

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7

Дата начала проведения экспертизы	20.09.2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	28.10.2024 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов, г. Каспийск
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-И № 415125

кандидат архитектуры, диплом АХ № 001291

35 лет

ООО «СВИФТ», эксперт

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 № 2121:

- 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 ЦД № 808272

кандидат архитектуры

53 года

ЗАО «ЛАД» - директор;

ООО «СВИФТ» - эксперт

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 № 673:

- 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;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны 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.

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

Толмачева Надежда Михайловна

высшее, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени госуниверситет им. Н.Г. Чернышевского

история, диплом УВ № 450502

нет

31 год

ООО "СВИФТ", эксперт

приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 года № 2671:

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 Толмачева Надежда Михайловна 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. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы, его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или обязательств имущественного характера перед Заказчиком (его должностным лицом или работником). У Заказчика (его должностное лицо или работник) отсутствуют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом (экспертами);

- 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 (далее – Объект), в том числе в части:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7» (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы) в 2024 году¹.

Проект рассматривался экспертной комиссией в электронном виде в следующем составе:

Том 1 Материалы историко-культурных исследований.

Том 1. Книга 1. Обоснование проектных решений

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Введение

1.2. Основные термины и определения

1.3. Сведения об Объекте

1.4. Аннотированный список объектов культурного наследия. Таблица 1

1.4.1. Сведения о расположенных на исследуемой территории исторически ценных градоформирующих объектах. Таблица 2

1.5. Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000

1.6. Основная библиография, архивные и иные источники

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. Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования

2.2.1. Историко-градостроительные исследования

2.2.2. Историко-архитектурные исследования

2.2.3. Выводы по разделу «Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования»

2.2.4. Историко-культурный опорный план

2.2.5. Схема историко-культурного (историко-архитектурного и историко-градостроительного) опорного плана. Масштаб 1:2000

2.3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

2.3.1. Схема ландшафтно-визуального анализа Объекта культурного наследия. Масштаб 1:2000

2.3.2. Выводы по разделу «Ландшафтно-визуальный анализ»

2.3.3. Фотофиксация

2.3.4. Схема фотофиксации. Масштаб 1:1000

2.4. Анализ действующей градостроительной документации

2.4.1. Анализ Генерального плана

2.4.2. Анализ Правил землепользования и застройки

2.4.3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

2.5. Выводы, обосновывающие проектные решения

Том 1. Книга 2. Прилагаемые документы

¹ См. Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (Приложение к акту экспертизы)

Том 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Проект зон охраны

1.1. Общие положения

1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль- Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7

1.3. Описание границ проектируемых зон охраны

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

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

1.3.3. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

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

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

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

1.4.3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

1.5. Графическая часть

1.5.1. Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:2000

1.5.2. Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:2000

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

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

Настоящая экспертиза проводится в отношении Проекта, доработанного на основании письма Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 20.09 2024 г. № 2747/24² и заключения от 20.08.2024 г. № 26-р/24³ Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан по результатам рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

² См. Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (Приложение к акту экспертизы).

³ См. Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (Приложение к акту экспертизы).

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 25.04.2024 № 530 «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 – 13³, 15 – 15⁴ 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- решения Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» Республики Дагестан от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» (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 20.09.2024 № 1).

При подготовке экспертного заключения использованы материалы специальной, технической, справочная литературы и электронных ресурсов, в том числе:

- ГОСТ Р 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Актуальность нормативных правовых актов и сведений об Объекте основана на электронных ресурсах информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- официальный сайт Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn> (дата и время обращения 20.09.2024, 15:00)).

- портал "Нормативные правовые акты в Российской Федерации" (<http://pravo.minjust.ru/> (дата и время обращения 20.09.2024, 15:00)).

- официальный сайт Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (<http://dagnasledie.ru> (дата и время обращения 20.09.2024 16:45 МСК)).

Экспертами в рамках подготовки экспертного заключения основываясь на самостоятельно выполненных исследованиях:

- 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 28.10.2024 № 2).

- рассмотрены замечания к акту экспертизы от 27.06.2024, которые содержатся в письме от 20.09.2024 г. № 2747/24 и заключении от 20.08.2024 г. № 26-р/24 Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан по результатам рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7; замечания приняты, соответствующие правки внесены в акт экспертизы.

Проект выполнен на основании договора от 03.06.2024 № АРХ-4/2023 с Абдурашидовым А.М. Защитная зона объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 распространяется на земельный участок с кадастровым номером 05:48:000037:233, находящемся в собственности Абдурашидов А.М. (см. на листе 1.5 «Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000»). В 2024 году Проект доработан с учетом замечаний и предложений,

изложенных в письме от 20.09.2024 г. № 2747/24 и заключении Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 20.08.2024 г. № 26-р/24.

Цель Проекта - обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.

Задачи Проекта - установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, (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.

При проведении подготовке заключения Экспертами проведены консультации с Разработчиком Проекта, в ходе которых осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и получены уточнения по предлагаемым проектным решениям.

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. 1.5.2. Графической части Раздела 1 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 «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, представлено в п. 1.3 Раздела 1 Тома 2 Проекта, пп. 1.5.1 Раздела 1 Тома 2 Проекта, Разделе 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). Комплект Проекта содержит XML формат зон охраны Объекта (диск) (Раздел 2 Тома 2 Проекта).

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

экспертов. Конфиденциальность ключа усиленных квалифицированных электронных подписей, обеспечена директором ООО «СВИФТ» Свешниковой Ю.А. и экспертами: Гуляевым В. Ф.; Вахрамеевой Т.И. и Толмачевой Н.М.

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

Проект состоит из двух томов:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований содержит две книги:

Книга 1. Материалы по обоснованию проектных решений

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Книга 2. Прилагаемые документы

Том 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Проект зон охраны

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Том 1. Книга 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; прилагаемые документы.

б) В состав иллюстративной и графической части Раздела 1. «Предварительные работы» входят: Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000.

Том 1. Книга 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 (историко-архитектурного и историко-градостроительного) опорного плана. Масштаб 1:2000»; «Схема ландшафтно-визуального анализа Объекта. масштаб 1:2000»; фотофиксация; схема фотофиксации.

Книга 2. Прилагаемые документы включает копии документов, связанных с содержанием Книги 1.

Том 2. Раздел 1 «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

а) В состав текстовой части Тома 2, Раздела 1 входят: общие положения; описание состава и границ зон охраны Объекта, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

б) В состав графической части Тома 2. Раздел 1 входят листы: «Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:2000.» (лист 1.5.1.), «Схема

наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:2000.» (лист 1.5.2).

Том 2. Раздел 2. 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 приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.02.2020 № 18/20 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 в городе Каспийске в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации /ЕГРОКН/ в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой». На момент проведения настоящей экспертизы Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 052021333030005).⁴ Вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – градостроительство и архитектура. Пообъектный состав ансамбля не определен.

В границах утвержденной территории Ансамбля расположены, имеющие близкую дату создания и отражающие единый замысел архитекторов, следующие объекты: два объекта капитального строительства (театральная и клубная части Дворца культуры «Дагдизель»); чугунная ограда художественного литья на каменном основании; объект монументального искусства («Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», (г. Каспийск, Дворец культуры)), а также парковая территория с сохранившимся фрагментом планировки (аллеи, фонтан, спортивная площадка).

Эксперты поддерживают мнение Авторы Проекта, что данные здания, строения и сооружения в рамках настоящего проектирования, должны рассматриваться как элементы Ансамбля.

Предмет охраны Ансамбля утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.08.2022 № 109/22-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7».

Границы территории Объекта утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 06.10.2022 № 04-1/22 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный

⁴ По материалам сайта: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата и время обращения 20.09.2024 12:25 МСК)

ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7».

Объект расположен на трех земельных участках с кадастровыми номерами 05:48:000037:18949, 05:48:000037:18948 и 05:48:000037:468⁵.

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 (п. 2.1, 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. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта);

- анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного регулирования города Каспийска; дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации (п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта), включая анализ действующих зон охраны иных объектов культурного наследия, расположенных в границах исследования (п. 2.4.3 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 Каспийска и территории, прилегающей к Объекту, отражены в п. 2.2 Раздела 2 Тома 1 Проекта.

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. 2.2 Раздела 2 Тома 1 Проекта) проведена оценка планировочной структуры территории исследования, включающей в себя:

четыре полных квартала в границах улиц:

- Ленина, Халилова, Комсомольской, Мира;
- Мира, Ленина, Халилова, С. Стальского;
- Мира, Ленина, Советской, С. Стальского;
- Ленина, Советской, Комсомольской, Мира;

три частично исследованных квартала в границах улиц:

- Ленина, Советской, Комсомольской, Алфёрова;
- Ленина, Комсомольской, Алфёрова и береговой линии;

- часть городского парка им. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной.

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 почти полностью занимает квартал в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, за исключением незначительной территории в южной части квартала, на которой расположен Храм Казанской иконы Божией Матери.

⁵ По материалам сайта: <https://egrp365.org/map/?kadnum=05:43:000111:16> (дата и время обращения 20.09.2024 10:24 МСК)

Квартал в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира по проекту архитекторов института «Гипрогор» проектировался как культурно-досуговый центр города, относительно которого формировалась бы жилая и общественная городская застройка. Весь квартал огорожен единым ограждением с входами, вся территория квартала являлась парком.

Парковая территория Ансамбля в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира (часть ансамбля) – определена Авторами как охраняемые исторические зеленые насаждения.

На момент натурных исследований в парке сохранились лишь некоторые аллеи, стадион разрушен. В западном углу, в границах территории Объекта, построено двухэтажное здание специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу. На парковой территории в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская установлен памятник С.М. Кирову, являющийся объектом культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры.

В границах исторической ограды, в квартале, ограниченном ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, построены два капитальных сооружения, нарушающих изначальный замысел архитекторов: Храм Казанской иконы Божией Матери и двухэтажное здание «Специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу». Двухэтажное здание специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу вошло в границы территории Объекта. Прямоугольный земельный участок, на котором расположен Храм Казанской иконы Божией Матери, вычленен из утвержденных границ территории Объекта (ансамбля).

На момент проведения градостроительных исследований общего доступа горожан на парковую территорию нет.

Эксперты поддерживают выводы Авторам по итогам историко-градостроительного и историко-архитектурного исследований территории, о степени сохранности и историко-культурной ценности территории исследования:

- *город Каспийск возник в 1932 году при строительстве завода «Дагдизель» с палаточного лагеря, находившегося на месте спортивного комплекса «Труд»;*
- *строительство города Каспийска велось на основании градостроительной концепции 1930-х гг. «Соцгорода», предусматривающей комплексное развитие территорий, примыкающих к промышленным предприятиям;*
- *сеть основных улиц на территории в границах исследования сложилась в 40-х годах XX века на основе регулярного плана и не изменилась к моменту исследования;*
- *застройка кварталов в границах территории исследования в основном представлена двух- и трехэтажными типовыми жилыми домами, которые строились одновременно с Объектом в стиле советской неоклассики и формировали с ним единую пространственную композицию;*
- *квартал в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в котором расположен Объект, являлся в середине XX в. культурно-досуговым центром города с парком, относительно которого формировалась жилая и общественная городская застройка;*
- *в части квартала в границах ул. Ленина, Комсомольской, Алфёрова и береговой линии располагался спортивный комплекс «Труд» со стадионом, теннисными кортами, бассейном, дворцом спорта и боксёрской площадкой на открытом воздухе;*
- *в границах территории Объекта расположен объект культурного наследия «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., который является составной частью архитектурного ансамбля и элементом его композиции;*

- в границах территории исследования выявлены ценные градоформирующие объекты:

- жилой дом по улице Ленина, 20, построенный по индивидуальному проекту;
- чугунная ограда художественного литья спортивного комплекса «Труд»;
- чугунная ограда художественного литья Храма Казанской иконы Божией Матери;
- памятник Первостроителям Каспия со сквером;
- вход на трибуны стадиона «Труд»;
- вход на территорию спортивного комплекса «Труд»;
- на территории исследования выявлен диссонирующий объект – административное здание (ул. Халилова, 5);
- на территории исследования выявлен элемент ценного природного ландшафта – прибрежная территория Каспийского моря, расположенный в водоохранной зоне;
- парковая территория Дворца культуры «Дагдизель» определена как охраняемые исторические зеленые насаждения
- на территории исследования выявлен элемент культурного ландшафта – городской парк культуры и отдыха им. М.Р. Халилова;
- необходимо принятие мер по сохранению элементов планировки и «дух места».

Результатом историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований на территории предполагаемого проектирования зон охраны Объекта стал историко-культурный опорный план (историко-архитектурный и историко-градостроительный) (далее – ИКОП), содержащий сведения о недвижимых памятниках истории и культуры, их территориях, других градостроительных элементах и сооружениях, представляющих историко-культурную ценность. Этот чертеж является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг Объекта.

На ИКОП отображены названия улиц, улично-дорожная сеть и озелененные территории, обозначено местоположение спортивной площадки и ограды на территории Дворца культуры «Дагдизель».

ИКОП характеризует застройку с её классификацией по историко-архитектурной ценности, с показом зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия регионального значения и ценных градоформирующих объектах.

На ИКОП обозначены объекты градостроительной среды, отражена стилистическая принадлежность застройки. На плане также указана малоэтажная застройка (1-4 этажей), среднеэтажная застройка (5-6 этажей), многоэтажная застройка (7-10 этажей).

На ИКОП обозначено местоположение объектов монументального искусства:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры;
2. Памятник героям-пограничникам, расположенный на алле Городского парка им. Халилова;
3. Памятник воинам-афганцам в Городском парке им. Халилова;
4. Памятник первостроителям Каспия, на ул. Комсомольской.
5. Скульптура Русалочки.

На ИКОП отображен диссонирующий объект – административное здание по адресу: ул. Халилова, 5.

На ИКОП отображены утвержденные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения.

Графическое отображение указанных объектов представлено на чертеже «Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1: 2000» (см. лист 2.2.5). Все объекты культурного наследия на опорном плане пронумерованы согласно аннотированному списку в

таблице 1 и 2 (сквозная нумерация). Информация, представленная на опорном плане, является основой для проектирования границ зон охраны и обоснования режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

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 п. 1.4 Раздела 1 Тома 1 Проекта.

Материалы результатов историко-культурных исследований, фотофиксации Объекта и окружающей его территории использованы Авторами при проведении ландшафтно-визуального анализа, представленного в п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта. Графическое отражение результатов проведенного ландшафтно-визуального анализа представлено на листе 2.3.1 Графической части п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта.

«...Объектом исследования данного визуально-ландшафтного анализа является изучение условий визуального восприятия Объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.) в его и историко-градостроительной среде.

На территории Объекта (ансамбля) расположены: театральная часть дворца культуры; клубная часть дворца культуры; ограда; парковая территория; фонтан; объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», (г. Каспийск, Дворец культуры), которые имеют близкую дату создания, отражают единый замысел архитекторов – авторов проекта и которые можно отнести к составным элементам ансамбля. Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал. Вся территория Объекта (ансамбля) огорожена по периметру оградой из чугунного литья на каменном основании, внутри которой располагаются здания клубной и театральной части Дворца культуры «Дагдизель», парковая территория с аллеями, стадион.

По изначальному проекту Дворец культуры «Дагдизель» представлял собой единый объем, но, впоследствии, при строительстве единый объем был разделен на два отдельных здания: на клубную и театральную части, составляющих единый архитектурный ансамбль и функционирующих как единый комплекс Дворца культуры «Дагдизель». Два здания Дворца культуры «Дагдизель» расположены так, что образуют прямоугольный двор, по середине двора проходит ось симметрии, на которой расположен фонтан.

Клубная часть Дворца культуры «Дагдизель» представляет собой «Г»-образное в плане здание переменной этажности: от двух до четырех этажей, со скатной металлической кровлей.

Театральная часть Дворца культуры «Дагдизель» представляет собой прямоугольный двухэтажный объем с возвышающимся объемом театральной коробки над кровлей.».

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 восприятия Ансамбля определены Авторами в ходе натурных исследований исходя из условий его восприятия с ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, с акватории, прибрежной территории Каспийского моря и с внутренней парковой территории.

Элементы ансамбля имеют разное композиционное значение. Самым крупным и главенствующим элементом в композиции ансамбля являются здания клубной и театральной частей Дворца культуры «Дагдизель». Парковая территория является элементом охраняемых исторических зеленых насаждений и окружает две части Дворца культуры «Дагдизель» с трех сторон и имеет соподчиненное композиционное значение. Ограда фиксирует границы парка и градостроительного ансамбля.

В ландшафтно-визуальном анализе установлен бассейн видимости и крайние точки восприятия Объекта (ансамбля) с разных направлений. Определены границы зоны наилучшего зрительного восприятия Объекта и зона его композиционно-видового влияния (см. лист 2.4.1. Тома 1 «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа Объекта культурного наследия. Масштаб 1:2000»).

«Главными ценными видами на Объект являются ближние ракурсы с ул. Халилова (см. фото 15, 16, 20, 21, 22, 23⁶) и с внутриквартальной территории в границах утвержденной территории Объекта: см. фото 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Объект воспринимается силуэтно на фоне неба на всех ценных видах.

Бассейн видимости Объекта расположен на ул. Халилова, Комсомольская, Мира, акватории, береговой линии Каспийского моря и внутренней парковой территории:

- на ул. Халилова, виды с северо-западной стороны, см. виды 38, 17, 18, 19; с юго-восточной стороны, см. виды 24, 25. На виде 26 Объект не виден;

- на ул. Комсомольской с юго-восточной стороны, см. виды 27, 28, на виде 29 видно ограждение;

- на ул. Ленина с юго-западной стороны, см. виды 30, 31, 32. На виде 33 видно ограждение;

- на ул. Мира с северо-западной стороны см. виды 35, 36, 37. На виде 34 Объект не идентифицируется;

-с акватории, береговой линии и прибрежной территории Каспийского моря, см. виды 39, 43, 40, 41, 44, 42.

Виды на Объект в основном фрагментарные, ограниченные крупными деревьями, растительностью. Целостное представление об объемно-пространственной композиции формируется при движении вокруг Объекта по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира.»

В результате ландшафтно-визуального анализа выявлены три диссонирующих объекта:

- нестационарный торговый павильон по ул. Халилова севернее Дворца культуры «Дагдизель»;
- нестационарный торговый павильон по ул. Халилова с северо-восточной стороны от Дворца культуры «Дагдизель».

Диссонирующие объекты – нестационарные торговые павильоны по ул. Халилова с северной и с северо-восточной стороны от Дворца культуры «Дагдизель» искажают историческую градостроительную композицию и восприятие Объекта (ансамбля) со стороны ул. Халилова.

⁶ Здесь и далее цифровое обозначение видов соответствует номерам точек фотофиксации и фотографий соответствующего раздела Проекта

- административное здание по адресу: ул. Халилова, 5.

Диссонирующий объект – административное здание по адресу: ул. Халилова, 5, перекрывает видимость на Объект с акватории, береговой линии Каспийского моря. Административное здание построено по оси симметрии внутреннего двора Дворца культуры «Дагдизель» в контрастном архитектурном стиле по отношению к Объекту. При восприятии Объекта с северо-восточного направления, с береговой линии Каспийского моря административное здание воспринимается как градостроительная доминанта, искажает условия восприятия и градостроительную значимость Объекта.

В ходе проведенной работы Авторами выполнен анализ визуального взаимодействия Объекта с элементами градостроительного и ландшафтного окружения, композиционно-видовых связей Объекта с другими строениями и сооружениями, расположенными на территории исследования.

Объект (ансамбль) расположен в квартале в границах улиц Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира и представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, границы которого зафиксированы оградой чугунного литья на каменном основании.

Внутри парковой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., расположенный по адресу: г. Каспийск, Дворец культуры. Между ним и Объектом установлена композиционно-видовая связь.

Чугунная ограда художественного литья на каменном основании архитектурного ансамбля Дворец культуры «Дагдизель» образует композиционно-видовую связь с идентичными чугунными оградками на каменном основании спортивного комплекса «Труд» (противоположная сторона ул. Комсомольской (нечетная сторона)) и Храма Казанской иконы Божией Матери. Элементы ограды выполнялись на заводе «Дагдизель», в одно и то же время были изготовлены и установлены.

С иными объектами культурного наследия и ценными градоформирующими объектами на территории исследования композиционно-видовых связей с Объектом не образуется.

Выявлена композиционно-видовая связь Объекта с элементом культурного ландшафта – городским парком им. М.Р. Халилова и элементом ценного природного ландшафта – прибрежной территорией Каспийского моря.

В результате ландшафтно-визуального анализа определены зоны композиционно-видового влияния Объекта.

Композиционно-видовое влияние Объекта распространяется: на территории, где находится обзриваемая в ценных видах фоновая и фланкирующая застройка (зоны формирования видов). В проекте выявлены три зоны композиционно-видового влияния Объекта:

- часть городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной;
- часть квартала в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в которой расположен Храм Казанской иконы Божией Матери;
- часть квартала в границах ул. Ленина, Комсомольской, Алфёрова и береговая линия.

При восприятии Объекта (ансамбля) с акватории и береговой линии Каспийского моря на переднем плане расположен городской парк им. М.Р. Халилова. Объект совместно с природным окружением (культурным ландшафтом городского парка им. М.Р. Халилова) создает неповторимую панораму центральной части г. Каспийска.

Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, имеющий четкие границы по периметру в виде ограды по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира. Два здания театральной и клубной частей Дворца

культуры «Дагдизель» лучше всего воспринимаются с прилегающей территории при движении вокруг них и не имеют композиционно-видовых связей с застройкой других кварталов в границах исследования.

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 2.3.1 Графической части п. 2.3 Раздела 2 Тома 1 Проекта).

По результатам ландшафтно-визуального обследования Авторами сделаны следующие выводы:

- *Объект представляет собой ансамбль, состоящий из театральной части, клубной части, чугунной ограды художественного литья на каменном основании, парковой территории с сохранившимся фрагментом планировки (аллеи, фонтан, спортивная площадка), имеет запоминающийся силуэт и является ярким примером советской неоклассики;*

- *все элементы ансамбля, расположенные в границах его территории, образуют между собой композиционно-видовые связи;*

- *Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, четкие границы которого зафиксированы по периметру чугунной оградой художественного литья на каменном основании по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира;*

- *Объект воспринимается силуэтно на фоне неба на ценных видах с зоны наилучшего восприятия;*

- *все виды на Объект являются фрагментарными и сезонными, так как вокруг него высажены высокоствольные лиственные и хвойные деревья, препятствующие обзору;*

- *фасады Дворца культуры «Дагдизель» и главный вход на территорию ориентированы на ул. Халилова и хорошо воспринимаются с акватории и береговой линии Каспийского моря совместно с городским парком культуры и отдыха им. М.Р. Халилова и формируют ценные городские панорамы;*

- *выявлена композиционно-видовая связь Объекта с элементом культурного ландшафта - городским парком культуры и отдыха им. М.Р. Халилова, совместно с которым Объект создает неповторимую панораму центральной части г. Каспийска;*

- *выявлена композиционно-видовая связь между элементом ансамбля – Объекта (чугунной оградой художественного литья на каменном основании) и идентичной чугунной оградой, расположенной у Храма Казанской иконы Божией Матери и на противоположной стороне ул. Комсомольской (нечетная сторона);*

- *с объектами культурного наследия и ценными градоформирующими объектами, расположенными в других кварталах на территории исследования композиционно-видовых связей у Объекта не выявлено;*

- *выявлены диссонирующие объекты: административное здание (ул. Халилова, 5), два нестационарных торговых павильона по ул. Халилова с северо-восточной и северной сторон от Дворца культуры «Дагдизель»;*

- *выявлены три зоны композиционно-видового влияния Объекта - часть городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной и часть квартала в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в которой расположен Храм Казанской иконы Божией Матери;*

- *по результатам графоаналитических исследований восприятия Объекта в вертикальной плоскости определено, что параметры восприятия Объекта (ансамбля) не*

являются основанием для регулирования земельного участка, расположенного на пересечении улиц Комсомольская и Ленина, в пределах которого находятся строения по адресу ул. Комсомольская, д.1.

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.

Авторами изучены и проанализированы документы градостроительного регулирования города Каспийска, действующие на момент проектирования (см. п. 2.4 Раздела 2 Тома 1 Проекта) и установлено следующее:

- Объект находится в функциональной зоне - зоне специализированной общественной застройки. Территория исследования расположена в зонах: специализированной общественной застройки, зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона озелененных территорий: лесопарки, парки, сады, скверы, городские леса), зоне транспортной инфраструктуры, зоне смешанной и общественно-деловой инфраструктуры, зоне многофункциональной общественно-деловой застройки;

- Объект расположен в территориальной зоне ОД2/68 «Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения». На территорию в границах исследования распространяется действие территориальных зон:

- Ж2 (/44, /42) «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами»;

- ОД1 (/114, /115, /117, /30) «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»

- ОД2 (/55, /1, /3) «Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения»;

- ОД3/4 «Зона специализированных лечебных-профилактических учреждений»;

- Р1/10 «Зона спортивных сооружений»;

- Р2 (/39, /5) «Зоны зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения, парковая зона»;

- Р3/1 «Зоны объектов спорта, отдыха и развлечения, туризма, санаторно-курортного лечения»;

- ЖД1 (/22, /21) «Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж2, ОД1, ОД2, ОД3, Р1, Р2, Р3, ЖД1, по правилам землепользования не имеют высотных ограничений.

Часть территории исследования расположена в водоохраной зоне, где в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

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.

Анализ действующих на момент проектирования и проведения экспертизы документов градостроительного планирования города Каспийска указывает на необходимость предусмотреть систему дополнительных ограничений архитектурно-

строительной деятельности на территории, прилегающей к Объекту, в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия.

Таким образом, эксперты поддерживают мнение Авторы 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.

В рамках исследования действующих на момент проектирования документов регулирования градостроительной деятельности, изучены материалы разработанных и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (п. 2.4 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.

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);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

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 Каспийска.

Установление зоны необходимых для охраны видовых раскрытий с дальнейшей ее корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной и природной 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)

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом роли Объекта в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации исследуемой части города Каспийска, 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);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Для сохранения Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить охранную зону ОЗ объекта культурного наследия. При установлении границы охранной зоны объекта культурного наследия Авторами учтены сохранность и ценность историко-градостроительной среды, исторически ценные градоформирующие объекты, попадающие в зону композиционного влияния Объекта, близлежащие участки бассейна его видимости, включающие ценные виды Объекта.

По результатам исследований в границы проектирования предлагается включить территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 05:48:000090:284, на которой расположен исторически ценный градоформирующий объект «Памятник Первостроителям Каспийска» и сквер.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на территории городских кварталов:

- на отрезок ул. Халилова от перекрестка с ул. Мира до перекрестка с ул. Коммунистической;
- на отрезок ул. Мира от перекрестка с Халилова до перекрестка с ул. Ленина;
- на отрезок ул. Комсомольской от перекрестка с ул. Халилова до границ земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:469 с юго-западной стороны;
- на отрезок ул. Ленина от перекрестка с Мира до границ земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:469 с юго-восточной стороны;
- квартал в границах ул. Халилова, Мира, Ленина и Комсомольской (кадастровый номер 05:48:000037);
- западная часть квартала в границах ул. Комсомольской, Ленина, Алферова и берегом каспийского моря (кадастровый номер 05:48: 000090).

В границы охранной зоны (ОЗ) включены земельные участки в границах территорий Объекта культурного наследия и объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры.

Объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры, расположен на территории Объекта и его границы территории накладываются на утверждённые границы 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.

Композиционно-видовая связь Объекта с сохранившимися строениями спортивного комплекса «Труд», определенными в качестве ценных градоформирующих объектов, в результате ландшафтно-визуального анализа не выявлена. Результаты визуального анализа видимости Объекта (ансамбля) и анализа материалов фотофиксации дополнены графоаналитическим методом исследования, что позволило выявить недоступную непосредственному наблюдению пространственную структуру раскрытия Объекта. Путем построения сечения 1-1⁷ Авторами исследована композиционно-видовая связь Объекта и земельного участка, расположенного на пересечении улиц Комсомольская и Ленина, в пределах которого находятся следующие строения по адресу ул. Комсомольская, д.1: объект капитального строительства с прилегающей территорией и стадион «Дагдизель» с прилегающей территорией. Авторами установлено, что возможные высотные параметры застройки в зоне визуальной тени не влияют на восприятие и градостроительную роль Объекта. Таким образом, регулирование параметров хозяйственной деятельности в границах земельного участка, в пределах которого находятся строения по адресу: ул. Комсомольская, д.1, параметрами восприятия Объекта (ансамбля) необоснованно.

Эксперты согласны с выводами Авторы Проекта о необоснованности и нецелесообразности включения в границы проектирования территорию спортивного комплекса «Труд»

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на территорию городского квартала в границах улиц - Халилова, Мира, Ленина и Комсомольской (кадастровый номер 05:48:000037) и расположена с южной стороны от охранный зоны Объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает земельный участок с кадастровым номером 05:48:000037:469.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается на территории, сохранившие связь с природным окружением и формирует вместе с ним высокохудожественные или характерные архитектурно-ландшафтные комплексы. Зона охраняемого природного ландшафта предназначена для сохранения целостности восприятия Объекта с его природным окружением. Зона охраняемого природного ландшафта связана с видовым раскрытием Объекта: зона входит либо в зону его видимости, либо в зону формирования видов. В пределах зоны необходимо сохранить характерную природную среду.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) устанавливается на территорию, которая образует композиционно-видовую связь Объекта с природным окружением и формирует вместе с ним единый архитектурно-ландшафтный комплекс и панораму г. Каспийска с акватории, береговой линии. Она предназначена для сохранения целостности восприятия Объекта, а также исторически сложившегося единства городской застройки с городским парком им. М.Р. Халилова. Границы ЗОПЛ устанавливаются на территорию, связанную с видовым раскрытием Объекта, расположенную в зоне формирования видов.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) включает в себя озелененную территорию городского парка им. Халилова в границах ул. Халилова, Мира, Комсомольской

⁷ См «Графоаналитические исследования восприятия Объекта в вертикальной плоскости» п. 2.3 Раздела 2 Книги 1 Тома 1 Проекта

и набережной, которая является ценной составляющей историко-градостроительной и природной средой Объекта.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) расположена с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта (ОЗ) (номер кадастрового квартала 05:48:000087).

В границы проектирования зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) не включена береговая линия Каспийского моря, так как на неё распространяются ограничения водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

Анализ сложившейся градостроительной ситуации вокруг Объекта, проведенные ландшафтно-визуальные исследования, обосновывают целесообразность установления зон охраны в составе охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Графическое отображение зон охраны Объекта см. на листе «Проект зон охраны Объекта культурного наследия. (Основной чертеж) Масштаб 1:2000» Графической части материалов к утверждению проекта зон охраны объекта культурного наследия Тома 2 Проекта.

По мнению экспертной комиссии такая дифференциация территорий, касающаяся охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывалась необходимость регулирования параметров застройки и режимов хозяйственной деятельности для обеспечения сохранности зоны охраняемых видовых раскрытий, сохранения Объекта в сомасштабной ему историко-градостроительной и природной среде.

Предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта направлены на сохранение видового раскрытия Объекта и предусматривают: запрет на возведение новых объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства; временных построек и объектов; сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды; обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде. Все архитектурно-строительные работы в границах зоны должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (см. пп. 1.4.1 п. 1.4 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 и природной среде.

Особый режим использования земель 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 законодательства⁸.

Режим использования земель 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 историческую 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. 1.4.2 п. 1.4 Раздела 2 Тома 2 Проекта).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются с целью предотвращения появления диссонирующих зданий в зоне композиционно-видового влияния Объекта, для сохранения значения Объекта в архитектурно-пространственной структуре поселения и его визуальных характеристик с учетом возможного строительства. Высотные ограничения, предусмотренные Проектом, обеспечивают преемственное развитие архитектурно-градостроительного окружения Объекта.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования застройки г. Каспийска земельные участки в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) расположены в территориальной зоне ОД2/68 «Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения». Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2 по правилам землепользования не имеют высотных ограничений.

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 на земельном участке с кадастровым номером 05:48:000037:469 – максимальная высота от планировочной отметки земли 9 м до карниза; 25 м до верхней отметки купольного завершения (без учета шпиля).

Предложенные проектом режимы использования земель в границах ЗОПЛ направлены на сохранение целостности восприятия Объекта с элементами природного и культурного ландшафтов, расположенными в границах зоны композиционного влияния и образующими визуальную связь с Объектом.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования застройки г. Каспийска территория городского парка им. Халилова расположена в территориальной зоне Р1/10 «Зона спортивных сооружений». Диссонирующий объект - Административное здание по ул. Халилова, 5, расположен в территориальной зоне ОД1/30 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

Зона охраняемого природного ландшафта установлена в целях сохранения соотношения открытых и закрытых пространств, и сохранения сложившихся композиционных связей Объекта с озелененной территорией рекреационной направленности. (см. пп. 1.4.3 п. 1.4 Раздела 2 Тома 2 Проекта).

⁸Статья 36. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

По мнению экспертной комиссии предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) не противоречат требованиям законодательства в области сохранения объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, землепользования, 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

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация содержит необходимый объем документов и материалов, которые являются достаточными для подготовки заключения экспертизы.

Необходимость в получении от Заказчика и сборе дополнительных документов и материалов отсутствует.

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, 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.

При проведении историко-градостроительных, историко-культурных и натурных исследований Авторами установлено, что историко-градостроительная среда объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.» находится в пределах утвержденных границ территории объекта культурного наследия (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой».

Основываясь на определении статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», дате возведения объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», его расположения по центральной планировочной оси территории Объекта, Эксперты согласны с выводами Авторы Проекта, что объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.» является элементом Ансамбля.

Расположенные в границах исследования иные объекты культурного наследия не образуют композиционно-видовых связей с Объектом.

Таким образом, Эксперты поддерживают выводы Авторов Проекта об отсутствии оснований для рассмотрения вопроса об установлении объединенной зоны охраны на территории исследования.

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: охранный зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, направленных на сохранение Объекта в сохранившейся к настоящему времени исторической среде поселения, которые эксперты считают по структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия и градостроительства.

Расположенные в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия⁹.

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 требования к градостроительным регламентам в охранный зоне объекта культурного наследия (ОЗ), ограничивающие хозяйственную деятельность и устанавливающие запрет на возведение новых, ограничения реконструкции существующих объектов капитального строительства, направлены на сохранение ценных

⁹ В соответствии с п. 20 Положения о зонах охраны

видов и панорам, а также оптимальных условий экспонирования Объекта культурного наследия (Приложение № 2 к акту экспертизы).

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований¹⁰:

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

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

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

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

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

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

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

Режим использования земель 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 требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются едиными с учетом следующих требований¹¹:

¹⁰ В соответствии с п. 9 Положения о зонах охраны

¹¹ В соответствии с п. 10 Положения о зонах охраны

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.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) устанавливаются с учетом следующих требований¹²:

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

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

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

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

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

Соблюдая принципы ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ Экспертная комиссия считает возможным:

- определить предложенные Авторами Проекта принципы установления состава, границ территорий, особых режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по

¹² В соответствии с п. 11 Положения о зонах охраны

адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, обоснованными и соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- рекомендовать к утверждению границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) согласно Приложению № 1 к акту экспертизы, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно Приложению № 2 к акту экспертизы.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7», разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» в 2024 г., и на основании самостоятельно произведенных исследований экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия на 2 л. регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7

Приложение № 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 на 5 л.

Приложение № 3. Протокол заседания комиссии экспертов от 20.09.2024 № 1. на 3 л.

Приложение № 4. Протокол заседания комиссии экспертов от 28.10.2024 № 2. на 3 л.

Приложение № 5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, содержащееся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в реестр объектов. на 1 л.

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами
самостоятельно¹³:**

- Приложение № 1.** Свод предложений, поступивших в рамках общественного обсуждения заключения государственной историко-культурной экспертизы от 08.08.2024 г.¹⁴ на 3 л.
- Приложение № 2.** Письмо Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 20.09.2024 г. № 2747/24 с приложением заключения Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 20.08.2024 г. № 26-р/24 на 4 л.
- Приложение № 3.** Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 на 198 л.

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 Толмачева Надежда Михайловна.

**Председатель, ответственный
секретарь комиссии**

В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии

Т.И. Вахрамеева

Н.М. Толмачева

ООО «СВИФТ»

Ю.А. Свешникова

Дата оформления акта экспертизы «28» октября 2024 года.

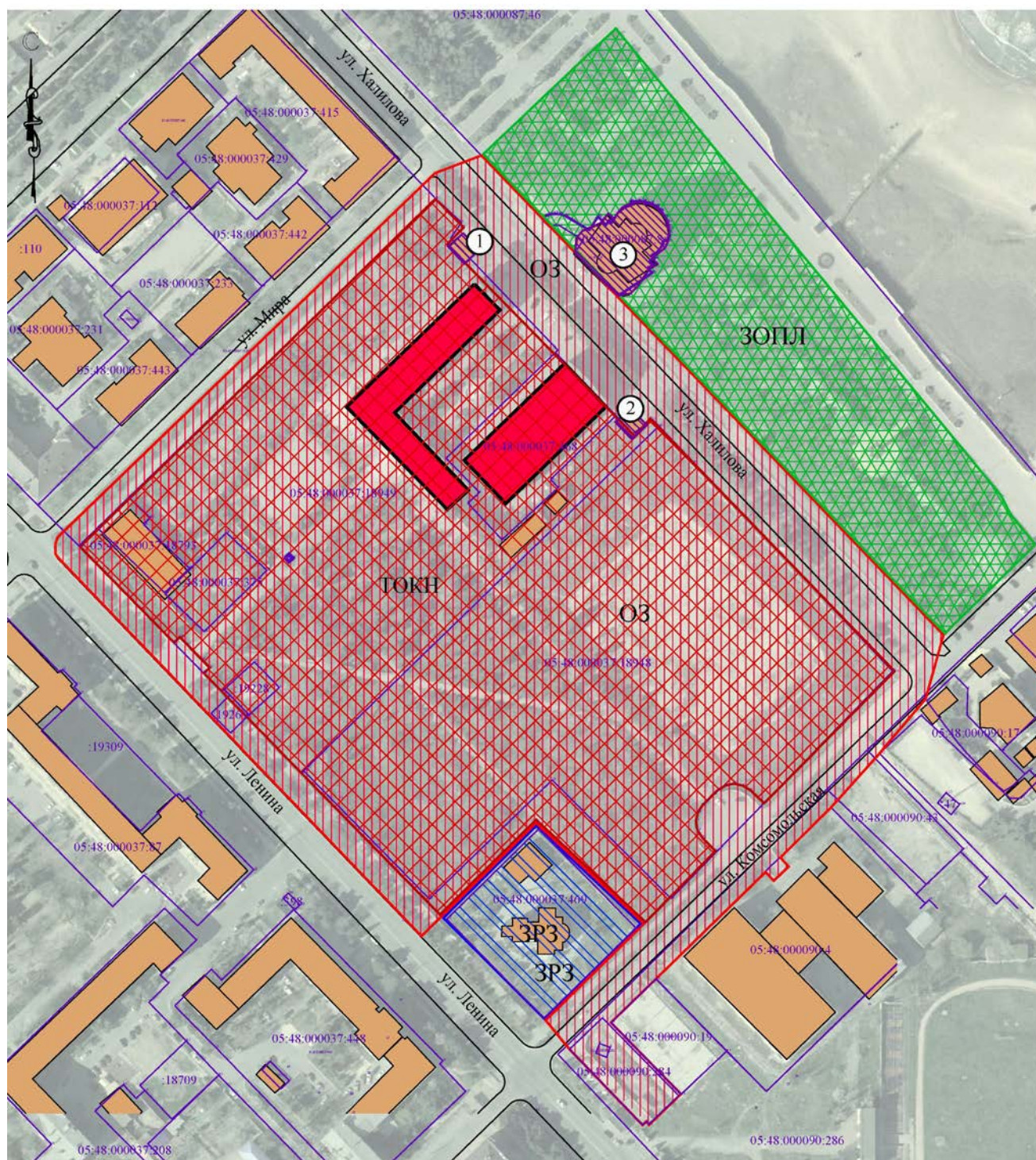
¹³ Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертом самостоятельно, представлен отдельным документом, в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями ООО «СВИФТ» и комиссии экспертов ООО «СВИФТ», в составе: Гуляев Валерий Федорович, Вахрамеева Татьяна Ивановна и Толмачева Надежда Михайловна.

¹⁴ См. <https://dagnasledie.e-dag.ru/documents> (дата и время обращения 20.09.2024 10:24 МСК).

историко-культурной экспертизы

Схема границ территорий зон охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель»
с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 -
1967 гг.), расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7
-  ТОКН Границы территории объекта культурного
наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль Дворец культуры
«Дагдизель» с прилегающей парковой
территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.),
расположенного по адресу: Республика Дагестан,
г. Каспийск, ул. Мира, 7
-  Границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г.,
г. Каспийск, Дворец культуры
-  Здания и сооружения
-  Диссонирующие объекты
- ① Нестационарный торговый павильон 1
- ② Нестационарный торговый павильон 2
- ③ Административное здание по ул. Халилова, 5
-  ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
-  Граница охранной зоны Объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности
-  Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности
-  ЗОПЛ Зона охраняемого природного ландшафта
-  Граница зоны охраняемого природного ландшафта

Приложение № 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7

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

Особый режим использования земель 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) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;
- 2) снос (демонтаж) некапитальных сооружений;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;
- 4) сохранение функционального зонирования парковой территории Дворца культуры «Дагдизель»;
- 5) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- 6) 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 — фонтанов, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - б) проведение работ по озеленению ценными породами деревьев и кустарников, создание газонов, рокариев, альпинариев и цветников;
 - в) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия Объекта;
 - г) установка информационных указателей, афишных тумб, памятных знаков, с габаритами не более 1 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;
 - д) установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м;

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»

- е) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера малого формата (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;
- 8) установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- 9) устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);
- 10) проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 11) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;
- 12) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Каспийска, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Настоящим режимом запрещается:

- 1) снос чугунной исторической ограды, расположенной по линии застройки ул. Комсомольской (нечетная сторона);
- 2) 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);
- 3) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 4) размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;
- 5) установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
- 6) размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок;
- 7) установка вышек сотовой связи;
- 8) 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.

Специальные требования к особому режиму использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ):

- нейтрализация диссонирующих свойств нестационарных торговых павильонов путем сноса (обозначен цифрами 1 и 2 на листе 1.5.1 «Основной чертеж» Графической части Тома 2 Проекта).

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

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории 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) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью, 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) строительство культового сооружения на земельном участке с кадастровым номером 05:48:000037:469 с максимальной высотой от планировочной отметки земли 9 м до карниза; 25 м до верха верхней отметки купольного завершения (без учета шпиля);
 - б) применение традиционных для данной местности материалов стен — кирпич, натуральный камень, без применения сайдинга в отделке;
 - в) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;
- 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) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;
 - в) установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - г) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата: для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законом «О защите прав потребителей»: размещение рядом со входом в здание (помещение); высота — не более 300 мм; ширина — не более 400 мм; центральная ось таблички — на расстоянии не более 800 мм от края проема;
- 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;
- 6) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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»

- 7) устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);
- 8) обеспечение пожарной безопасности и защита от динамических воздействий.
- 9) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Каспийска, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Настоящим режимом запрещается:

- 1) использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;
- 2) снос чугунной исторической ограды, расположенной по линии застройки ул. Комсомольской (четная сторона) и ул. Ленина в границах земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:469;
- 3) частичная окраска фасадов зданий;
- 4) применение в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;
- 5) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; размещение средств наружной рекламы на фасадах (и в оконных проемах) зданий;
- 6) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на ул. Ленина и Комсомольскую;
- 7) установка вышек сотовой связи;
- 8) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 9) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) установлены в соответствии с пунктом 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации³, в том числе с учетом следующих требований:

Разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения прежних высотных и плановых габаритов;
- 2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью, и некапитальных сооружений;
- 3) мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;
- 4) использование при благоустройстве территории традиционных или имитирующих традиционные материалов;

³ 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»

- а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм — фонтанов, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- б) проведение работ по озеленению ценными породами деревьев и кустарников, создание газонов, рокариев, альпинариев и цветников;
- в) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование кроны деревьев и подрезке ветвей;
- г) установка информационных указателей, афишных тумб, памятных знаков, с габаритами не более 1 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;
- д) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера малого формата (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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

Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;
- 2) хозяйственная деятельность, изменяющая соотношение озелененных и открытых пространств (уменьшение озелененных участков);
- 3) размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для складирования коммунальных отходов;
- 4) замусоривание территории;
- 5) прокладка автодорог и размещение автомобильных стоянок;
- 6) размещение телевизионных антенн, вышек сотовой связи;
- 7) разведение костров, использование всех видов пиротехнических изделий и других пожароопасных устройств.

ПРОТОКОЛ № 1
заседания комиссии экспертов по вопросу
проведения государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой
территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7

г. Саратов

20 сентября 2024 г.

Присутствовали:

Дистанционно – Гуляев Валерий Федорович – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 35 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 № 2121 (- 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 – Вахрамеева Татьяна Ивановна - образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 53 года, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 года № 673 (- 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

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

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).

Дистанционно - Толмачева Надежда Михайловна - образование высшее, история, стаж работы 31 год; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 года № 2671 (- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «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. Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7» (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы) в 2024 году.

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: Гуляев В.Ф., Вахрамеева Т.И., Толмачева Н.М. Председателем и ответственным секретарем комиссии избран Гуляев В.Ф.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной	1 день

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

	документации членам экспертной комиссии	
2.	Изучение научно-проектной документации и проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	20 дней
3.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	2 дня
4.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы	3 дня
5.	Организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией, итоговое заседание комиссии	1 день
ИТОГО:		27 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, Т.И. Вахрамеева, Н.М. Толмачева, 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: Гуляев В.В., Вахрамеева Т.И., Толмачева Н.М. 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



Т.И. Вахрамеева



Н.М. Толмачева

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
«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой
территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.
Каспийск, ул. Мира, 7

г. Саратов

28 октября 2024 г.

Присутствовали:

Дистанционно – Гуляев Валерий Федорович – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 35 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.07.2023 № 2121 (- 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 – Вахрамеева Татьяна Ивановна - образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 53 года, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 года № 673 (- 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,

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

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).

Дистанционно - Толмачева Надежда Михайловна - образование высшее, история, стаж работы 31 год; государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 года № 2671 (- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «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. Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7» (далее – Проект), выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы) в 2024 году.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по акту государственной историко-культурной проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.
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.
Вместе с тем по результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация содержит необходимый объем документов и материалов, которые являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Необходимость в получении от Заказчика и сборе дополнительных документов и материалов отсутствует.

Председатель, ответственный секретарь комиссии



В.Ф. Гуляев

2. Согласовали заключительные выводы экспертизы.
3. Решили подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями (28.10.2024) и передать заказчику акт экспертизы на электронном носителе, либо посредством электронной почты.

Председатель, ответственный
секретарь экспертной комиссии



В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии



Т.И. Вахрамеева



Н.М. Толмачева



Приложение № 5

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, содержащееся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в ЕГРОКН



Фото с официального сайта Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn> (дата и время обращения 20.09.2024, 15:00))