности населения и по промышленному и экономическому потенциалу.

В мае 1921 года Петровск получил свое нынешнее имя – г. Махачкала.

Застройка Махачкалы крупными капитальными зданиями началась примерно с 1928 г. За пять лет были построены здание нынешнего сельскохозяйственного института на гряде Анджиарка (первоначально это здание предназначалось под Дом Советов), здание Министерства торговли на улице Буйнакского, надстройка над магазинами по этой же улице (здание, занимаемое объединением «Дагвино»), почта на площади им. В.И. Ленина и ряд других.

В 1932 – 1940 гг. были построены: по улице Буйнакского – 40-квартирный жилой дом для специалистов, здания гостиницы «Дагестан», Госбанка и др.; по улице Ленина – здание Стройбанка, Республиканская библиотека им. А.С. Пушкина, жилые дома нефтяников и овцеводческого треста; по улице Маркова – здания Верховного Совета, Верховного суда, дорожного техникума, педагогического института, Министерства сельского хозяйства; на площади им. В.И. Ленина – здание медицинского института и два жилых дома; по улице Оскара – три жилых дома; по улице 26 Бакинских Комиссаров – здание пограншколы (ныне педагогического университета) и т.д.

В первые десятилетия XX в. Махачкала из отсталого провинциального городка превращалась в крупный современный город. Но все эти годы темпы строительства промышленных, жилых, общественных и коммунальных зданий и сооружений в Махачкале значительно отставали от бурного развития самого города и потребностей населения.

2. Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия



2.1. Учетные сведения по объекту культурного наследия

Исследуемый объект культурного наследия поставлен на государственную охрану постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» как памятник архитектуры местного значения со следующими сведениями:

«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина).

Согласно пункту 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28.04.2017 г. № 90238-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован в реестре с присвоением регистрационного номера: 051710921300005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1) утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 135.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1) не утверждены.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1) утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 136 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание музыкально-драматического театра в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1», утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 31.08.2020 г. № 103/20.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1) (форма паспорта утверждена приказом МКРФ от 2 июля 2015 г. № 1906).

2.2. Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

В середине XIX в. в Дагестан проникает европейское и российское сценическое искусство. Во второй половине XIX в. по всему Дагестану, в местах расположения царских войск, возникали самодеятельные театральные кружки. Русские офицеры со своими семьями выступали на гарнизонных сценах перед населением, копируя увиденные ими когда-то постановки профессиональных театров.

После февральской революции 1917 г. силами местной передовой интеллигенции было организовано «Театрально-литературное общество мусульман Дагестана». Помимо задач просвещения участники этой организации ставили своей целью изучение национальной культуры и истории. Таким образом, первые национальные драматические кружки появляются в Дагестане незадолго до Октябрьской революции 1917 г.

С приходом советской власти областная партийная организация взяла на себя руководство делом формирования и развития национальной сцены. Начальные шаги в этом направлении были сделаны в 1920 г., когда театральная секция подотдела внешкольного образования Дагревкома организовала русскую драматическую группу, мусульманскую драматическую группу, а также секции театральных переводчиков.

Начало 20-х годов XX в. ознаменовалось бурным театральным строительством. Повсюду в Республике создаются новые самодеятельные коллективы, действующие при рабочих клубах, школах, сельских библиотеках и т.д.

В августе 1921 г. Дагревкомом обнародован Декрет о создании государственного театра в городе Буйнакск, который в 1925 г. был переименован в Дагестанский государственный академический русский театр. В этом же году Наркомпрос ДАССР на его базе открыл театральную студию. Сначала набрали русскую группу, а с 1 декабря – национальную.

На этом фоне происходит формирование театрального искусства аварского народа. Первым творческим фундаментом профессионального театра, вероятно, можно считать кружок художественной самодеятельности, действовавший в с.Хунзах в 1930-х гг.

Признанным основателем Аварского театра является Абдурахман Магаев из селения Хунзах. В 1931 г. Магаев был определен артистом Кумыкского театра. Проработав здесь четыре года, он понял, что необходимо создать национальный аварский театр. Он несколько раз обращался в культуправление и Совнарком ДАССР по вопросу создания театра.

Переломным в истории дагестанского многонационального театра явился 1935 год, когда постановлением Обкома ВКП(б), Совета Министров ДАССР были созданы Аварский, Лезгинской и Лакский театры.

Аварский театр разместился в местном клубе, который в свою очередь размещался в Хунзахской крепости. Клуб был небольшим, но в то же время он считался настоящим дворцом культуры. У входа стояли часовые, не пускавшие посторонних внутрь, что ещё больше подчеркивало статус театра.

В 1942 г., в связи с отсутствием необходимых условий для функционирования театра, Совет народных комиссаров ДАССР принимает решение о переводе Аварского колхозно-совхозного театра из с.Хунзах в г.Буйнакск.

В феврале 1944 г. театру присвоено имя старейшины дагестанской литературы - Гамзата Цадасы.

Гамзат Цадаса – аварский советский поэт и драматург, переводчик, государственный деятель, Народный поэт Дагестанской АССР, Лауреат Сталинской премии второй степени.

В соответствии с Распоряжением Совета Министров Дагестана от 29.07.1957 г. №312-р было принято решение о строительстве аварского драматического театра на 800 посадочных мест на берегу Каспийского моря в городе Махачкала. Аварский драматический театр (с 1961 года — музыкально-драматический) 26.10.1968 г. открыл свой 33-й сезон в новом помещении театра в городе Махачкала.

В начале 1960-х годов в Республике Дагестан, предпринимается попытка сформировать собственно дагестанский архитектурный стиль на базе взаимодействия традиций народного зодчества и русского конструктивизма. Самым ярким примером этих экспериментов считается здание Аварского музыкально-драматического театра им. Г.Цадасы., построенное в 1968 г.

Автором проекта строительства здания театра выступил крупный исследователь народного зодчества Дагестана академик Г.Я. Мовчан вместе со своими учениками С.Галаджевой и В.Красильниковым.

Г.Я Мовчан являлся членом Союза советских архитекторов с 1935 г. Исследования аварской литературы в горах Дагестана Г.Я Мовчан начал в составе этнографической экспедиции АН СССР под руководством Е.М. Шиллинга в 1945 г. В последующие годы он сам организовывал ряд экспедиций по горным аварским аулам, в результате чего был собран значительный материал, положенный в основу книги Г.Я Мовчана «Старый аварский дом».

Экспедиции в горные районы Дагестана и полученные знания о горской архитектуре повлияли и на проект строительства будущего театра.

Этот авторский коллектив одним из первых в Дагестане построил здание, в котором был использован железобетон не только как строительный материал, но и как важнейшее средство эстетико-художественной экспрессии.

Место постройки театра было выбрано у моря на возвышенности, где он хорошо просматривается, подчеркивая необычное совмещение современной и горской архитектуры. На этом месте ранее располагалась православная церковь и базар.

По первоначальному варианту проекта облик театра был основан на классицистичных формах, но затем образ здания был совершенно изменён.

Театр завершил композицию длинной парковой зоны, протянувшейся вдоль моря и железной дороги, и стал архитектурным акцентом окружающей территории. Глубокая терраса с большим вылетом крыши, с двумя открытыми лестницами и выходами из зрительного зала со всех сторон служит открытым фойе. Благодаря воздуху, пронизывающему всю композицию, форме крыши, обходным балконом театр получил особый южный колорит.

Облик театра оригинален, несмотря на традиционную пространственно-планировочную основу. Главная тема композиции - простой и величественный периптер, перевоплощенный в национальные дагестанские формы. Его конусообразные опоры ассоциируются с древними кавказскими башнями. Кровля, балконы, опоры, лестницы пространственно скоординированы; контраст возносящихся вверх могучих столбов и легкой крыши составляет основу архитектурного образа.

Классическая структура, национальный характер и современное материальное выражение характерны и для интерьеров театра, где сопоставление несущих конструкций и гладких стен воспринимается, как переработка традиционного горского зодчества.

Столб XVI в., украшенный резьбой, помещен в фойе театра в углублении одной из колонн. Подобными вставками – элементами национального де-

кора должны были быть, по замыслу авторов, украшены наружные колонны, но они не исполнены строителями.

Крупный масштаб, точные пропорции, гармоничность частей и целого, монументальность и вместе с тем легкость и лаконизм – все это создает яркое, выразительное современное здание национального театра.

Так, например, характеризуя данное сооружение, известный исследователь дагестанской культуры Д. М. Магомедов дает следующую оценку: «Авторы проекта воссоздали центральную фасадную часть в форме гигантской стилизованной сакли с открытой галереей второго этажа и приставленными к ней наружными лестницами. Относительно легкая на вид конструкция двускатной (а не плоской) крыши поддерживается массивными столбами асимметричной формы, сужающимися кверху, тем самым нарушен ритм объемно-пропорциональных соотношений. Художественная форма центральной части театра, не подчеркивает его функционального назначения».

Исследователь Н.П. Воронкина архитектурное решение фасада театра связывает с интерьером дагестанского жилого дома. Она пишет: «Каждая колонна (имеются ввиду пилоны) переднего ряда имеет прямоугольное сечение, размеры которого постепенно уменьшаются – колонна утончается кверху, так что к месту соприкосновения колонны с покрытием ее грани соединяются почти в одной точке. Взлет колонн, несущих перекрытие рождает контраст земной мощи и легкости полета. Колонны второго ряда, расположенные со стороны главного фасада, сильно расширяются в верхней части, воссоздавая форму подпорного столба – интерьера старинного дагестанского жилого дома».

В настоящее время внешний облик театра и внутренняя планировка соответствует первоначальному облику.

3. Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах, расположенных в границах исследования. Результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В ходе выполнения научно-проектных работ автором проекта была исследована территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

С северо-запада от объекта исследования находится сквер им. С. Стальского. До 1937 г. на месте сквера располагалась Базарная площадь. Площадь занимала территорию перед Свято-Никольской церковью. В 1920 г. церковь была закрыта, а в 1928 г. сооружение было разобрано (именно на месте церкви в 1967 году и было выстроено здание театра). В 1937 году здесь, в приморской зоне, занимаемой базарной площадью, был похоронен Сулейман

Стальский. В течение короткого времени у могилы был разбит сквер с молодыми деревьями, дорожками и скамейками. Сквер является частью садово-парковой зоны Махачкалы, расположенной вдоль береговой линии. В 1938 году скверу было присвоено имя Сулеймана Стальского. В 1949 году в сквере установлен бюст Стальского (скульптор Х.Н. Аскар-Сарыджа, архитектор А.М. Алхазов). «Могила Стальского Сулеймана (1869—1937)» со скульптурным памятником, имеет статус объекта культурного наследия федерального значения.

Исследуемый объект расположен между улицей Пушкина и берегом Каспийского моря, в 100 метрах от него — на территории рекреационной зоны, растянувшейся от Родопского бульвара, проходящей через Городской сад с захватом территории сквера им. С. Стальского, и является доминирующим архитектурным и градостроительным объектом данного градостроительного образования, неотъемлемой частью этой длинной парковой территории..

Вдоль моря, к северо-востоку от объекта исследования, проходит линия железной дороги, отрезающая его от прибрежной территории с пляжем — как градостроительно, так и визуально. Между железной дорогой и улицей Пушкина — вытянутый вдоль берега моря участок озелененной рекреационной территории — сквер им. С.Стальского, в юго-восточной части которого расположен исследуемый объект культурного наследия. Далее к юго-востоку находится квартал, образованный двумя Г-образными в плане 3-4-х этажными жилыми домами, выстроенными в духе конструктивизма, но искажёнными переделками и пристроями различного назначения и вида.

С юго-западной стороны от исследуемого объекта параллельно железной дороге и набережной проходит улица Пушкина, на противоположной стороне которой застройка (в пределах видовой зоны исследуемого объекта) отличается пестротой и резкими контрастами как по высоте зданий (от 2-х до 8-10 и выше этажей), так и по их стилистике и времени постройки. Архитектурно и композиционно эта застройка практически не связана со зданием театра в связи с его расположением в глубине рекреационной территории, на расстоянии от красной линии улицы, на пониженных отметках по отношению к уровню тротуара и проезжей части.

Рельеф прилегающей к объекту исследования территории плавно и равномерно понижается от улицы Пушкина к железной дороге, к северо-востоку, перепад высот в радиусе 100 метров составляет до 5 метров.

Наиболее устойчивые композиционные связи исследуемого объекта с градостроительным окружением, формируются, в частности, с озелененной территории сквера имени С.Стальского и вдоль улицы Пушкина на расстоянии 100 м. Зону наилучшего восприятия определяет периметральная планировочная структура улиц и свободная незастроенная территория сквера с размещённым на ней фонтаном плоскостного типа.

Объект культурного наследия возведен со значительным отступом от линии застройки, так что основное восприятие и наилучшие видовые точки на объект расположены на территории сквера им. Сулеймана Стальского. Распо-

ложенный на центральной планировочной оси сквера объект служит органичным завершением его пространственной перспективы.

Сквер им. С. Стальского с объектом исследования составляют единый силуэт города со стороны набережной. Сквер является зоной отдыха и имеет на своей территории объект культурного наследия федерального значения и множество малых архитектурных форм. Кроме этого, северо-восточная часть сквера является вытянутой вдоль береговой линии смотровой площадкой, открывающей вид на морские пейзажи.

В северо-восточной части территории начинается резкий уклон в сторону железной дороги и далее - береговой линии, что говорит о невозможности восприятия объекта культурного наследия с данной территории.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по улице Пушкина, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника формируется в основном с территории сквера им. Сулеймана Стальского, а также вдоль улицы Пушкина. Следует отметить, что фоном при восприятии здания театра служит застройка ближайшего к нему с юго-востока квартала 3-х — 4-х этажных домов.

В границах проектируемых зон охраны иные объекты культурного наследия отсутствуют, также отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, и исторически ценные градоформирующие объекты.

4. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны объектов культурного наследия

В 2020 году Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области (ГАУ НО НПЦ) была разработана научно-проектная документация, обосновывающая установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) с Актом государственной историко-культурной экспертизы. Однако нормативный правовой акт подготовлен не был, срок действия государственной историко-культурной экспертизы проекта 2020-го года закончился.

За прошедший период произошли определённые изменения в окружающей градостроительной ситуации, в состоянии и облике объектов

историко-градостроительной среды. Были поставлены на государственную охрану выявленные объекты культурного наследия и утверждены их территории:

«Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2) в 2023 году получил статус объекта культурного наследия регионального значения (Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 9 октября 2023 г. № 202/23-од);

«Дом, где жил Э. Махмудов-Капранский» (ул. Маркова, 45; по уточнённым данным - ул. Даниялова, 45) — приказы Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 декабря 2021 г. № 169/21-од и от 10 октября 2022 г. № 07/22. В 2023 году для данного объекта культурного наследия регионального значения был разработан проект зон охраны; в настоящее время проект соответствующего нормативного правового акта проходит процедуру согласований и утверждения.

5. Актуальная градостроительная документация и сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В настоящее время развитие городских территорий регламентируется Правилами землепользования и застройки, утверждёнными решением собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (в ред. от 27.10.2022 г.).

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа, с внутригородским делением «город Махачкала» исследуемая территория входит в границы следующих территориальных зон:

- зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения (О2), в границах которой расположен земельный участок исследуемого объекта культурного наследия, - с предельно допустимым количеством этажей – 6 этажей;

- зона озеленённых территорий общего пользования (Р2), примыкающая с северо-западной стороны к зоне О2, - с предельно допустимой высотой зданий — 6-8 м;

- смешанной застройки (жилая и общественно-деловая) - Жилая многоквартирная (4-7 этажей) (Ж5Б), с предельно допустимым количеством этажей – 7 этажей. Зона Ж5Б расположена к юго-востоку от зоны О2, а также по другую сторону улицы Пушкина, к юго-западу от обозначенных выше территорий.

Действие градостроительного регламента не распространяется на территории объектов культурного наследия, на территории улиц, которые, согласно ПЗЗ, относятся к «сохранившейся планировочной системе города, 2 пол. XIX – нач. XX вв.».

Установленные Правилами землепользования и застройки территории городского округа, с внутригородским делением «город Махачкала» градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению с учетом разрабатываемых настоящим Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) (после утверждения границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам).

В соответствии с имеющейся градостроительной документацией городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1. Территория ограниченной градостроительной деятельности, особых режимов использования земель и градостроительных регламентов – по условиям охраны историко-культурного наследия (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»).

2. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1), утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 136.

3. Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения «Могила Стальского Сулеймана (1869-1937), 1869-1937гг., (Республика Дагестан, г. Махачкала, сквер Сулеймана Стальского» устанавливается в соответствии с п.3 ст.34.1 Федерального закона № 73 ФЗ.

4. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городской застройки: дома № 2, № 4, № 6, № 10 по улице Пушкина, дом № 1 по улице Леваневского и дом № 2 по улице С. Стальского», кон. XIX - нач. XX вв. (Республика Дагестан, город Махачкала, ул. Пушкина, д. 2, д. 4, д. 6, д. 10, ул. Леваневского, д. 1, ул. С. Стальского, д. 2), устанавливается в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Приаэродромная территория аэродрома Махачкала (Уйташ), зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номерами №№ 05:00-6.163; 05:00-6.174 (сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)).

6. Водоохранная зона Каспийского моря, зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости под номером 05:00-6.42 (сведения Фе-

деральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)).

6. Характеристика и состав проектной документации

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) представлен в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию);

Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть);

Раздел 4. Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату).

Раздел 1 «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (документы нормативно-правового и информационного характера, собранные в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства) и материалы предварительных исследований, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территории. В составе раздела 1 содержатся сведения о разработанном ранее проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) (нормативный правовой акт отсутствует).

В разделе 2 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований - историческая справка по объекту культурного наследия сопряженной с ним территории; историко-культурная характеристика исследуемого объекта культурного наследия; в составе приложений — копии архивных чертежей и фотографий;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия, сопряженной с ним территории и окружающей историко-градостроительной среды; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, проиллюстрированный соответствующей схемой и развёрткой по улице Пушкина;

историко-архитектурный и историко-градостроительный опорные планы.

Результирующей частью раздела 2 является обоснование предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3 является итоговой частью проекта зон охраны объекта культурного наследия и содержит:

основной чертеж: карту (схему) границ зон охраны объекта культурного наследия,

проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия.

Согласно ГОСТ Р 59124-2020 выполнен раздел 4 «Комплект для передачи сведений о зонах охраны объекта культурного наследия в государственный кадастр недвижимости (кадастровую палату)». В составе раздела содержатся текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карт (схем) границ), перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленная на экспертизу проектная документация содержит информацию о принятых проектных решениях и их обоснования. Проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия на основе проведенных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Схема границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) и проектируемые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1, 2 к настоящему акту.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 19.10.2023).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024).

4. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (ред. от 30.12.2021).

5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

6. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (ред. от 20.10.2021).

7. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

8. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (зарегистрирован в Минюсте России 26.09.2022 № 70233).

9. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции).

10. Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.04.2017 г. № 90238-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», дата создания (возникновения) не определена (Республика

Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 31.08.2020 г. № 103/20 «О утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание музыкально-драматического театра в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я.Мовчан», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д.1».

13. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 135 об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан».

14. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 г. № 136 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан».

15. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан».

16. Технический паспорт на здание театра (г. Махачкала, ул. Пушкина, 1) — по данным технической инвентаризации 2018 г.

17. Публичная кадастровая карта версия 6: сайт. URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/layers/42.982051061824706,47.50886942406727/19/@nkfazlea9?text=5%3A40%3A48%3A3733&type=1&nameTab&indexTab&opened=5%3A40%3A48%3A3733>.

18. Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 № 9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (в ред. от 27.10.2022 г.).

сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/8079>

19. Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная 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, 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.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны), 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 (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 Положения о зонах охраны).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, режимы использования земель и

земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации соответствует ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенных в ближайшем окружении объектов культурного наследия), проведен анализ документации по градостроительному зонированию рассматриваемой территории.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя также историко-градостроительную характеристику сопряженной территории, ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей исследуемого объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Результатом историко-архивных изысканий и натурного исследования территории стал историко-культурный опорный план в составе двух чертежей - историко-архитектурный и историко-градостроительный опорные планы. Результаты ландшафтно-визуального анализа наглядно проиллюстрированы с помощью фотофиксации объекта исследования с основных видовых точек, что позволяет дать оценку влияния на визуальное восприятия памятника зданий и сооружений, находящихся в непосредственной визуальной и композиционной связи с объектом культурного наследия. Выполненная автором развёртка по улице Пушкина показывает взаимоувязку объёмов и высот исследуемого объекта и расположенного к юго-востоку от него комплекса жилых трёх-четырёхэтажных зданий, являющихся фоновыми по отношению к памятнику при восприятии его с основных видовых точек, расположенных на территории сквера, в северо-восточной части видовой зоны.

На основе проведенных историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении и уточнении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся градостроительном окружении.

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована территория, сопряженная с объектом культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны видимости и зоны наилучшего зрительного восприятия исследуемого объекта, его объемно-пространственных и архитектурно-

художественных характеристик, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зоны композиционно-пространственного влияния. Объект, благодаря своим габаритам, объёмно-пространственному и архитектурному решению, а также градостроительному положению является доминантой в озелененном квартале, но имеет небольшой бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, его композиционной роли на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона охраняемого природного ландшафта данным проектом не предусматривается в связи с отсутствием в границах исследования естественной природной среды.

Охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия окружает здание театра со всех четырёх сторон. Охранный зона охватывает: участок сквера им. С.Стальского в пределах зоны наилучшего восприятия «Здания музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», окружающей его с трёх сторон, включает территорию улицы Пушкина в пределах основной части видовой зоны, а также тупиковый проезд в сторону железной дороги и небольшую хозяйственную зону у северо-восточной границы территории объекта культурного наследия. Внутренние границы охранный зоны примыкают к утверждённым границам территории объекта культурного наследия с южной, западной, северной и восточной сторон.

Проектом предлагается установить особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранный зоны объекта культурного наследия, в том числе запрещение строительства объектов капитального строительства, требования по благоустройству территории, ограничения по рекламным конструкциям и др.

С восточной стороны к территории исследуемого объекта культурного наследия и его охранный зоне примыкает зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), определённая в соответствии с композиционно-пространственным восприятием объекта культурного наследия, историко-культурными исследованиями, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях сохранения условий визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) обусловлены кадастровыми границами земельных участков находящихся здесь зданий и сооружений и определёнными градостроительными рубежами.

Включение данной территории в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности позволяет сохранить условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде с помощью установления ограничений при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства.

Проектом предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которые регламентируют строительство, капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства и их частей, в том числе ограничение высоты объектов капитального строительства до 12 метров от существующей отметки земли по улице Пушкина до максимально выступающих конструкций; силуэтность – нейтральная, цветовые решения фасадов – нейтральные по отношению к объекту культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан».

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1), границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, на поддержание визуальных и композиционных связей объекта

культурного наследия и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре значительного участка городской территории.

Вывод экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Приложения:

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

К настоящему акту прилагаются:

1. Протокол 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.03.2024 г..

2. Протокол 2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24.04.2024 г.

Дата подписания акта ГИКЭ квалифицированными электронными подписями экспертов: 24.04.2024 г.

Председатель экспертной комиссии

С.В. Зеленова

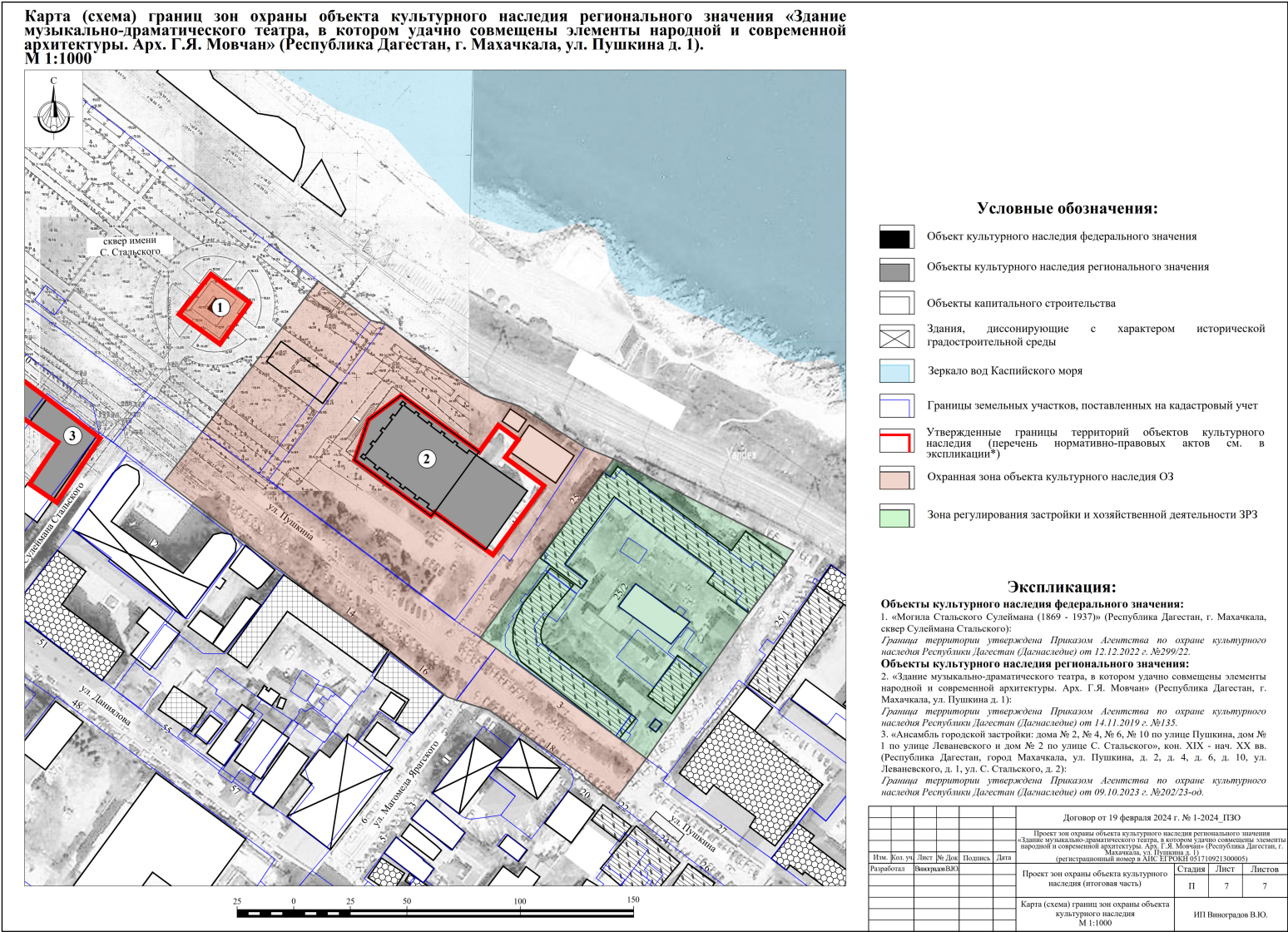
Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Член экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)



Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается следующий Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических красных линий, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

3) прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

4) сохранение и организация проездов, проходов, временных автопарков, необходимых для обеспечения функционирования территории;

5) ремонт, реконструкция тротуаров, проходов, площадок; существующей наземной транспортной инфраструктуры (проезжей части) улицы Пушкина с улучшением качества покрытий, без изменения рельефа местности, организация системы водоотведения, устройство подземных переходов;

6) ремонт, реконструкция существующей балюстрады вдоль набережной — с сохранением общего облика, архитектурных форм и деталей;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

8) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» в его историческом и ландшафтном окружении;

9) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) хозяйственная деятельность, с условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»;

2_ Ремонт объектов капитального строительства с применением традиционной отделки фасадов и крыши, без увеличения их габаритов; в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

2) благоустройство территории, не ухудшающее восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, при соблюдении следующих условий:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл) или имитирующих их;

б) создание безбарьерной городской среды, в том числе с устройством пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, санация существующих зеленых насаждений; озеленение перед главным фасадом объекта культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» - **партерного типа**, не нарушающее его визуальное восприятие;

г) размещение, ремонт, реконструкция малых архитектурных форм – скамеек, урн, вазонов, столбов освещения, городской скульптуры, памятных знаков, фонтанов, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

д) устройство, ремонт ограждений — просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метров;

3) установка средств наружной рекламы и информации при соблюдении следующих условий:

а) высота рекламных и информационных конструкций от уровня земли — в пределах 2,2 м;

б) элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, — с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия.

3. Настоящим режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства **и некапитальных строений**, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режима;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объекта культурного наследия;

3) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

4) прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным, совмещённым способами, **и по фасадам зданий**, за исключением опор уличного освещения;

5) возведение надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений транспортной инфраструктуры;

6) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима;

7) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий;

8) движение, автопарковка и автостоянка вне предусмотренных мест, кроме специализированной техники;

9. установка глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

10. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасности.

4. Градостроительные регламенты участков, расположенных в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

1. Настоящим режимом разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды и соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

3) проведение мероприятий, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды;

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

5) прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

6) сохранение и организация проездов, проходов, автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры;

8) проведение мероприятий по инженерной защите территории (устройство, ремонт, реконструкция подпорных стен и др.).

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) Строительство, капитальный ремонт и реконструкция 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, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик при соблюдении следующих требований:

- предельная разрешенная высота 12 м от существующей отметки земли по улице Пушкина до максимально выступающих конструкций крыши и элементов технологического оборудования;

- в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

- г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»;

3) благоустройство территории, не ухудшающее восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, при соблюдении следующих условий:

- а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл) или имитирующих их;

- б) создание безбарьерной городской среды, в том числе с устройством пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- в) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, санация существующих зеленых насаждений;

- г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, вазонов, столбов освещения, городской скульптуры, памятных знаков, фонтанов, соответствующих архитектурно-планировочному решению территории;

- д) устройство, ремонт ограждений — просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 метров;

4) установка средств наружной рекламы и информации при соблюдении следующих условий:

- а) площадь информационного поля — в пределах 1,6 кв.м;

- б) элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, — с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия;

5) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и

иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, ведущих к нарушению гидрологического режима территории.

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

4. Градостроительные регламенты участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы
народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г.
Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

г. Нижний Новгород

29 марта 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- | | |
|----------------|---|
| Бахарева Н.Н. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2022 № 235) |
| Зеленова С.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 26.04.2021 №557) |
| Агафонова И.С. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2021 № 1537) |

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Бахарева Наталия Николаевна;
Зеленова Светлана Валерьевна;
Агафонова Ирина Святославовна

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Зеленову Светлану Валерьевну, ответственным секретарем экспертной комиссии Агафонову Ирину Святославовну.

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

С.В. Зеленова сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Заказчик проектной документации: ф.л. Халидов Ибрагимгаджи Магомедович.

Заказчик экспертизы: и.п. Виноградов Владислав Юрьевич (ИНН: 522402116742).

Целью экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

С.В. Зеленова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

С.В. Зеленова разрабатывают методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

И.С. Агафонова и Н.Н. Бахарева рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственн ые исполнители
29.03.2024	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	С.В. Зеленова
24.04.2024	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	С.В. Зеленова
24.04.2024	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	С.В. Зеленова

Настоящий протокол оформлен в электронном виде и экспертами подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

С.В. Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Член экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

г. Нижний Новгород

24 апреля 2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Зеленова С.В.	Председатель экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 №557)
Агафонова И.С.	ответственный секретарь экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2021 № 1537)
Бахарева Н.Н.	Член экспертной комиссии, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2022 № 235)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии С.В. Зеленова отметила, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений редакционного характера в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и

современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

2. Подписание экспертного заключения

С.В. Зеленова представила акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде и экспертами подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

С.В. Зеленова

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.С. Агафонова

Член экспертной комиссии

Н.Н. Бахарева