

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе (в действующей редакции), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

### Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 24.02.2024 г. по 04.04.2024 г.

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы №5.2024-ИП/ВЕР от 24.02.2024, №5.2024-ИП/ВВХ от 24.02.2024, №5.2024-ИП/ААА от 24.02.2024.

### Место проведения экспертизы:

Республика Дагестан, г. Каспийск.

Республика Крым, г. Симферополь.

Астраханская область, г. Астрахань.

### Заказчик экспертизы:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЭТНОС» (ООО НИП «ЭТНОС»).

Адрес (юридический, почтовый): 603005, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, д. 27.

Директор Агафонова Ирина Святославовна.

### Сведения об экспертах:

#### Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Воробьева Елена Валериевна
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы по специальности	21 год
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 №105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях

	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul>
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 год в номинации «Архитектура и строительство», член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Хливнюк Александр Витальевич</b>
Образование	Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	32 года
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», заместитель директора
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 №105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul>

	<p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p><b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
Дополнительные сведения	Заслуженный работник культуры Республики Крым; член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

### Эксперт

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Агеев Алексей Александрович</b>
Образование	Высшее, Астраханский Инженерно-Строительный Институт (АИСИ), г. Астрахань
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство). Повышение квалификации «Институт Искусства Реставрации», г. Москва
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 22.12.2022 №2671:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p><b>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</p>
Дополнительные сведения	Член Союза реставраторов России. Член Ассоциации реставраторов «Росрегион-реставрация»

## **Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

### **Объект экспертизы**

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»* (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

Заказчик разработки проектной документации: ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП».

Разработчик проектной документации: Подрядчик – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович, Субподрядчик – ООО НИП «ЭТНОС» (директор Агафонова И.С., авторский коллектив: Агафонова И.С., Виноградов В.Ю.).

Проект разработан на основании:

1. Договора с Подрядчиком от 13.02.2024 №3/2024 и Технического задания (приложение №1 к Договору);

2. Договора с Субподрядчиком от 15.02.2024 №4/2024 и Технического задания (приложение №1 к Договору).

### **Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза научно-проектной документации *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»* проведена в целях 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.

### **Перечень документов, представленных заказчиком**

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»*.

Материал представлен в электронном виде (формат PDF), в одном томе.

### **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование научно-проектной документации *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»*, на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с разработчиками проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции).
4. Постановление Правительства РФ 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» (в действующей редакции).

5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».
6. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции).

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

**1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)», состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», «Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)».

Содержание научно-проектной документации

№ п/п	Наименование раздела
	Аннотация
	Термины и определения
	<b><u>Раздел 1. Предварительные работы</u></b>
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Техническое задание Подрядчика
1.1.2	Техническое задание Субподрядчика
1.1.3	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия
	Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 №45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 №82527-р
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №95 об утверждении границ территории объекта культурного наследия
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №96 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 23.06.2023 №134/23-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, д. 24»
	Письмо администрации городского округа «Город Каспийск» от 09.02.2017 №266 – адресная справка

	Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования
1.2	Предварительные исследования
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица)
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории
	Приложение:
	Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Каспийск» (Генеральный план городского округа «город Каспийск», утвержденный Распоряжением Совета министров ДАССР от 10.12.1987 №486-Р (в действ. редакции))
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Каспийск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 №266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск»») (в действ. редакции))
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов границ территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия
	<b>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</b>
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)
	Приложение:
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия
2.2.4	Сведения об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия. Историко-градостроительная характеристика территории
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный)

	опорный план
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)
Лист 4	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.
	<b><u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)</u></b>
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
3.1.1	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
3.1.2	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
3.1.3	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2
Лист 5	Графическая часть:
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24)
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ОЗ)
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ЗРЗ-1)
3.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24) (ЗРЗ-2)

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходных документов, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным для подготовки настоящего заключения (акта) экспертизы.

Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

**2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (приводятся по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)**

Ильяшенко Георгий Данилович (01.05.1918 – 02.08.1987) родился в Ставропольской губернии.

В годы Великой Отечественной войны был летчиком 4-го минно-торпедного авиационного полка 2-й минно-торпедной авиационной дивизии военно-воздушных сил Тихоокеанского флота, лейтенант.

В составе авиационного звена лейтенант Г.Д. Ильяшенко потопил 2 вражеских транспорта. В последнем боевом вылете он торпедировал цель, был подбит, но посадил горящий самолет – торпедоносец на воду.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 14 сентября 1945 г. за образцовое выполнение боевых заданий командования на фронте с японскими милитаристами и проявленным при этом мужеством и героизмом Георгию Даниловичу Ильяшенко было присвоено звание Героя Советского Союза с вручением ордена Ленина и медали «Золотая Звезда».

С 1947 года старший лейтенант Г.Д. Ильяшенко находился в запасе. Жил в городе Каспийск. До выхода на пенсию заслуженный ветеран работал на Махачкалинском авиапредприятии. Умер 2 августа 1987 года.

Георгий Данилович Ильяшенко награжден орденом Ленина, орденом Отечественной войны 1-й степени, медалями.

Дом, в котором жил Георгий Данилович Ильяшенко расположен по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 марта 2000 года № 45 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» принят на государственную охрану.

**3. Архитектурное описание объекта культурного наследия (приводится по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)**

Рассматриваемый объект культурного наследия представляет собой каменное здание П-образной формы, построенное в 60-70 годы XX века. Условно, дом можно разделить на три основных конструктивных элемента: основное четырехэтажное здание, выходящее своим главным фасадом на ул. Ленина и два трехэтажных боковых крыла, примыкающие к нему справа и слева, т.е. со стороны площади им. Ленина и улицы С. Стальского соответственно.

Фасады дома оштукатурены и окрашены. Уличные фасады дома имеют более богатый декор в сравнении с фасадами, выходящими во двор. К числу элементов декора уличных фасадов следует отнести сохранившиеся балконы с балясинами, а также декоративное оформление лепниной вокруг некоторых оконных проемов.

Со стороны улицы Ленина в здании имеется арочный проход, который декоративно оформлен лепниной вокруг.

**4. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия)**

Объект внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 №82527-п «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильяшенко Г.» (Республика Дагестан) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации».

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации<sup>1</sup>:

- наименование: *Дом, где жил Герой Советского Союза Ильиченко Г.*;
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *051710862570005*;
- адрес: *Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24*;
- учетный номер: *05-120277*;
- категория историко-культурного значения: *регионального значения*;
- вид объекта: *памятник*;
- общая видовая принадлежность: *памятник истории*;
- дата создания: *дата создания (возникновения) не определена*;
- документ о постановке на охрану: *Постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2000 №45 «О внесении дополнений и перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране».*

**Границы и режим использования территории объекта культурного наследия:** утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 № 95.

**Границы защитной зоны и режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия:** утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №96.

**Зоны охраны:** не утверждены, ранее не разрабатывались.

#### **5. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории и окружающей застройки; результаты ландшафтно-визуального анализа**

Рассматриваемый объект культурного наследия находится в исторической части города Каспийска, по линии застройки ул. Ленина, по оси «северо-запад – юго-восток»; занимает квартал, ограниченный ул. Ленина, Орджоникидзе, Сулеймана Стальского, Советской.

В границах территории исследования (на расстоянии 100 м от рассматриваемого объекта культурного наследия) располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Памятник В.И. Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь);
- «Памятник Герою Советского Союза М. Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»);
- «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе).

Историко-градостроительная среда в границах исследуемой территории обладает средней степенью сохранности и имеет следующие исторически ценные градоформирующие объекты:

- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 1);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 20);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Сулеймана Стальского, 3);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Сулеймана Стальского, 4);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 5);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 14);

<sup>1</sup> Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата обращения: 01.04.2024)

- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 18);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 21);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 27);
- «Здание» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Советская, 29).

Данные здания формируют исторические линии застройки улиц, а также сохраняют историческую среду данной территории.

Окружение рассматриваемого объекта культурного наследия в квартале составляют, в основном, здания советской типовой застройки малой и средней этажности. По краям улиц сформированы аллеи посадки зеленых насаждений, представленные высокоствольными деревьями, отделяющими жилую территорию от дороги с высоким трафиком движения. Кроме этого, по улицам Сулеймана Стальского и Ленина разбиты бульвары. Перед главным фасадом Объекта исследования установлен монумент памяти военнослужащих и гражданских лиц, погибших в результате террористического акта, произошедшего 9 мая 2002 года.

Внутриквартальное пространство имеет четкую упорядоченную застройку, за исключением хозяйственных и технических построек, нарушающих первоначальную систему квартала.

Рельеф в непосредственной близости от объекта исследования равнинный, без значительных и резких перепадов высот, с равномерным уклоном в сторону Каспийского моря.

Зона наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия формируется вдоль улиц Ленина, Сулеймана Стальского, Орджоникидзе и пл. Ленина и составляет приблизительно 50 метров вдоль каждой их улиц. На данной территории находятся скверы, площади и аллеи с мемориальными объектами. Открытое пространство площади, не имеющей высокоствольной растительности, позволяет воспринимать объект исследования в комплексе с мемориальными объектами, которые находятся на данной территории. Объект культурного наследия не имеет полного восприятия из-за большой протяженности фасада и густого озеленения растениями вдоль улицы Ленина – рядовой посадки в три ряда, озелененной территории перед боковыми фасадами в два ряда. Кроме этого, протяженность объекта культурного наследия вдоль улицы Ленина (главный фасад занимает всю ширину квартала), не позволяет воспринимать объект целостно.

Также зона наилучшего зрительного восприятия здания формируется с юго-запада от него, с территории внутреннего двора.

Видовая зона формируется со всех сторон от объекта культурного наследия, при движении вдоль улиц Ленина, Сулеймана Стальского, Орджоникидзе и пл. Ленина на протяжении 100-150 м. Кроме этого видовая зона формируется с дворовой территории объекта. В итоге видовая зона сформирована вокруг объекта культурного наследия и позволяет воспринимать Объект исследования со всех направлений, т.е. Объект исследования имеет круговой обзор. В основном, видовая зона объекта культурного наследия, повторяет границы зоны наилучшего зрительного восприятия.

#### **6. Актуальная градостроительная документация**

Объект культурного наследия располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:424. Адрес: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, №24. Уточненная площадь: 12 984 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; под жилую застройку многоэтажную.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск», утвержденным Решением собрания депутатов городского округа «город Каспийск» от 06.03.2020 №266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Каспийск» (в действующей редакции), исследуемая территория входит в границы следующих территориальных зон:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный (Ж2);
- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД1);
- Зона озелененных территорий общего пользования, внутриквартального озеленения, парковая зона (Р2);
- Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2).

### **7. Состав зон охраны объекта культурного наследия**

Рассматриваемой научно-проектной документацией предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24, в следующем составе:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1) и ЗРЗ-2 (участок 2)).

### **Обоснования вывода экспертизы**

#### **1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов**

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

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным

постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны) проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемой научно-проектной документацией на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить охранную зону объекта культурного наследия и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к объекту исследования территории и включает в себя территорию с северо-западной, северо-восточной и юго-восточной сторон от объекта культурного наследия, перед главными фасадами объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 располагается с юго-западной стороны от объекта культурного наследия, на территории внутреннего двора и сквера.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 располагается с юго-западной стороны от ЗРЗ-1, разделяется внутриквартальной застройкой (в частности, территорией сквера) на два участка: ЗРЗ-2 (участок 1) и ЗРЗ-2 (участок 2).

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

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений**

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

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

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

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой

территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), проведен анализ градостроительной документации рассматриваемой территории.

При разработке научно-проектной документации были использованы библиографические источники и материалы. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-библиографических исследований, в том числе исторические сведения по сопряженной с ним территории, историко-градостроительную характеристику исследуемого объекта культурного наследия, ландшафтно-визуальный анализ. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурального обследования территории выполнен историко-культурный опорный план. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даны обоснования предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

### **3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована сопряженная с ним территория. Границы историко-культурных исследований определены на основании выявленных зон зрительного восприятия объекта культурного наследия, историко-архитектурных характеристик памятника, особенностей существующей градостроительной ситуации и ландшафта.

На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурального обследования были выполнены историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку градостроительной ситуации, ландшафту, композиционным связям объекта, особенностям зрительного восприятия памятника. Это, в свою очередь, обусловило проектное предложение по составу зон охраны объекта культурного наследия, границам охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ, границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2)).

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта зон охраны анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с Объектом исследования, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается установить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что в целом они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия, а также отвечают градостроительным реалиям исследуемой территории. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и

требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической и природной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных раскрытий объекта культурного наследия.

**Вывод экспертизы:**

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»*, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)», разработанная «Подрядчиком» ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и «Субподрядчиком» ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: 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 (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

**Приложения:**

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.
2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 04.04.2024 г.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

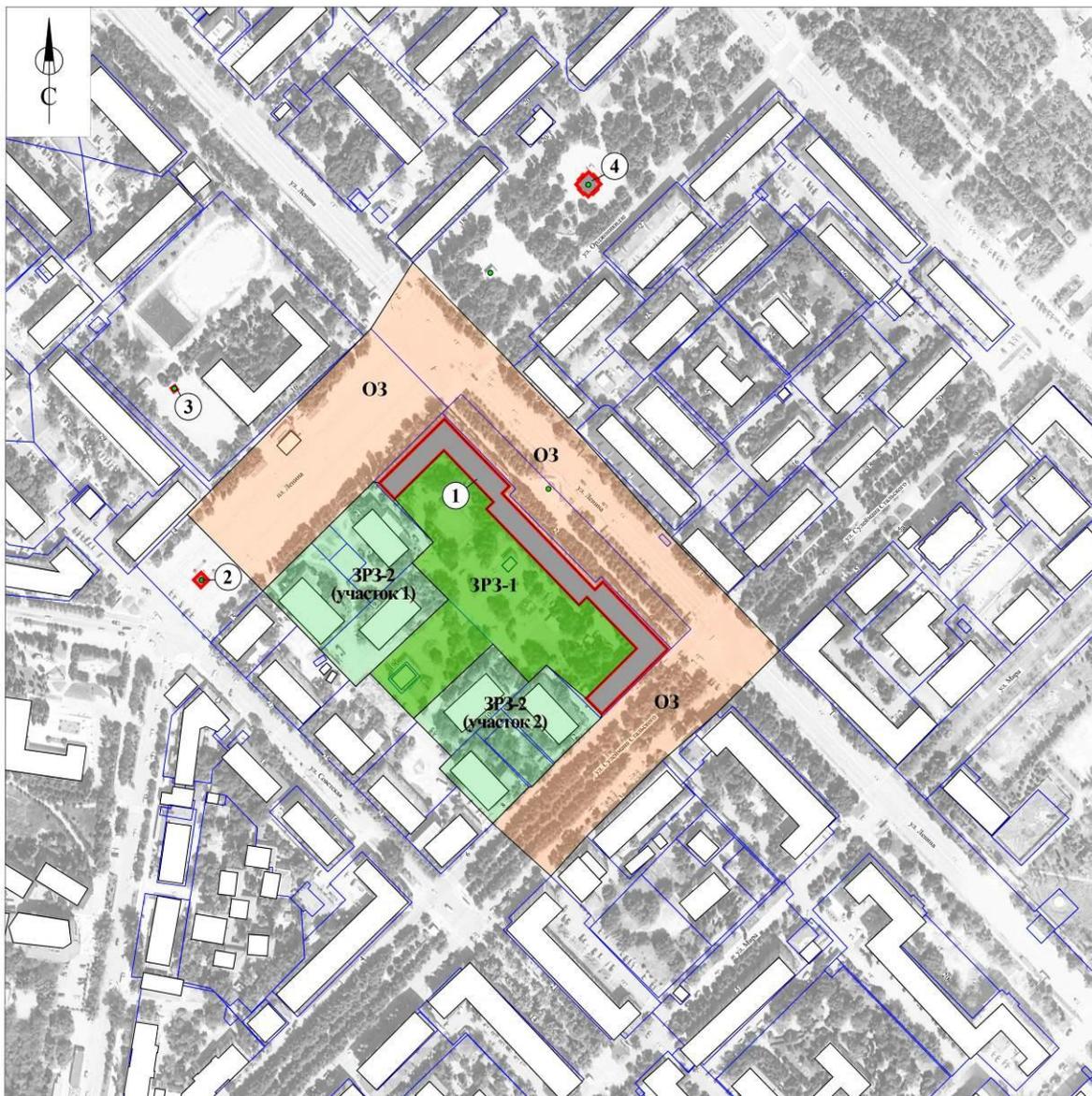
А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН). М 1:2000

**Приложение 1**  
к акту государственной историко-культурной экспертизы



**Условные обозначения:**

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Объекты капитального строительства
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Объекты монументального искусства
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1); ЗРЗ-2 (участок 2))

**Экспликация:**

**Объекты культурного наследия регионального значения:**  
**1.** «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24); *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 08.11.2017 г. №72;*  
**2.** «Памятник В.И.Ленину», XIX в. (Республика Дагестан, г. Каспийск, площадь); *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 14.11.2017 г. №99;*  
**3.** «Памятник Герою Советского Союза М.Гаджиеву», 1985 г. (Республика Дагестан, г. Каспийск, МБОУ «Каспийская гимназия»); *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 14.11.2017 г. №97;*  
**4.** «Памятник павшим в Великой Отечественной войне», 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г. Каспийск, парк ул. Орджоникидзе); *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 14.11.2017 г. №89.*



						Договор от 15 февраля 2024 г. № 4/2024			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Статья	Лист	Листов
Научный рук.	Алфимов И.С.						П	5	5
Разработал	Вяжриков В.Ю.					Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:2000	ООО НИП «ЭТНОС»		
									

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24**

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОЗ**

**1. Настоящим режимом разрешается:**

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2) размещение остановочных павильонов общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, высотой не более 3 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов, с применением светопрозрачных конструкций, с использованием традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл).

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

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

5) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.

6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

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

8) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении.

9) устройство системы водоотведения с целью недопущения замачивания объекта культурного наследия.

## **2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также некапитальных строений, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, исключая увеличение сложившихся объемно-пространственных характеристик для сохранения сложившихся архитектурных и объемно-пространственных характеристик.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.».

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

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

б) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, санация существующих зеленых насаждений (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением); озеленение пред главным фасадом объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» не должно ухудшать условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) допускается размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения, скульптур, памятных знаков.

## **3. Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящего Режима.

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и по фасадам зданий.

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 части 1 настоящего Режима.

4) размещение временных построек, нестационарных торговых объектов и объектов (автостоянок, киосков, навесов), препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

5) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося городского ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории.

6) движение и стоянка автотранспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта.

7) изменение исторической трассировки и линий застройки улиц.

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ-1**

**1. Настоящим режимом разрешается:**

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении.

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Каспийска сер. XX века.

5) устройство системы водоотведения с целью недопущения замачивания объекта культурного наследия.

6) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

**2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений для обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с условием соблюдения следующих требований и ограничений:

а) без увеличения существующих объемно-пространственных характеристик; предельная высота трубы котельной, необходимой для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, определяется аэродинамическим расчетом конструкции

б) стилистическая направленность архитектуры фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

3) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» 4), с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине).

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом.

5) в оформлении объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

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

б) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих динамические нагрузки.

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования**, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий.

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

4) допускается строительство инженерных сооружений, необходимых для функционирования и эксплуатации жилых построек с учетом требований части 2 настоящего режима.

5) допускается обустройство, реконструкция и капитальный ремонт спортивных, детских и игровых площадок, площадок для отдыха, площадок для празднеств и гуляний.

6) допускается размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2))**

**1. Настоящим режимом разрешается:**

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историческом и ландшафтном окружении.

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Каспийска сер. XX века.

5) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

**2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей и некапитальных строений для обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с условием соблюдения следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – не более 18,0 метров (не более 5 надземных этажей);

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской);

д) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) хозяйственная деятельность для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», в его историко-градостроительной и природной среде.

3) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине).

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом и по фасадам зданий.

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

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

б) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих динамические нагрузки.

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования**, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий.

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности.

4) допускается строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования и эксплуатации жилых построек с учетом требований части 2 настоящего режима.

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Каспийска с учетом настоящих требований.

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»**

г. Симферополь, г. Астрахань

24.02.2024 г.

**Совещались (дистанционно):**

Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105);

Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105);

Агеев А.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 22.12.2022 №2671)

**Повестка дня:**

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

**1. Слушали:**

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Воробьева Елена Валериевна;  
Хливнюк Александр Витальевич;  
Агеев Алексей Александрович.

**2. Слушали:**

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Воробьеву Елену Валериевну. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Хливнюка Александра Витальевича.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания, протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Воробьева Е.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)».*

Заказчик разработки проектной документации: ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП».

Разработчик проектной документации: Подрядчик – ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович, Субподрядчик – ООО НИП «ЭТНОС» (директор Агафонова И.С., авторский коллектив: Агафонова И.С., Виноградов В.Ю.).

Проект разработан на основании:

1. Договора с Подрядчиком от 13.02.2024 №3/2024 и Технического задания (приложение №1 к Договору);

2. Договора с Субподрядчиком от 15.02.2024 №4/2024 и Технического задания (приложение №1 к Договору).

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

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

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект научно-проектной документации *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского*

*Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)».*

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Воробьева Е.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Хливнюк А.В. и Агеев А.А. рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
24.02.2024	Заседание экспертной комиссии №1	Е.В. Воробьева
04.04.2024	Заседание экспертной комиссии №2. Оформление акта экспертизы	Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк
не позднее 04.04.2024	Подписание и передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов	Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк А.А. Агеев

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев

**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)»**

г. Симферополь, г. Астрахань

04.04.2024 г.

**Совещались:**

- Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105);
- Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 №105);
- Агеев А.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 22.12.2022 №2671)

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)», разработанной «Подрядчиком» ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и «Субподрядчиком» ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП», на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)», разработанной «Подрядчиком» ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и «Субподрядчиком» ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП», на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

**Решили:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)», разработанная «Подрядчиком» ИП Гаджиев Руслан Ибрагимович и «Субподрядчиком» ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу ООО «СЗ «СТАТУС ГРУПП», соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**положительное заключение**).

## **2. Подписание экспертного заключения**

Хливнюк А.В. представил акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.»*, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Ленина, 24 (регистрационный номер 051710862570005 в АИС ЕГРОКН)».

### **Решили:**

Произвести (не позднее 04.04.2024 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.).

### **3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **Решили:**

После подписания акта не позднее 04.04.2024 г. передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев