

09.09.2018 г.

26.09.2018 г.

г. Ставрополь

4. Сведения об эксперте: Лычагин Арсений Владимирович, образование высшее,

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности

земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных,

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из

документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических

документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

Настоящим подтверждается, что аттестованный эксперт Лычагин А.В., проводящий экспертизу признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы. Настоящим подтверждаю, что предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

5. Сведения о заказчике экспертизы: Казимов Сакит Исмаилович

6. Цель экспертизы – определение и оценка возможности или невозможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных и иных работ.

7. Объект экспертизы – 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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.

8. Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем:

1) «Раздел 12.1. Иная документация. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия / Строительство 3х этажного жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми площадями и цокольным этажом по адресу: ул. Курбанова в г.Дербент, на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000025:112», в составе текстовой и иллюстративной частей.

Текстовая часть в составе:

1. Пояснительная записка

2. Историко-библиографическое описание этапов застройки и развития города Дербента

3. Историко-библиографическое описание об этапах застройки территории земельного участка. История археологического изучения

4. Общие сведения о земельных участках, на котором предусматривается строительство многоквартирного жилого комплекса

5. Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам. Описание градостроительной ситуации

6. Фотоматериалы земельного участка

7. Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план.

8. Мероприятия по организации строительной площадки и устройству сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта капитального

строительства с учетом режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам

9. План мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных работ в границах объединенной зоны объектов культурного наследия города Дербента

10. Ведомость ссылочной документации

11. Приложения

Иллюстративная часть в составе:

Илл. 1- илл. 39, 70-74. Архивные иллюстрации, архивные картографические данные по г. Дербенту с нанесением места расположения земельного участка.

Илл. 40. Копия приказа министерства культуры Российской Федерации Правительства Республики Дагестан от 18.12.2015 г. №3133

Илл. 41- илл. 54. Фотофиксация.

Илл. 55. - илл. 69. Выкопировки из проектной документации.

Приложения:

Копия договора купли-продажи земельного участка с административным зданием.

Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.09.2017 г. (здание, кадастровый номер 05:42:000025:1006)

Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.09.2017 г. (земельный участок, кадастровый номер 05:42:000025:112)

Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.06.2018 г. (земельный участок, кадастровый номер 05:42:000025:112)

Копия градостроительного плана земельного участка RU№05303000-075/18-2018

Копия архитектурно-планировочного задания на разработку проекта строительства 3-х этажного с подвальным этажом и эксплуатируемой плоской кровлей многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями торгового-бытового назначения на первом этаже от 10.08.2018 г №578.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ:

- действующего законодательства в сфере охраны и сохранения объектов культурного наследия;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- представленной заказчиком документации на предмет возможности или невозможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проведении земляных, строительных и иных работ;

Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых решений по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Документация подготовлена в форме раздела и датирована 2018 годом. Документация является частью проектной документации по строительству Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.09.2017 г. (земельный участок, кадастровый номер 05:42:000025:112) и включается в состав проектной документации томом №12, разделом 12.1, под наименованием «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (шифр — 04/18-ОСОКН). Заказчиком подготовки документации выступил С.И. Казимов.

Правовым основанием проведения работ являлись: Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 20.02.2014 г. № 127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»; 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 Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148, приказ министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 года №3133, приказ министерства культуры Республики Дагестан от 16.09.2015 г. №414од.

Участок под проектируемый объект расположен на территории города Дербент. На территории города Дербента расположено 71 объект культурного наследия федерального значения, поставленные на государственный учет и охрану постановлениями Совета министров РСФСР от 30.08.1960 года № 1327, от от 4.12.1974 года №624 и от 31.03.1988 года №110, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 3 ноября 2015 г. №2721, из которых 18 объектов, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. №759-р относятся к отдельным объектам культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Министерством культуры Российской Федерации; 204 объекта культурного наследия регионального значения, поставленные на государственный учет и охрану постановлением Совета Министров ДАССР от 15.08.1975 года № 289, постановлением Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 года №45. Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента с 2003 года включены в Список всемирного наследия, культурные критерии iii и iv. Приказом Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 г. №418/339 город Дербент включен в список исторических поселений.

Разработчиками документации изучены данные научной литературы, привлечена информация по предыдущим археологическим экспедициям. Археологические исследования в г. Дербенте ведутся стационарно с 1971 г. Дербентской археологической экспедицией Института ИАЭ ДНЦ РАН. Отмечается, что археологические раскопки велись, в основном, в верхней части города на территории цитадели «Нарын-Кала» и к югу от нее на Дербентском поселении I-V вв.н.э. Собраны сведения по результатам археологических исследований к северу от северной оборонительной стены: 1973-1974 (А.А. Кудрявцев) на территории воинской части вплотную и перпендикулярно к северной городской каменной оборонительной стене; 1992, 1996-1997 года (М.С. Гаджиев) - визуальные обследования северной городской оборонительной стены с целью выявления эпиграфических памятников и знаков строителей Дербента сер. VI в.; 2002-2004 года (М.С. Гаджиев) - примерно в 230. к востоку от границы участка, раскоп XXII, исследования средневекового мусульманского культового места Баб ал-Кийама, т.н. «Ворота судного дня», функционировавшего в XVIII-XIX вв и выявившие также

насплывания IX-XIV вв.; (М.С. Гаджиев) — примерно в 260 м к западу-юго-западу от участка, раскопки на ул. Мамедбекова, на участке территории, между башнями № 19 и № 20, раскоп XXIX, выявившие монументальный мусульманский культовый комплекс, связанный с системой водоснабжения и относящийся к X-началу XIII вв.; 2014 г. (А.Л. Будайчиев, А.И. Таймазов) - раскопки в 80 м к югу от северной каменной городской стены на территории воинской части Пограничной службы ФСБ РФ; 2015 г. (А.И. Таймазов) — раскопки в 110 м к северо-востоку от ворот северной стены Даш-капы (Шуринские ворота), в районе ресторана «Шахристан»; В 2016 году к северу от территории крепостной стены на участке размещения бывшего сокового завода - археологическая шурфовка (А.Л. Будайчиев), которая показала наличие на этой территории наслоений различного генезиса, содержащих в том числе археологический материал.

По результатам изучения и анализа имеющихся данных по археологическому изучению Дербента и истории его развития разработчики документации приходят к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 05:42:000025:112, характеризуется сильным современным антропогенным воздействием и разрушением, наличием различных горизонтов, имеющих наносное происхождение, в которых содержится значительное количество археологического материала, а культурный слой носит характер переоплавленного, нестратифицированного культурного слоя.

Проектируемый объект строительства связан с земельным участком с кадастровым номером 05:42:000025:112. В соответствии с данными публичной кадастровой карты земельный участок, площадью 894 кв.м., относится к землям населённых пунктов с разрешенным видом использования по документу «малозэтажная многоквартирная жилая застройка», адрес: Дагестан Респ., г. Дербент, ул Коммунаров (дата выгрузки сведений из ГКН — 09.06.2018 г.). В соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.09.2017г. на участке расположено двухэтажное нежилое административное здание с кадастровым номером 05:42:000025:1006, площадью 955 кв.м., адрес: Республика Дагестан, г Дербент, ул Коммунаров, д. 31.

Земельный участок, на котором планируется размещения многоквартирного жилого комплекса подвергся сильному современному антропогенному и техногенному воздействию. Анализ привлеченных историко-архивных и картографических сведений по земельному участку, на котором планируется размещение объекта строительства выявил, что с начала XVIII до конца XIX века данный земельный участок не подвергался капитальной застройке. При этом геоподоснова города Дербента 1950 года показывает, что на участке размещается капитальное строение, а на геоподоснове города 1980 года показано двухэтажное капитальное строение Г-образной формы, расположенное к востоку от здания с пометкой «исполком». В документации представлена фотофиксация участка.

Архитектурно-планировочным заданием главного архитектора г. Дербента на разработку проекта строительства (№578 от 10.08.2018 г.) предусмотрено строительство 3-х этажного с подвальным этажом и с эксплуатируемой плоской кровлей многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями торгово-бытового назначения на первом этаже. В соответствии с документацией на земельном участке планируется существующего производственного здания и строительство 3-х этажного жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми площадями представляющего собой в плане здание 13,5х26х29,6х13,5 с высотой по фасаду 10 метров. Фундаменты запроектированы на основании существующей фундаментной ленты здания, путем усиления существующей конструкции, по разработанному проекту усиления для приведения в соответствие прочностных характеристик для использования в качестве основания возводимого сооружения. Проектом предусматривается использование действующих инженерных сетей, при этом не предусматривается прокладка водопровода и сетей теплоснабжения, а также проведение дополнительных земляных работ по

устройству водоснабжения, канализации, электрических и других кабелей. Таким образом, в соответствии с документацией, дополнительные земляные работы вне границ существующего здания на участке проводиться не будет. Планировочная организация земельного участка выполнена без изменения основных вертикальных планировок существующей застройки.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
5. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. №759-р
6. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 г. N 418/339
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 года №3133.
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 сентября 2016 г. № 2154
10. Постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148.
11. Документ номинации 1070 “Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента”, включая файл номинации, картографическую информацию. Официальный сайт UNESCO World Heritage Centre [Электронный ресурс]: <http://whc.unesco.org/en/list/1070/documents/>. Дата обращения 12.02.2018 г.
12. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. №32.
13. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Портал открытых данных министерства культуры Российской Федерации. Официальный сайт Минкультуры России [Электронный ресурс]: http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/{%22tab%22:%22build_table%22,%22version%22:%225b06004b819d7d057730ee17%22} Дата обращения 09.09.2018 г.
14. Список объектов культурного наследия федерального значения в Республике Дагестан // Официальный сайт Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан [Электронный ресурс]: <http://dagnasledie.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-federalnogo-znacheniya-na-territorii-respubliki-dagestan> Дата обращения 17.09.2018 г.
15. Список объектов культурного наследия регионального значения в Республике Дагестан // Официальный сайт Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан [Электронный ресурс]: <http://dagnasledie.ru/perechen-obektov-kulturnogo-naslediya-na-territorii-respubliki-dagestan> Дата обращения 17.09.2018 г.
16. Публичная кадастровая карта: <http://pkk5.rosreestr.ru/> [Электронный ресурс]. Дата обращения 21.09.2018 г.

17. Генеральный план городского округа «город Дербент» // Официальный сайт администрации городского округа «город Дербент» [Электронный ресурс]: <http://www.derbent.ru/documents/gradoostroitelstvo/> Дата обращения 23.09.2018 г.

18. Абакаров А.И., Давудов О.М. Археологическая карта Дагестана. М., 1993.

19. Гаджиев М.С. Работы Дербентской археологической экспедиции // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2005, №1.

20. Гаджиев М.С., Абиев А.К., Будагчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Шаушев К.Б. Открытие и исследование мусульманского культового комплекса X - нач. XIII в. в Дербенте (предварительное сообщение) // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2015, №3.

21. Гаджиев М.С., Таймазов А. И., Будагчиев А.Л., Абдуллаев А.М., Абиев А.К., Спасательные археологические исследования в Дербенте в 2015 году: раскоп XXXIII // Вестник института истории, археологии и этнографии. Махачкала : Ин-т истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН, 2017, №3.

22. Гаджиев М.С. «Ворота судного дня» в Дербенте // Дагестанские святыни: [сборник]. Кн. 3. Махачкала, 2013

23. Копия письма Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 29.08.2018 г. №809/18

13. Обоснование вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при разработке документации обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия по объекту «Строительство 3х этажного жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми площадями и цокольным этажом по адресу: ул. Курбанова в г. Дербент, на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000025:112» соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Для разработки документации привлечены разнообразные сведения архивов, научной и специальной литературы, данные предыдущих археологических экспедиций. Проведенные исследования являются достаточной основой для разработки рассматриваемой документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и иных работ и достаточны для всесторонней, полной и качественной оценки воздействия земляных и иных работ на объекты культурного наследия.

Основой для внесения предложений по сохранению объектов культурного наследия является Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ, Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан».

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливает особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. При этом в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного

наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

В соответствии с п.2. ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности зона — это территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

Земельный участок, на котором проектируется строительство объекта подпадает под регулирование использования земель, установленных рядом нормативно-правовых актов.

Приказом министерства культуры Российской Федерации №3133 от 18.12.2015 года утверждены границы и требования к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам объекта федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента». В соответствии с данным приказом земельный участок с кадастровым номером 05:42:000025:112 расположен в границах режима Р-3 территории памятника.

Общие требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» следующие:

А) допускается: проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией нарушенных земель; установка информационных надписей и обозначений объектов культурного наследия; устройство туристско-экскурсионных маршрутов по застроенной и незастроенной территории; прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований; проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев; капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе гидротехнических сооружений и архитектурных частей фонтанов, объектов исторической системы водоснабжения; проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской среды и природной среды, природного ландшафта и их компонентов; проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий; строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки); использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких им по фактуре современных материалов; использования для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зеленых, охристых, террактовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания; возведение ограждений традиционной из традиционных материалов, в традиционном исполнении; воссоздание объектов культурного наследия; установка информационных надписей и обозначений об

объектах культурного наследия, а также Государственного бюджетного учреждения «Дербентский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник»; размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления, объемом до двух кубических метров; консервация и музеефикация объектов археологического наследия и срезов культурного слоя в целях их сохранения и популяризации;

Б) запрещается: образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку; предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; разведка и добыча полезных ископаемых; нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима; хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков; размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок, вне специально установленных мест; организация скотомогильников; проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения; любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты; строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи; строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи; установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 x 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование уточнено режимами использования Р1-Р6 в главах II-VII настоящего приказа); вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве; строительство шумозащитных ограждений; устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий, инородные пристройки; самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок

В границах режима Р-3 территории памятника, в соответствии с разделом IV, п.7, п.8. приложения №1 приказа министерства культуры Российской Федерации №3133 от 18.12.2015 г. допускается: строительство зданий, строений и сооружений: для жилых домов - высота до карниза не более 7 метров, до конька скатной кровли не более 10 метров; для общественных зданий - высота до карниза не более 10,5 метров, до конька скатной кровли не более 14 метров; для существующих зданий при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие с настоящим режимом; применение при строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыши; запрещается: надстройка дополнительных этажей на существующие здания.

Земельный участок с кадастровым номером 05:42:000025:112 также расположен в буферной зоне объекта, охраняемого под эгидой Списка Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО в России «Цитадель, Старый город и крепостные сооружения Дербента». В соответствии с документацией номинации отмечается, что буферная зона подвержена давлению факторов развития города и отмечена необходимость установления контроля за высотой зданий в данной зоне и сохранения однородности по отношению к исторической части.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны, которые территориями, прилегающими к включенным в реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и

композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. В соответствии с п. 6 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия. В соответствии с п. 3. ст. 3 Федерального закона от 05.04.2016 г. №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. В соответствии с Постановлением Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. №148 на территории города Дербента действует границы зон охраны объектов культурного наследия в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента. В соответствии с п. 1. ст. 3 Федерального закона от 05.04.2016 г. №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» решения об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством РСФСР и Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются действующими.

Разработанная документация объективна, основана на комплекс проведенных историко-архивных изысканий, анализе состояния территории, анализе и сопоставления исходных данных и полученных результатов исследований и соответствуют требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ и Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан».

14. Вывод экспертизы.

На основании представленной заявителем документации и по результатам проведения исследований, эксперт считает целесообразным и возможным признать, что предусмотренные документацией мероприятия дают возможность обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных и иных работ в границах земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (положительное заключение).

Эксперт рекомендует указанную документацию для согласования государственным органом охраны объектов культурного наследия.

15. Настоящее экспертное заключение (акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта, выданной ООО Удостоверяющий центр «АСКОМ».

16. Приложение: «Раздел 12.1. Иная документация. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия / Строительство 3х этажного жилого дома со встроенно-пристроенными торговыми площадями и цокольным этажом по адресу: ул. Курбанова в г.Дербент, на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000025:112». Махачкала, 2018.

Дата оформления заключения экспертизы – 26.09.2018 г.

Эксперт
А.В. Лычагин

**Лычагин Арсений
Владимирович**

Подписано цифровой подписью:
Лычагин Арсений Владимирович
Причина: Я - автор этого документа
Дата: 2018.09.26 08:13:08 +03'00'