

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр,
ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)

Дата начала проведения экспертизы	22.05.2023 года
Дата окончания проведения экспертизы	01.06.2023 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов, г. Кизляр
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно- производственный центр «Приоритет» (ООО НПЦ «Приоритет») ИНН/КПП 6452950168/645001001

**Сведения об организации,
проводившей экспертизу:**

Общество с ограниченной ответственностью «СВИФТ» (ООО «СВИФТ»)	410002, Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, офис 5 ИНН 6450100790 КПП 645001001
--	---

Состав экспертной комиссии:

**Председатель, ответственный
секретарь комиссии:**

Фамилия, имя, отчество

Образование

Специальность

Ученая степень (звание)

Стаж работы

Место работы и должность

**Реквизиты решения Министерства
культуры Российской Федерации по
аттестации эксперта с указанием
объектов экспертизы**

Гуляев Валерий Федорович

высшее, Петрозаводский государственный
университет им. О.В. Куусинена

инженер-строитель, диплом Г-I № 415125

кандидат архитектуры, диплом АХ
№ 001291

34 года

ООО «СВИФТ», эксперт

приказ Министерства культуры Российской
Федерации от 17.07.2019 № 997:

- 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;

- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Члены экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество

Образование

Специальность

Учёная степень (звание)

Стаж работы

Место работы, должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы

Вахрамеева Татьяна Ивановна

высшее, Петрозаводский государственный университет им. О. В. Куусинена

архитектор-реставратор

высшей категории, диплом ИЦ № 808272

кандидат архитектуры

52 года

ЗАО «ЛАД» – директор

ООО «СВИФТ» - эксперт

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;
- 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество

Образование

Специальность

Ярош Владимир Борисович

высшее, инженер, повышение квалификации в 2010, 2014 и в 2017 году.

Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 № 118/2014, 04.10.2017 № 264/2017 реконструкция и техническая реставрация памятников архитектурного наследия, свидетельство от 31.03.2010 № 00107

Ученая степень (звание)

Стаж работы

Место работы и должность

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по

нет

21 год

ООО "СВИФТ", эксперт

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537:

аттестации эксперта с указанием
объектов экспертизы

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Гуляев Валерий Федорович; члены комиссии: Вахрамеева Татьяна Ивановна и Ярош Владимир Борисович признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- 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 решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы:

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а); особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а);
- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а) (далее – Объект).

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а) (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы) в 2023 году, г. Саратов.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1 Материалы историко-культурных исследований

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Введение

1.2. Основные термины и определения

1.3. Сведения об Объекте

1.3.1. Аннотированный список объектов культурного наследия

1.4. Анализ землепользования данных государственного кадастра недвижимости

1.4.1. Схема землепользования в границах территории исследования. Масштаб 1:2000.

1.5. Приложения

Раздел 2. Историко-культурные исследования

2.1. Архивные исследования

2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.1.2. Историческая справка об Объекте культурного наследия

2.2. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

- 2.3. Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования
 - 2.3.1. Историко-градостроительные исследования
 - 2.3.2. Историко-архитектурные исследования
 - 2.3.3. Выводы по разделу «Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования»
 - 2.3.4. Историко-культурный опорный план
 - 2.3.5. Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1:2000
- 2.4. Ландшафтно-визуальный анализ
 - 2.4.1. Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа Объекта культурного наследия. Масштаб 1:2000
 - 2.4.2. Выводы по разделу «Ландшафтно-визуальный анализ»
 - 2.4.3. Фотофиксация
 - 2.4.4. Схема фотофиксации.
- 2.5. Анализ действующей градостроительной документации
- 2.6. Выводы, обосновывающие проектные решения
- 2.7. Основная библиография, архивные и иные источники

Том 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Предлагаемые к установлению границы территорий

- 1.1. Введение
- 1.2. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
 - 1.2.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
 - 1.2.2. Прилагаемые документы
 - 1.2.3. Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
 - 1.2.4. Краткие градостроительные исследования
 - 1.2.5. Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
 - 1.2.6. Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
 - 1.2.7. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
 - 1.2.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

Раздел 2. Проект зон охраны.

- 2.1. Общие положения
- 2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14-а)
- 2.3. Описание границ проектируемых зон охраны

2.3.1. Описание границ охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

2.3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

2.4. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия

2.4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) 33

2.4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

2.5. Графическая часть

2.5.1. Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000

2.5.2. Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000

Раздел 3. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- закон Республики Дагестан от 03.02.2009 № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение о зонах охраны);
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-10, 12-13 ³, 15, 15 ¹, 15 ² статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти

(его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;

- приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № 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»;

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

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- решение Собрания депутатов городского округа «город Кизляр» Республики Дагестан от 15.12.2014 № 259 «Об утверждении Генерального плана города Кизляра и правил землепользования и застройки городского округа «город Кизляр» (с изменениями и дополнениями)».

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором утвержден состав членов экспертной комиссии избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 22.05.2023 № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 01.06.2023 № 2).

Проект выполнен на основании договора от 05.04.2023 № АРХ-4/2023 с индивидуальным предпринимателем Габибуллаевым Рамазаном Магомедовичем (ОГРНИП 304051711900032). Защитная зона объекта культурного наследия «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а) распространяется на земельный участок с кадастровым номером 05:43:000133:3, принадлежащий Габибуллаеву Рамазану Магомедовичу, и ограничивает хозяйственную деятельность (см. на листе 1.4.1. «Схема землепользования в границах территории исследования. Масштаб 1:2000»).

Цель Проекта - обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.

Задачи Проекта - установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), (далее – Объект, ОКН), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2023 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, с указанием кадастровых номеров по состоянию на дату проектирования (лист. 2.5.2. Графической части Раздела 2 Тома 2 Проекта). Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Текстовое, графическое и координатное описания границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения ««Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), представлено в п. 2.3.1, 2.3.2 Раздела 2 Тома 2 Проекта, п. 2.5.1 Раздела 2 Тома 2 Проекта.

Координирование выполнено индивидуальным предпринимателем Мачехиной Лидией Владимировной (г. Саратов, ул. Кутякова, д.5, оф. 903/1, ОГРНИП 1176451024826, ИНН 645105487382) (регистрационный номер лицензии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022).

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Необходимость в предоставлении дополнительных документов отсутствует.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями, обеспечивающими конфиденциальность ключа, трех экспертов и ООО «СВИФТ».

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

Проект состоит из двух томов:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований.

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Проект зон охраны.

Раздел 1. Предлагаемые к установлению границы территорий¹;

Раздел 2. Проект зон охраны

Раздел 3. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Том 1. Раздел 1. «Предварительные работы» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части, и приложения.

а) В состав текстовой части Раздела 1. «Предварительные работы» входят: введение; сведения об Объекте; аннотированный список объектов культурного наследия.

б) В состав иллюстративной и графической части Раздела 1. «Предварительные работы» входят: план (графическая схема) места расположения объекта; схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Том 1. Раздел 2. «Историко-культурные исследования» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части, и приложения.

а) В состав текстовой части Раздела 2. «Историко-культурные исследования» входят: историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка об объекте культурного наследия; историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; анализ действующей градостроительной документации; выводы по разделу, обосновывающие проектные решения.

б) В состав иллюстративной и графической части Раздела 2. «Историко-культурные исследования» входят: «Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1:2000»; «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа. масштаб 1:2000»; фотофиксация; схема фотофиксации.

Том 2. Раздел 1. «Предлагаемые к установлению границы территорий», представляет собой документацию в графической (в виде карт (схем)) и текстовой формах, а также включает материалы по их обоснованию.

В Разделе 1 предложены к установлению границы территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3;

¹ Настоящий раздел не является объектом настоящей экспертизы и рассматривается экспертами справочно

Том 2. Раздел 2. «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

а) В состав текстовой части Тома 2, раздела 2 входят: общие положения; описание состава и границ зон охраны Объекта, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

б) В состав графической части Тома 2. Раздел 2 входят листы: «Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000.» (лист 2.5.1.), «Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000.» (лист 2.5.2).

Том 2. Раздел 3. включает комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате.

Термины и определения, используемые в Проекте, отражены в п. 1.2 Раздела 1 Тома 1 Проекта, что позволяет избежать их двояких трактовок.

Характеристика обосновывающей части Проекта (Том 1 Проекта)

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком в пункте 1.3 Раздела 1 Тома 1 Проекта в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны.

На момент проведения экспертизы установлено следующее.

Объект поставлен на государственную охрану постановлением Правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».

На момент проведения настоящей экспертизы Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 051710958340005).² Вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – градостроительство и архитектура.

Границы территории и предмет охраны Объекта утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 23.07.2018 № 272. Сведений об утверждении предмета охраны Объекта не выявлено.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 05:43:000111:16³.

В рамках проведенных историко-культурных исследований Авторами выполнены:

- историко-архивные и библиографические исследования в отношении Объекта и прилегающей территории, историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования прилегающей территории (пп. 2.1.1 п. 2.1, пп. 2.3.1, пп. 2.3.2 п. 2.3. Раздела 2 Тома 1 Проекта);

- анализ действующих зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исследования (п. 2.2 Раздела 2 Тома 1 Проекта);

- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения с установлением бассейна видимости Объекта, определением зоны охраняемых видовых раскрытий и главных ценных видов на Объект (п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта);

² По материалам сайта: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#%7B%22version%22:%225b8054bd82ad9854338b65e2%22%7D> (дата и время обращения 23.05.2023 12:25 МСК)

³ По материалам сайта: <https://egrp365.org/map/?kadnum=05:43:000111:16> (дата и время обращения 23.05.2023 12:28 МСК)

- анализ действующей на момент проектирования градостроительной документации города Кизляра; дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации (п. 2.5 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

Исторические сведения об Объекте и прилегающей территории, приведенные в п. 2.1 Раздела 2 Тома 1 содержат материалы историко-библиографических и архивных исследований, иллюстрированы историческими фотоизображениями Объекта и исторического окружения.

Этапы градостроительного развития Кизляра и территории, прилегающей к Объекту, отражены в п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта. Приведенные материалы историко-культурных исследований иллюстрированы разновременными историческими планами города Кизляра.

С целью выявления наиболее ценных и значительных элементов планировки и застройки, составляющих историко-градостроительную среду Объекта, в рамках историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований (п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта) проведена оценка планировочной структуры территории исследования, включающей в себя:

- квартал в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка;
- квартал в границах улиц Набережной, Рыбного переулка, Базарного переулка и берега реки Терек;
- квартал в границах улиц Багратиона, Набережной, Базарного переулка и берега реки Терек;
- часть квартала в границах улиц Рыбного переулка, Набережной, Базарной и берега реки Терек;
- часть квартал в границах улиц Московской, Демьяна Бедного, Набережной и Рыбного переулка;
- квартал в границах улиц Кирова, Багратиона, Пушкина и Рыбного переулка.

В рамках историко-культурных исследований проведена оценка планировочной структуры территории исследования с целью выявления наиболее ценных и значительных элементов планировки и застройки, подлежащих охране, изучены ландшафтные особенности, пространственная структура, организация внутригородских пространств.

Объект расположен в центре квартала в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка. Фактически Объект расположен на Нижегородской улице, которая по факту является местным тупиковым проездом в квартале. Нижегородская улица расположена в регулярной части г. Кизляра от ул. Багратиона до ул. им. 200-летия Имама Шамиля и продолжается до середины квартала в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка. Возможно ранее улица доходила до Рыбного переулка, но исторических карт нет и подтвердить это утверждение нельзя.

По итогам историко-градостроительного и историко-архитектурного исследований территории Авторами сделаны следующие выводы:

- архитектурно-пространственная композиция центральной части г. Кизляра в границах территории исследования имеет нерегулярную хаотическую структуру;
- линии застройки кварталов на территории исследования не сформированы, застройка ступенчатая;
- с юго-восточной стороны территории исследования протекает р. Терек, которая является элементом природного ландшафта;
- Объект является единичным ценным историческим зданием в границах исследования, в границах исследования выявлены исторические здания постройки конца XIX - начала XX веков, не представляющие исторической и архитектурной ценности;

- ценной историко-градостроительной среды, существовавшей на территории исследования на момент строительства Объекта, на конец XIX в., не сохранилось;
- в границах располагался объект культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, утраченный в настоящее время, с государственного учета как объект культурного наследия не снят;
- на территории исследования выявлены торговые здания постройки после 2000-х годов с контрастной отделкой фасадов по отношению к исторической застройке;
- на территории исследования не выявлена диссонирующая застройка.

В рамках исследования действующих на момент проектирования документов градостроительного планирования изучены материалы разработанных и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (п. 2.2 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

Авторами установлено, что зоны охраны на Объект ранее не разрабатывались и не утверждались. На территорию в границах исследования не распространяется действие утвержденных зон охраны иных объектов культурного наследия.

Авторами изучены и проанализированы документы градостроительного планирования города Кизляра, действующие на момент проектирования (см. п. 2.5 Раздела 2 Тома 1 Проекта) и установлено следующее:

- Объект расположен в территориальной зоне Ж 1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). С юго-западной стороны от Объекта расположена территориальная зона О 1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). С северо-западной стороны от Объекта расположен участок территориальная зона 2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения). Остальная территория в границах исследования расположена в территориальной зоне Ж 1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).
- на территориях в зоне композиционного влияния Объекта, предусмотренные документами градостроительного планирования, высотные ограничения допускают размещение объектов капитального строительства с высотой надземной части для зон, Ж 1 - до 16 м., О 1 и О 2 – допускается строительство зданий не более 5 этажей.

По результатам анализа видов разрешенного использования земельных участков в границах проектирования определена возможность их применения при условии исключения негативных факторов воздействия на объекты культурного наследия, путем разработки соответствующих требований к градостроительным регламентам и режимов использования земель и земельных участков.

Анализ действующих на момент проектирования и проведения экспертизы документов градостроительного планирования города Кизляра указывает на необходимость предусмотреть систему дополнительных ограничений архитектурно-строительной деятельности на территории, прилегающей к Объекту в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия и создания сомасштабной ему градостроительной среды.

Таким образом, эксперты поддерживают мнение Авторов Проекта, что новое строительство на исследуемой территории возможно. В целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде Проектом предусмотрена система дополнительных ограничений архитектурно-строительной деятельности на территории, прилегающей к Объекту.

Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах культурного наследия и объектах историко-градостроительной среды, фотографии этих объектов в табличной форме представлены в пп. 1.3.1 п. 1.3 Раздела 1 Тома 1 Проекта.

Результатом историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований территории предполагаемого проектирования зон охраны Объекта стал историко-культурный опорный план (далее – ИКОП). Этот чертеж является графическим отражением анализа градостроительной и историко-архитектурной ситуации вокруг Объекта.

ИКОП характеризует застройку с её классификацией по историко-архитектурной ценности, с показом Объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), местоположения утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3; историческая малоэтажная застройка периода конца XIX - начала XX века, нейтральная малоэтажная застройка, торговые здания постройки после 2000 годов с контрастной отделкой фасадов по отношению к исторической застройке. Существующая историческая застройка на исследуемой территории возникла в конце XIX в. – начале XX вв. На ИКОП обозначена река Терек.

На ИКОП показаны утвержденные границы территорий объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а).

Графическое отображение указанных объектов представлено на Листе 2.3.5 «Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1: 2000» (пп. 2.3.5 Графической части п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

Материалы результатов историко-культурных исследований, фотофиксации Объекта и окружающей его территории использованы Авторами при проведении ландшафтно-визуального анализа, представленного в п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта. Графическое отражение результатов проведенного ландшафтно-визуального анализа представлено на листе 2.4.1 Графической части п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта.

«...Объект расположен в квартале, ограниченном улицами Набережной, Багратиона, Пушкина и Рыбным переулком, в средней части квартала. Объект входит в комплекс медицинских зданий вместе со зданием Наркодиспансера, которые расположены по адресу: ул. Пушкина 14.

Объект расположен на огороженной глухим забором территории, что обусловлено его функциональным назначением. Вокруг Объекта сформирован земельный участок с дорожками, лавочками, деревьями и клумбами, который выполняет рекреационную функцию для посетителей кожвендиспансера. Ранее, возможно, главный фасад Объекта был ориентирован на Нижегородскую улицу, которая в настоящее время стала тупиковая. Прохода на территорию Объекта с ул. Нижегородской нет.

Объект представляет собой двухэтажное здание квадратной формы. Входы в здание расположены на внутридомовой территории, с юго-восточной стороны. Высота здания составляет 6,9 м до карниза. Габариты здания 20х20 м. Объект имеет скатную вальмовую кровлю. Объект не является угловым градостроительным акцентом и градостроительной доминантой.

Вход и въезд на внутридомовую территорию осуществляется через металлическую калитку и ворота с северо-восточной стороны от Объекта.».

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия определены с учетом распространения зон видимости Объекта, на основе натурного обследования территории, анализа картографических материалов, материалов фотофиксации и приняты Авторами по границам градостроительного исследования, которые отображены на

историко-культурном опорном плане. Границы территории проектирования зон охраны Объекта сокращены относительно границ исследования и определены на основе натурного обследования территории, материалов фотофиксации, с учетом распространения зоны видовых раскрытий Объекта.

В ходе проведенной работы по анализу видовых раскрытий определен бассейн видимости Объекта, установлена зона наилучшего его восприятия, проведена классификация видов на Объект.

«...Границы бассейна видимости Объекта определены натурными исследованиями исходя из условий восприятия Объекта и расположены:

- на ул. Пушкина и на местном проезде от ул. до калитки Объекта (см. виды 15, 16, 7, 18, 19, 20⁴), на фото 21 Объект не идентифицируется;

- на ул. Нижегородской (см. виды 11, 12), на фото 13, 14 Объект не идентифицируется;

- на внутриквартальном проезде со стороны Рыбного переуллка (см. фото 23,24), на фото 25,26 Объект не идентифицируется.

Объект имеет небольшие объемно-пространственные характеристики и расположен в центре квартала, поэтому видимость его сильно ограничена с территории общего пользования и ограничена возможность его восприятия в качестве художественного целого силуэта. Историко-градостроительной среды нет.».

Авторами выполнен анализ композиционно-видовых связей Объекта с ценными объектами историко-градостроительной среды, в результате которого установлено следующее. На территории исследования отсутствуют ценные объекты историко-градостроительной среды. Визуальной связи с исторической малоэтажной застройкой периода конца XIX - начала XX веков не образует. Композиционно-видовая связь Объекта с элементом природного ландшафта – р. Терек – не выявлена.

В результате ландшафтно-визуального анализа определена зона композиционно-видового влияния Объекта, которая расположена в квартале в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переуллка, и выделена в целях обеспечения преемственности градостроительного развития в близких к Объекту объемно-пространственных характеристиках градостроительной среды.

В зонах композиционно-видового влияния Объекта Проектом предлагается сохранить заданный Объектом градостроительный масштаб, исторические и эстетические качества городской среды для сохранения роли Объекта в облике города и отдельных ценных его видовых раскрытиях в его историко-градостроительной среде.

По результатам анализа материалов фотофиксации уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие Объекта с градостроительным окружением, результаты анализа отображены на карте (схеме) ландшафтно-визуального анализа Объекта культурного наследия. Масштаб 1:2000» (лист 2.4.1 Графической части п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

По результатам ландшафтно-визуального обследования Авторами сделаны следующие выводы:

- Объект расположен в середине квартала в границах ул. Набережной, Багратиона, Пушкина и Рыбного переуллка, с территории общего пользования Объект воспринимается только фрагментарно, сезонно, с удаления;

- Объект расположен на огороженной глухим забором территории, что обусловлено его функциональным назначением. Вокруг Объекта сформирован земельный участок с

⁴ Здесь и далее цифровое обозначение видов соответствует номерам точек фотофиксации и фотографий соответствующего раздела Проекта

дорожками, лавочками, деревьями и клумбами, который выполняет рекреационную функцию для посетителей кожандиспансера, главные и лучшие виды на него располагаются с прилегающей к Объекту территории;

- Объект имеет силуэтное восприятие на фоне неба на видах с зоны наилучшего восприятия;

- историко-градостроительной среды на прилегающей к Объекту территории в зоне композиционно-видового влияния нет, визуальной связи с исторической малоэтажной застройкой периода конца XIX - начала XX века нет;

- река Терек, которая является элементом природного ландшафта; удалена от Объекта и не входит в зону его композиционно-видового влияния;

- при хозяйственном освоении исследуемой территории необходимо установить ограничения высотных параметров развития градостроительного и визуального окружения Объекта культурного наследия в рамках разработки режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Выводы и рекомендации визуально-ландшафтного анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения Объекта учтены Авторами при установлении границ проектирования зон охраны и разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на материалах ландшафтно-визуального анализа в целях обеспечения экспонирования и целостного восприятия Объекта. Разработчиками учтены градостроительная роль Объекта, и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов: обеспечения условий сохранения особенностей и условий восприятия Объекта в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечение условий сохранения традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств Авторами обоснован следующий состав зон охраны:

- охранный зона Объекта культурного наследия (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Разделы 1 и 2 Тома 1 Проекта), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.

Анализ картографических материалов, документов градостроительного планирования обосновывают необходимость регламентации предельно допустимых высотных параметров нового строительства исследуемой части города Кизляра.

Установление зоны необходимых для охраны видовых раскрытий с дальнейшей ее корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде, послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны.

Эксперты согласны с выводами Авторы о степени и характере сохранности исторической среды исследуемой территории.

Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на проведенном ландшафтно-визуальном анализе применительно к сложившейся градостроительной ситуации.

Характеристика утверждаемой графической и текстовой части (Том 2 Проекта).

Проектом предложены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, которые выполнены в целях сохранения объекта культурного наследия (см. Раздел 1 Тома 2 Проекта)⁵.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом роли Объекта в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации исследуемой части города Кизляра, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

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

Охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Для сохранения Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить охранную зону Объекта культурного наследия (ОЗ). При установлении границы данной зоны учитывались близлежащие участки бассейна его видимости, с которых формируются ценные виды на Объект, историко-градостроительная среда Объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на часть территории городского квартала в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка, и части двух земельных участков 05:43:000111:16, 05:43:000111:13. В границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) включена территория в границах предлагаемой к утверждению территории утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3. В случае исключения объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера» из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации данная территория будет регламентироваться охранной зоной Объекта.

В границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия не включены земельные участки в границах утвержденной территории Объекта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — это территория, примыкающая к охранной зоне Объекта, предназначенная для обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки на примыкающей к Объекту территории. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности является зоной с особыми условиями строительства и реконструкции, которые обеспечивают единство объектов культурного наследия и новой застройки. Граница зоны

⁵ Настоящий проект границ территорий не является предметом экспертизы.

регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территорию городского квартала и включает расположенные за пределами охранной зоны территории композиционно-видового влияния Объекта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ установлена для сохранения преемственного градостроительного развития и сохранения свойственного исследуемой территории масштаба застройки, с целью обеспечения единства новых построек с Объектом, для сохранения силуэтного значения Объекта при новом строительстве на фоновых к Объекту территориях в зоне его композиционно-видового влияния. На участках в пределах зон формирования видов на Объект высота, требования к облику окружающих архитектурных объектов, к площади фасадов и силуэтам новых зданий и сооружений регулируются в соответствии с установленными Проектом допустимыми значениями.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляется основной комплекс мероприятий по охране видового раскрытия объекта культурного наследия. На участках в пределах зон формирования видов высота, требования к облику окружающих архитектурных объектов, к площади фасадов и силуэтам новых зданий и сооружений, другие параметры застройки и зеленых насаждений регулируются в соответствии с установленными допустимыми значениями.

По результатам ландшафтно-визуального анализа необходимо установление одной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в составе одного участка с целью сохранения силуэтного восприятия Объекта на фоне неба и предотвращения появления диссонирующих зданий, имеющих контрастное по отношению к Объекту архитектурное решение и объемно-пространственные характеристики. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения сложившихся в городской среде градостроительных и объемно-пространственных характеристик существующей застройки, для сохранения преемственного градостроительного развития и исторических линий застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются на территорию городского квартала в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка. и расположена с северо-восточной, восточной, южной и западной стороны от охранной зоны Объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Зона охраняемого ландшафта в рамках настоящего Проекта не устанавливается, так как Объект находится в плотной градостроительной среде центральной части города Кизляра, во внутриквартальной застройке, визуальных связей с элементом природного ландшафта – р. Терек не образует.

Графическое отображение зон охраны Объекта см. на листе 2.5.1 «Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000» Раздела 2 Тома 2 Проекта).

По мнению экспертной комиссии такая дифференциация территорий, касающаяся охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), обоснована данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

При установлении состава и границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывалась необходимость сохранения секторов видового раскрытия Объекта, регулирования параметров застройки и режимов хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности зоны охраняемых видовых раскрытий, сохранности и преемственного развития историко-культурной среды.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (см. пп. 2.4.1 п. 2.4 Раздела 2 Тома 2 Проекта) устанавливают ограничения для использования земель и земельных участков, находящихся в границах охранной зоны Объекта культурного наследия, и предусматривают: запрет на возведение новых объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства; ограничения на размещение рекламы, временных построек и объектов; сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды; обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде.

Предложенные особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с дальних и ближних ракурсов и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства⁶.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливают ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект и окружающую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта с учетом степени сохранности историко-градостроительной среды и воздействия на восприятие Объекта (см. пп. 2.4.2 п. 2.4 Раздела 2 Тома 2 Проекта).

На территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Проектом установлены режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, предусматривающие ограничение высоты строящихся и реконструируемых объектов недвижимости: максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 10 м до верха венчающего карниза и 13 м до верха строительных конструкций, ограничение пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применение исторически сложившейся колористической гаммы охристых, пастельных оттенков, в целях обеспечения наиболее благоприятных условий восприятия Объекта.

Анализ сложившейся градостроительной ситуации вокруг Объекта, проведенные ландшафтно-визуальные исследования, обосновывают установленные Проектом высотные параметры.

По мнению экспертной комиссии предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не противоречат

⁶Статья 36. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны и обеспечивают сохранение Объекта в современных условиях.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- «Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований», ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» 2009 г.;

- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде», (по материалам сайта: <http://pf-grado.ru/wp-content/uploads/2017/01/Metodicheskie-ukazaniya-po-provedeniyu-vizualno-landshaftnogo-analiza.pdf> (дата и время обращения 29.05.2023; 17:00 МСК));

- ГОСТ Р 59124–2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны»

- ГОСТ Р 56891.1—2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения»:

- часть 1 – «Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

- часть 2 – «Памятники истории и культуры»;

Материалы сайтов:

- <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331> (дата и время обращения 23.05.2023 12:25 МСК)

- <https://egrp365.org/map/?kadnum=05:43:000111:16> (дата и время обращения 23.05.2023 12:28 МСК);

- <http://dagnasledie.ru> (дата и время обращения 25.05.2023 16:45 МСК).

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев, представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых

представлены графическими материалами, позволяют определить и учесть преемственность развития территории.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений по установлению границ территорий зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки Проекта: охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, направленных на сохранение Объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической городской среде и обеспечивающих возможность преемственного развития исторической территории, которые эксперты считают по структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия и градостроительства.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиком состав зон охраны Объекта, их границы в целом обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), ограничивающие хозяйственную деятельность и устанавливающие запрет на возведение новых, ограничения реконструкции существующих объектов капитального строительства, направлены на сохранение ценных видов и панорам, а также оптимальных условий экспонирования Объекта культурного наследия. (Приложение № 2 к акту экспертизы).

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются с учетом следующих требований⁷:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

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

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

⁷ В соответствии с п. 9 Положения о зонах охраны

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

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливают ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта. При установлении высотных ограничений для размещения объектов капитального строительства в границах зон охраны осуществлялась оценка влияния возможных объектов строительства и реконструкции на визуальное восприятие Объекта, а также обеспечение сохранения Объекта в присущей ему историко-культурной среде (Приложение № 2 к акту экспертизы).

Допустимые высотные параметры нового строительства и реконструкции в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) обоснованы и определены по результатам архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются с учетом следующих требований⁸:

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

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

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

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

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

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

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

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

⁸ В соответствии с п. 10 Положения о зонах охраны

«Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а).

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» в 2023 г., г. Саратов, и на основании самостоятельно произведенных исследований экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а);

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а).

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) согласно Приложению № 1 к акту экспертизы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта согласно Приложению № 2 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а); на 1 л.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а) на 4 л.

Приложение № 3. Протокол заседания комиссии экспертов от 22.05.2023 № на 3 л.

1 Приложение № 4. Протокол заседания комиссии экспертов от 01.06.2023 на 3 л.

№ 2 Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями ООО «СВИФТ» и комиссии экспертов ООО «СВИФТ», в составе: Гуляев Валерий Федорович, Вахрамеева Татьяна Ивановна и Ярош Владимир Борисович.

**Председатель, ответственный
секретарь комиссии**

В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии

Т.И. Вахрамеева

В.Б. Ярош

ООО «СВИФТ»

Ю.А. Свешникова

Дата оформления акта экспертизы «01» июня 2023 года.

Приложение № 1

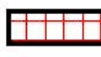
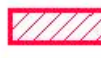
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Объект культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а) |
|  | Утраченный объект культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3 |
|  | ТОКН Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., (г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)) |
|  | ТОКН II Предлагаемая к утверждению граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», (г. Кизляр, Пушкина, 3) |
|  | ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия |
|  | ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам

в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожевнидиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)

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

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) установлены в соответствии с пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации¹, в том числе с учетом следующих требований:

1. Настоящим режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм — скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия Объекта с территорий общего пользования;

в) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;

г) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера малого формата (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

4) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

6) проведение научных исследований, в том числе археологических;

¹ постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

8) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Кизляра, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Настоящим режимом **запрещается**:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

3) размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

5) размещение мусоросборников;

6) установка вышек сотовой связи;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:

- вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
- откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;
- промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлены в соответствии с пунктом 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации², в том числе с учетом следующих требований:

1. Настоящим режимом **разрешается**:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

² постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных сооружений

3) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, с учетом следующих требований:

а) максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 10 м до верха венчающего карниза, 13 м до верха строительных конструкций;

б) формирование новой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение традиционных для данной местности материалов стен — кирпич, натуральный камень, без применения сайдинга в отделке;

г) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

4) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

а) организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм — скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ);

в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;

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

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата: для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

- размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;
- размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;
- в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота - не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

- высота – 500 мм; ширина – 500 мм; глубина 120 мм; максимальный отступ от фасада – 150 мм;
- для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законом «О защите прав потребителей»;
- размещение рядом со входом в здание (помещение);
- высота – не более 600 мм; ширина – не более 400 мм; центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

5) освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

9) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Кизляра, с учетом запретов, установленных настоящими режимами и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Настоящим режимом запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия);

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

д) больших остекленных поверхностей;

е) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

ж) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии экспертов по вопросу

проведения государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр,
ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)

г. Саратов

22 мая 2023 г.

Присутствовали:

Дистанционно - Гуляев Валерий Федорович - образование высшее, инженер - строитель, стаж работы 34 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 (- 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; - 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Дистанционно - Ярош Владимир Борисович - образование высшее, инженер, стаж работы 21 год; государственный эксперт, аттестованный приказом 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-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Дистанционно - Вахрамеева Татьяна Ивановна - образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 52 года, государственный эксперт, аттестованный приказом

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

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; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» в 2023 году, г. Саратов.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По 1-му вопросу: Единогласно решили утвердить состав экспертной комиссии: В.Ф. Гуляев, В.Б. Ярош, Т.И. Вахрамеева; Председателем и ответственным секретарем комиссии избран В.Ф. Гуляев.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	1 день
2.	Изучение научно-проектной документации и проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	5 дней
3.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	1 день
4.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы	1 день
5.	Организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией, итоговое заседание комиссии	1 день
ИТОГО:		9 рабочих дней

В соответствии с п. п. 30, 32 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия в составе В.Ф. Гуляев, В.Б. Ярош, Т.И. Вахрамеева вправе собираться в течение трех лет с момента подписания настоящего акта и рассматривать изменения и дополнения в проектную документацию по результатам ее рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия Республики Дагестан.

По 3-му вопросу: В.Ф. Гуляев, В.Б. Ярош, Т.И. Вахрамеева проводят научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства, землепользования.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель, ответственный
секретарь экспертной комиссии



В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии



В.Б. Ярош



Т.И. Вахрамеева



Председатель, ответственный секретарь комиссии

В.Ф. Гуляев

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу

проведения государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр,
ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)

г. Саратов

01 июня 2023 г.

Присутствовали:

Дистанционно - Гуляев Валерий Федорович - образование высшее, инженер - строитель, стаж работы 34 года; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 (- 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; - 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Дистанционно - Ярош Владимир Борисович - образование высшее, инженер, стаж работы 21 год; государственный эксперт, аттестованный приказом 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-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия);

Дистанционно - Вахрамеева Татьяна Ивановна - образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 52 года, государственный эксперт, аттестованный приказом

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

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; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» в 2023 году, г. Саратов.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по акту государственной историко-культурной экспертизы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а.
2. Согласование выводов заключения.
3. Принятие решения о подписании электронными цифровыми подписями и передаче Заказчику акта экспертизы.

Принятые решения:

1. Члены комиссии ознакомились с материалами Проекта и с формулировкой заключительных выводов.
2. Согласовали заключительные выводы экспертизы.

3. Решили подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями (01.06.2023) и передать заказчику акт экспертизы на электронном носителе, либо по средствам электронной почты.

Председатель, ответственный
секретарь экспертной комиссии



В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии



В.Б. Ярош



Т.И. Вахрамеева

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев