Графическая частьАКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5

г. Нижний Новгород «13» июня 2024 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5, составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции), п.36 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5, выполнен на основе исходно-разрешительной и проектной документации, предоставленной заказчиком и гражданско-правового договора.

1. Дата начала проведения экспертизы – 15.05. 2024 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 13.06.2024 г.

3. Место проведения экспертизы – г. Нижний Новгород.

4. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью “Центр проектирования городских пространств “Панорама”
ИНН 0572016103
ОГРН 1160571066149
367000, респ. Дагестан, г. Махачкала, ул. Дахадаева, д. 23

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	**Смирнова Галина Владимировна**
Образование	высшее (Горьковский инженерно-строительный институт им. В.П. Чкалова)
Специальность	«Промышленное и гражданское строительство» инженер-реставратор высшей категории (Приказ Минкультуры России от 15.05.2019г №601)
Стаж работы в сфере реставрации объектов культурного наследия	26 лет, общий стаж конструктора – 43 года
Место работы и должность	самозанятая аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.07.2023 г. № 2023), профиль экспертной деятельности (объекты государственной историко-культурной экспертизы), в т.ч.: 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;
Реквизиты аттестации эксперта	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Дополнительные сведения	- лауреат премии г. Нижнего Новгорода в области архитектуры и градостроительства (2006 г.),

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт Смирнова Г.В. признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

7. Цель экспертизы - определение возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5.

8. Объект экспертизы

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5

9. Перечень документов, представленных заявителем:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью “Центр проектирования городских пространств “Панорама” в 2024 г;

Содержание

1. Текстовая часть.

1. Общие сведения

1.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план

Характеристика участка объекта реконструкции

1.2. Краткая справка по историко-градостроительному развитию территории, на которой расположен участок проведения работ

1.3. Наименование объектов культурного наследия, в границах территории которых, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории которых, планируется проведение работ, с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

1.4. Основания для разработки документации по обеспечению сохранности ОКН

1.5. Наименование проектной документации, в состав которой включена документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

1.6. Согласование документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия

1.7. Сведения о заказчике проводимых работ, а также об исполнителях проектных работ

1.8. Исходно-разрешительная документация

2. Историко-архивные и библиографические сведения об объектах культурного наследия

2.1 Краткая историческая справка и характеристика современного состояния объектов культурного наследия

2.2 Сведения по техническому состоянию объектов культурного наследия....

2.3. Материалы фотофиксации

2.4 Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объектов культурного наследия

3. Сведения о планируемых видах работ

3.4 Описание особенностей работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия

4. Оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия

4.1. Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия

4.2. Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

5. Выводы

6. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Графическая часть

Приложения

Приложение 1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации ООО «Панорама».

Приложение 2. Программа срочного геотехнического мониторинга.

Приложение 3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03 февраля 2015 г. № 201 «О регистрации объектов культурного наследия федерального значения (Республика Дагестан) в едином государственном

реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 4. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 июля 2022 г. № 143243-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V в.н.э. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение 5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5 сентября 2023 г. №2587 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Мечеть с минаретом», VIII в.».

Приложение 6. Постановление Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».

Приложение 7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 8 февраля 2024 г. №234 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIII в. (Республика Дагестан)».

Приложение 8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2015 года № 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан»

Приложение 9. Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Приложение 10. Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 3 марта 2016 г. № 62а-од «О внесении изменений в Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 году № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»»

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Эксперт не имеет родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоит с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперт не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед Заявителем и разработчиком документации.

11.Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы государственным экспертом было выполнено:

- изучение предоставленной исходно-разрешительной документации;
- изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- изучение текстовых и графических материалов раздела проектной документации.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Результаты исследования, проведённого в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 36 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

Аналитическое исследование указанной документации было проведено по следующим основным направлениям:

- соответствие нормативным правовым документам в сфере обеспечения сохранности объекта культурного наследия «при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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»;

- обоснованность и допустимость основных проектных решений;

- проведен сравнительный анализ комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью определения возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5;

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

Разделом проводится оценка влияния планируемых работ на объекты культурного наследия и необходимости принятия мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенного в зоне проведения работ.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

12.Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

Основанием для разработки экспертизы являются:

- часть 3 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ - строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

В ходе разработки Раздела разработчиком были проведены историко-архивные, историко-градостроительные и натурные исследования; оценена современная градостроительная ситуация на участке проектирования и прилегающей местности; выполнен анализ действующей градостроительной документации и ограничений в области охраны объектов культурного наследия; произведены исследования документации по объектам культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) и соответствие ее установленным режимам.

13.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план.

Проектом «Проект реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5» предусмотрено производство

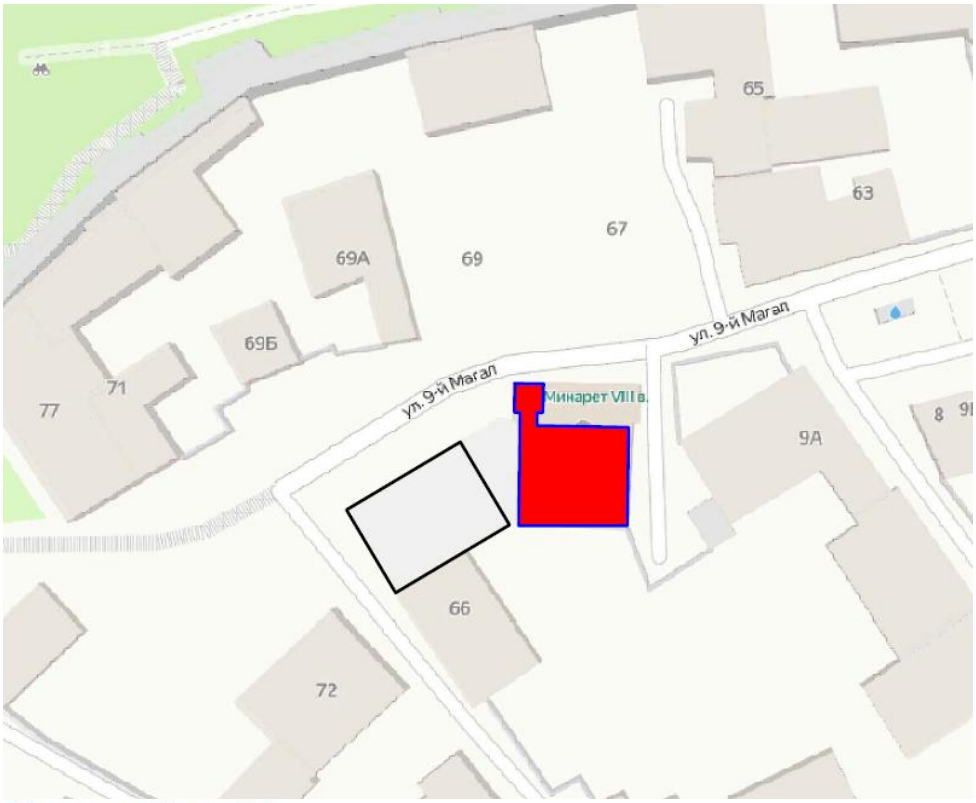
работ по реконструкции индивидуального жилого дома.

Земельный участок, на котором предполагается проведение работ:

1. Непосредственно связан с земельным участком, на котором находится объект культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3).

2. Находится в границе территории (в зоне Р-2) объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент), утвержденной приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од.

3. Находится в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента (в единой охранной зоне №1), утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148.



Условные обозначения:

объект культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3)

граница реконструкции жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5

граница территории ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), утвержденная приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 сентября 2023 г. №2587.

Схема взаимного расположения объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) и предполагаемого к реконструкции жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5.

Географическое положение и климат.

В административном отношении площадка производства работ по реконструкции индивидуального жилого дома располагается по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5.

Реконструируемое здание расположено в исторической части города Дербента (Магалы). Вход в здание расположен со стороны улицы 9-й Магал.

Климатический подрайон объекта реконструкции III Б.

- расчетная зимняя температура пятидневки – 14℃;
- II район по весу снегового покрова – 120 кг/см2;
- V район по скоростному напору ветра – 60 кг/см2;

Сейсмичность района и площадки реконструкции – 9 баллов.

13.2. Краткое описание Объектов, включая описание особенностей, являющихся основаниями для включения их в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

13.3 Краткая справка по историко-архитектурному облику охраняемых объектов культурного наследия (из пояснительной записки к разделу)

Объект культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) состоит на государственной охране как памятник архитектуры VIII в. на основании Постановления Совета Министров РСФСР № 1327 от 30. 08. 1960г.

Важное торгово-экономическое и стратегическое значение Дербента предположило ожесточенный характер столкновения на его территории интересов Арабского халифата и Хазарского каганата – двух крупных держав раннего средневековья. Фактически одним из важнейших последствий арабских завоевательных походов на Кавказ было распространение здесь ислама. Арабская экспансия сопровождалась миграцией – выселением арабов в завоеванные территории. Дербент рассматривался арабами (и другими завоевателями, исповедовавшими ислам) как центр распространения мусульманской религии в Дагестане. Поэтому не удивительно, что в Дербенте на протяжении многих веков большое внимание уделялось строительству мечетей. Различные письменные источники неоднократно сообщают о строительстве мечетей в Дербенте в разные периоды его истории. Например, в «Дербент – наме» сообщается о строительстве в городе в первой половине VIII века семи магальных (квартальных) и одной сборной мечети. В конце VIII века при халифе Гаруне-аль-Рашиде в каждом квартале города были построены мечети. Три мечети были построены в конце XIV века ширваншахом Ибрагимом Дербентли. Большая часть мечетей Дербента была с куполами и имела минареты.

Сейчас в городе сохранилась лишь одна мечеть с минаретом, которая так и называется «Минарет – мечеть», датируется XIV, XIX вв. Расположенная недалеко от ворот северной стены Джарчи- Капы, в верхней части города, данная мечеть была основательно перестроена в XIX веке, от древней ее части сохранился только минарет. Кладка северного и восточного фасадов выполнена из отесанных прямоугольных камней ракушечника размером в среднем 30см Х 40см. Над входом вмонтированы два камня с резными арабскими надписями –

цитатами из Корана. Северный и восточный фасады имеют венчающий карниз в виде полувалика, полочки, большого полувала, малого, четверть валика и полочки. Над карнизом устроены водометы. Стены южного и западного фасадов глухие, выложены из необработанных камней ракушечника. Фасады выходят во дворы жилой застройки. Внутри стены и столбы здания оштукатурены. Пол выложен плитами из ракушечника. Покрытие плоское из деревянных конструкций, сверху покрыто киром, изнутри оштукатурено. Высота здания 5,6 м. Минарет имеет в плане квадратное основание размером 2,8 м х 2,6 м, высотой 1,8 м, поле внутри. С южной стороны в нем имеется вход – лаз. Цилиндрическая часть диаметром 2,8 м имеет внутри каменную, круглую в плане, лестницу. Высота минарета 9,9 м. Кладка стен минарета выполнена из отесанных прямоугольных камней ракушечника размером в среднем 30см х 40см. Мечеть с минаретом является наиболее древней мечетью в верхней части старого города. Само здание имеет разнохарактерный и скромный облик. Реставрация интерьера фасадов минарета и конструкции кровли проводилась в 1960-е годы.

Источник: https://derbentmuseum.ru/portfolio/mechet-s-minaretom-viii-v/

13.4. Наименование объектов, в границах территории которых либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, в границах территории которых планируется проведение работ с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

13.4.1. Наименование объекта: «Мечеть с минаретом»

Адрес объекта: Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3

Дата создания: VIII в.

Регистрационный номер: 051410039680006

Категория историко-культурного значения: федерального значения

Вид объекта: памятник

Документ о постановке на гос. охрану: Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03 февраля 2015 г. № 201 «О регистрации объектов культурного наследия федерального значения (Республика Дагестан) в единое государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 сентября 2023 г. №2587 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Мечеть с минаретом», VIII в.».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным

регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 8 февраля 2024 г. №234 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIII в. (Республика Дагестан)».

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIII в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.3.

Градостроительные характеристики здания:

местоположение, градостроительные и силуэтные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки магала и улиц, его роль в композиционно-планировочной структуре Старого города, магала и квартала.

Архитектурные характеристики и конструктивные элементы объекта:

объемно-пространственная композиция здания VIII - XIX вв., включая объемы мечети и минарета, высотные отметки здания по венчающему карнизу мечети и верхней линии стен минарета;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XVIII - XIX вв., в том числе венчающий карниз, месторасположение, форма, размер дверных и оконных проемов, резная каменная плита с текстом на арабском языке над входом, водомет на восточном фасаде;

материал и характер отделки фасадных поверхностей VIII - XIX вв., включая кладку из блоков ракушечника без штукатурки и покраски; колористическое решение фасадов VIII - XIX вв. (цвет ракушечника без покраски);

пространственно-планировочная структура интерьера здания VIII - XIX вв. в пределах капитальных стен, проемов и перекрытий, включая арки, своды, опоры и ниши;

капитальные стены, колонны и сводчатые перекрытия VIII - XIX вв., их конструкция и материал;

винтовая каменная лестница минарета, ее местоположение, материал, конструкция;

архитектурно-декоративное оформление интерьера, включая профилированные импосты в основании арок, пол из каменных плит (уточняется в процессе реставрационных исследований);

материал и характер отделки поверхностей стен и сводов интерьера VIII - XIX вв. (уточняется в процессе реставрационных исследований);

колористическое решение интерьеров (уточняется в процессе реставрационных исследований).

13.4.2. Наименование объекта: «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Адрес объекта: Республика Дагестан, г. Дербент

Дата создания: V в. н.э.

Регистрационный номер: 051441343690006

Категория историко-культурного значения: федерального значения

Вид объекта: достопримечательное место

Документ о постановке на гос. охрану: Распоряжение Правительства РФ от 06.02.2014г. №153-р «Об отнесении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 июля 2022 г. № 143243-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», V в.н.э. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории ОКН: утверждены приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», Приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 3 марта 2016 г. № 62а-од «О внесении изменений в Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 году № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»».

Режимы использования территории ОКН: утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2015 года № 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан».

Зоны охраны ОКН: установлены постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».

Защитная зона: не устанавливается;

Предмет охраны: утвержден приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Описание предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Предмет охраны объекта культурного наследия — совокупность качественных и количественных характеристик, отражающие его особенности, произвольное изменение либо утрата которых наносит вред объекту культурного наследия.

Целью определения предмета охраны объекта культурного наследия является сохранение подлинных характеристик городской среды: планировки, застройки, объемно-пространственной композиции, природного и антропогенного ландшафта, культурного слоя, традиционного функционального зонирования территории.

Задачей определения предмета охраны является выявление ценных подлинных материальных элементов и нематериальных качеств объекта культурного наследия с учетом всего многообразия наслоений и реставрационных включений.

Предметом охраны объекта культурного наследия — достопримечательное места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» республики Дагестан являются:

1. Планировочная структура:

- историческая трассировка нерегулярной улично-дорожной сети магальной части города;
- историческая регулярная трассировка улиц города, преимущественно сложившаяся в XIX веке;
- исторические линии застройки всех улиц, в том числе в магальной нерегулярной части города;
- градоформирующее значение площадей города: у Джума-мечети, Тороговой у Килиса мечети, площади Свободы, площадей перед городскими воротами, их форма, размеры, высота окружающей застройки;
- градоформирующее значение Цитадели Нарын-Кала;
- градоформирующее значение культовых объектов — мечетей;
- исторические въезды через городские ворота;
- открытые пространства улиц вдоль Северной (ул. Мамедбекова) и Южной (ул. Орта-капы) городских стен, позволяющие сохранить видовые связи (бассейны видимости) вдоль городских стен на Цитадель;
- ритм и модуль застройки — исторический масштаб зданий и домовладений;
- пропорциональные соотношения между отдельными домовладениями, свободными и незастроенными пространствами, домовладениями и разрывами между ними в ряду застройки улиц.

2. Историческая застройка:

- объекты культурного наследия федерального, регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. В отношении объектов культурного наследия дополнительно принимается предмет охраны в соответствии с действующей учетной документацией;

- объекты культурного наследия подлежат реставрации и другим мероприятиям по их сохранению в соответствии с требованиями Федерального закона и действующих реставрационных методик.

Сохранению подлежат, в том числе, участки проведенных на основании утвержденной научно-проектной документации реставрационных работ;

- постройки ценной историко-архитектурной среды, включая их этажность, внешние параметры (размеры в плане и размеры фасадов), стилистика, наружную отделку, традиционные кровли, местоположение входов, оконных проемов, ворот, конструктивные особенности построек, в том числе с применением антисейсмичных элементов. Постройки ценной историко-архитектурной среды подлежат ремонту и реконструкции;
- постройки рядовой историко-архитектурной среды, включая их этажность, внешние параметры (размеры в плане и размеры фасадов), стилистика, наружную отделку, традиционные кровли, местоположение входов, оконных проемов, ворот, конструктивные особенности построек, в том числе с применением антисейсмичных элементов. **Постройки рядовой историко-архитектурной среды подлежат ремонту и реконструкции;**
- объекты исторического водоснабжение города: колодцы, фонтаны, включая их внешние параметры (размеры в плане и размеры фасадов), стилистика, наружную отделку, традиционное завершение, конструктивные особенности построек. Исторический подземный водовод и его фрагменты;
- историческое местоположение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, построек ценной историкоархитектурной среды, построек рядовой историко-архитектурной среды, ансамблей, доминант;
- зарезервированные участки на месте утраченных доминант. Возможность изучения археологических остатков и воссоздания доминант: четырех отводных (караульных башен) цитадели Нарын-Кала, православного храма на площади Свободы, мечети с минаретом, участков южной стены;
- **высотные характеристики застройки, в магальной части города - 1-2 этажа,** в зонах жилой застройки 1-2 этажа для жилых домов, до 3 этажей для общественных объектов;
- силуэтные характеристики, **плоские кровли магальной части** (требуется воссоздание плоских кровель, снос дисгармоничных включений);
- историческая парцелляция — сложившиеся и неизменные исторические границы владельческих участков;
- **традиционные строительные и отделочные материалы и цветовая гамма, доминирование природных материалов, в том числе местного камня- ракушечнка;**
- образные характеристики достопримечательного места — образ Цитадели и средневекового города, спускающегося к морю между двух величественных стен на фоне открытого горного склона, окруженный древними кладбищами.

3. Объемно-пространственная композиция:

- историческая объемно-пространственная структура территории исторического города, т.е. соотношение (по массам, высотным и силуэтным параметрам) между историческими зданиями и сооружениями (объектами культурного наследия) и историческими архитектурными (градостроительными) доминантами;

- система расположения доминант - существующих и утраченных, составлявших пространственно-видовой каркас Дербента на период начала конца XVIII - начала XX века, соотношение их с окружающим и включенным в территорию достопримечательного места природным и антропогенным ландшафтом, с высотными характеристиками рельефа местности;
- основные соотношения между застроенными и незастроенными пространствами, участками леса на склонах гор;
- композиционные оси и связи внутри данного достопримечательного места, оси и связи с другими участками города;
- точки наилучшего восприятия объектов культурного наследия и панорамы (смотри чертеж ГП-1).

4. Ландшафтные характеристики — природный и антропогенный ландшафт:

- рельеф местности, включая природный макро-рельеф (горные склоны, долина) и антропогенный микро-рельеф (подпорные стенки, благоустройство территорий общего пользования, рвы и прочие элементы);
- отделение территории Цитадели с западной стороны, от отрога Джалганского хребта, глубокими естественными оврагами;
- открытые пространства склона горы, перемежающиеся с виноградником;
- открытые пространства бывшего кладбища (в настоящий момент парк им. Низами);
- ландшафт кладбищ, сложившийся на протяжении веков и сосуществующий с городом с момента основания до наших дней;
- роща и колодец в природном окружении на территории бывшего завода соков у Северной стены;
- зоны городского озеленения;
- отдельно стоящие деревья (на территории Джума-мечети);
- система источников водоснабжения (трассировка, глубина залегания, материал), включающая использование горных источников, естественных выходов воды, использование рельефа местности;
- особенности рельефа местности на участках бывших фортификационных сооружений, позволяющие резервировать возможность воссоздания либо создания археологической экспозиции в историческом природном окружении.

5. Культурный слой:

- сохранившийся культурный слой на территориях объектов культурного наследия (объекты культурного наследия — памятники археологии, архитектуры, истории);
- культурный слой на территории настоящего достопримечательного места, как зона археологических наблюдений;
- остатки оснований утраченных (надземных) элементов Северной стены (ворот, башен-бастионов, прясел стен), их материал, конструктивные особенности, местоположение;
- остатки сырцовой стены в районе парка им. Кирова и на территории воинской части и на других участках примыкающих к Северной стене, их материал, конструктивные особенности, местоположение;
- остатки оснований утраченных (надземных) элементов Южной стены (ворот, башен-бастионов, прясел стен), их материал, конструктивные особенности, местоположение;

- остатки стены Даг-Бары, ее местоположение, материал, конструктивные особенности;
- остатки четырех отводных (караульных) башен, их местоположение, материал, конструктивные особенности;
- остатки рвов, в том числе в засыпанном виде.

6. Традиционное функциональное зонирование территории:

Традиционные функции, приобретенные в процессе исторического развития и сохранившиеся до настоящего времени, а также современные функции способствующие сохранению и реставрации объектов культурного наследия и поддержанию исторической среды.

Приведенное зонирование, соответствуют значению и месту Достопримечательного места в структуре города Дербента, служат задачам сохранения объектов культурного наследия.

Приоритетными здесь являются функции, носящие культурный, общественный, идеологический, культовый, патриотический и воспитательный характер, сфера обслуживания туристов, а также функции, сложившиеся исторически или же носящие характер преемственности.

Наряду с традицией функционального зонирования важно сохранение исторической топонимики - наименование частей города, объектов, зданий, площадей.

Территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» имеет в своем составе 6 зон и подразделяются на следующие зоны:

Зона музейного назначения Р1. Соотносится с Цитаделью Нарын-Кала, Северной и Южной стенами города Дербента.

Зона жилых кварталов магальной части города Р2. В связи с насыщенностью территории объектами показа, кроме жилой функции территория магальной части активно используется в работе музея- заповедника, соответственно имеет смешанную функцию жилья и общественной застройки.

Зона жилой застройки Р3. Соотносится с регулярной структурой улиц, расположенных ниже по рельефу относительно магальной части. В данной зоне присутствуют функции общественного центра, городской площади.

Территория с наличием археологического слоя с остатками Южной крепостной стены в зоне существующей застройки Р4.

Зона магистральных сооружений транспорта Р5. Предназначена для осуществления транзитных транспортных потоков.

Зона зеленых насаждений общего пользования Р6. Соотносится с зелеными насаждениями общего пользования. Сохранение зеленых насаждений и элементов благоустройства. Отсутствие застройки.

Зонирование территории Достопримечательного места нанесено на чертеж предмета охраны, исходя из сложившейся ситуации и необходимости сохранения объектов и их остатков в их историческом окружении.

14. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия либо объектов

культурного наследия

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 сентября 2023 г. №2587 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Мечеть с минаретом», VIII в.» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3).

Режим использования территории ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) данным приказом не утвержден.

В границах территории ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) действуют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленные статьей 5.1. Федерального закона №73 ФЗ.

В соответствии со ст. 5. 1 ФЗ №73:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;…

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября Федеральным законом от 24 июля 2023 года N 365-ФЗ.)

Приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2015 года № 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан» утверждены требования к осуществлению деятельности и градостроительные регламенты в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент).

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения — достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

1. Допускается:

1.1. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с последующей обязательной рекультивацией нарушенных земель;

1.2. установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия;

1.3. устройство туристско-экскурсионных маршрутов;

1.4. прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований;

1.5. проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;

1.6. капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и объектов капитального строительства, в том числе гидротехнических сооружений и архитектурных частей фонтанов, объектов исторической системы водоснабжения;

1.7. проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию городской и природной среды, природного ландшафта и их компонентов;

1.8. проведение туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;

1.9. строительство зданий, строений и сооружений по специально разработанным проектам (для зоны жилых кварталов магальной части и зоны жилой застройки);

1.10. использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево, кирпич) и близких по фактуре современных материалов;

1.11. использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зелёных, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;

1.12. возведение ограждений из традиционных материалов в традиционном стиле;

1.13. воссоздание объектов культурною наследия;

1.14. установка информационных надписей и обозначений об объектах культурного наследия, а также Государственного бюджетного учреждения «Дербентский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник» (далее - Музей);

1.15. размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления, объемом до двух кубических метров;

1.16. консервация и музеефикация объектов археологического наследия и срезов культурного слоя в целях их сохранения и популяризации.

2. Запрещается:

2.1. образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;

2.2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.3. разведка и добыча полезных ископаемых;

2.4. нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;

2.5. хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.6. размещение, захоронение отходов производства и потребления, устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест сбора мусора;

2.7. организация скотомогильников;

2.8. проведение строительных, земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без осуществления археологического наблюдения;

2.9. любая хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на культурный и природный ландшафты;

2.10. строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;

2.11. установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 5 х 3 м с учетом основания, а также размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства (данное требование

уточнено режимами использования «Р1» — «Р6» в главах II — VII настоящего Приказа);

2.12. вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве;

2.13. строительство шумозащитных ограждений;

2.14. устройство балконов, лоджий, эркеров на фасадах зданий;

2.15. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

II. Режим «Р1»

3. Разрешается:

3.1. реставрация объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

3.2. проведение противоаварийных мероприятий в случаях угрозы сохранности объектов археологического наследия на основании разрешения (открытого листа);

3.3. прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) в целях обеспечения функционирования объекта культурного наследия с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель при условии проведения археологических исследований.

4. Запрещается:

4.1. реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства и объектов монументального искусства;

4.2. реконструкция существующих и прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением их перекладки в подземные трассы при условии проведения археологических исследований;

4.3. динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на памятники истории и культуры;

4.4. установка рекламных конструкций и информационных знаков, не связанных с памятником или ансамблем и деятельностью Музея;

4.5. размещение временных зданий, строений и сооружений, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий.

III. Режим «Р2»

5. Допускается:

5.1. проведение противоэрозионных мероприятий на улицах, восстановление традиционного мощения натуральным камнем;

5.2. строительство зданий, строений и сооружений высотой до конька кровли 6,5 метров;

5.3. применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек традиционной плоской кровли;

5.4. демонтаж дисгармоничных пристроек, скатных инородных кровель и прочих дисгармоничных элементов.

6. Запрещается:

6.1. транзитное движение транспортных средств;

6.2. установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 1 х 3 м с учетом основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства.

IV. Режим «Р3»

7. Допускается:

7.1. Строительство зданий, строений и сооружений:

- для жилых домов — высота до карниза не более 7 метров, до конька скатной кровли не более 10 метров;
- для общественных зданий — высота до карниза не более 10,5 метров, до конька скатной кровли не более 14 метров;

7.2. Для существующих зданий при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие с настоящим режимом;

7.3. Применение при строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений плоской, двускатной, вальмовой и сложной формы крыш.

8. Запрещается:

8.1. надстройка дополнительных этажей на существующие здания;

V. Режим «Р4»

9. Допускается:

9.1. Строительство зданий, строений и сооружений:

- для жилых домов — высота до карниза не более 7 метров, до конька скатной кровли не более 10 метров;
- для общественных зданий — высота до карниза не более 10,5 метров, до конька скатной кровли не более 14 метров;

9.2. Для существующих зданий при ремонтных работах предусматривать реконструкцию фасадов с целью приведения их в соответствие с настоящим режимом.

10. Запрещается:

10.1. проведение всех видов работ без предварительного исследования культурного слоя.

VI. Режим «5»

11. Допускается:

11.1. строительство и ремонт линейных объектов;

11.2. реконструкция с уменьшением объемов линейных объектов;

11.3. устройство тротуаров и пешеходных дорожек;

11.4. благоустройство территории.

12. Запрещается:

12.1. расширение полосы отвода;

12.2. установка любых рекламных конструкций;

12.3. строительство любых зданий, строений и сооружений.

VII. Режим «Р6»

13. Допускается:

13.1. проведение работ по восстановлению породного и видового состава зеленых насаждений на территории парков и скверов;

13.2. проведение санитарных рубок и санитарно-оздоровительных мероприятий;

13.3. восстановление и благоустройство исторических локальных водотоков и родников;

13.4. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых садовых дорожек;

13.5. благоустройство с использованием малых архитектурных форм, монументов;

13.6. размещение временных сооружений, устанавливаемых на период проведения культурно-массовых мероприятий.

14. Запрещается:

14.1. самовольная вырубка зеленых насаждений;

14.2. строительство зданий, строений и сооружений любого вида;

14.3. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

Участок работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 располагается в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента (в единой охранной зоне №1), утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия

Разрешается:

снос или реконструкция дисгармоничных построек, а также регулирование высоких зеленых насадений, мешающих обозрению памятников;

проведение хозяйственной деятельности, присущей функциональноу назначению памятника, а также устройство необходимой инфраструктуры для его функционирования (по специальному разрешению);

проведение работ по благоустройству территории, реставрации памятников и реконструкции объектов историко-градостроительной среды без нарушения их облика или увеличения габаритов;

регенерация историко-градостроительной среды на основании историко-культурных и археологический исследований;

проведение археологических раскопок и других земляных работ при обязательной рекультивации после их проведения.

Запрещается:

проводить любые земляные работы без соответствующего разрешения уполномоченного регионального органа исполнительной власти в области государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия;

новое строительство (за исключением регенерации историко-градостроительной среды);

прокладка пешеходных дорог без предварительных археологических изысканий и исследований;

прокладка наземных инженерных коммуникаций (тепло-, электросети);

снос исторически ценных градоформирующих объектов;

устройство автобусных автостоянок, размещение больших спортивных площадок, посадка высокорослых деревьев.

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление о намечаемых работах и их обосновании. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не возникало.

Заказчиком представлено:

- Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5, разработанный ООО “Центр проектирования городских пространств “Панорама” в 2024 году.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые документы:

1.Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3.Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4.Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 06.07.2019 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

6. ГОСТ Р 56891.1-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации".

7. ГОСТ Р 56891.2-2016 "Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры"

8. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

9. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

10. Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. N 1840 "Об

утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта ..." (с изменениями и дополнениями).

Для разработки раздела, предоставленного на экспертизу, использована следующая документация:

- «Проект реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5». Архитектурные решения.
- Технический паспорт здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5.
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости на здание по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5

Раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработан в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 5 сентября 2023 г. №2587 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия «Мечеть с минаретом», VIII в.».
2. Постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 декабря 2015 года № 3133 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», расположенного в г. Дербент, Республика Дагестан».
4. Приказ Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 8 февраля 2024 г. №234 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIII в. (Республика Дагестан)»

16.Обоснования вывода экспертизы. Оценка воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

16.1. Сведения о планируемых видах работ

Проектной документацией, «Проект реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5» предусматривается проведение работ по реконструкции индивидуального жилого дома.

Проект реконструкции предусматривает надстройку второго этажа над существующим зданием.

Надстраиваемый этаж выполняется в границах существующего здания, с отступом с восточной стороны (со стороны ОКН) в 4м. Надстраиваемый этаж - каркасного типа. Перекрытия - монолитные жб.

Для облицовки фасадов проектом предполагается использование местного природного камня - ракушечника.

Работы по строительству решены в два этапа: подготовительный и основной.

оформить стройплощадку наглядной информацией по технике безопасности;

− установить временное защитно – охранное ограждение площадки производства работ (в местах движения пешеходов забор должен иметь козырёк и тротуар с ограждением от проезжей части улицы);

− установить защитные экраны из строительных лесов с защитной сеткой;

Работы основного периода:

− работы по реконструкции здания (надстройка второго этажа)

− погрузка и вывоз строительного мусора на полигон строительного мусора или в пункты переработки.

Все строительно-монтажные работы следует вести в соответствии с ППР, технологическими картами и ППР-ПС.

Монтаж конструкций, следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», рабочего проекта и инструкций заводов-изготовителей. Замена предусмотренных проектом конструкций и материалов допускается только по согласованию с проектной организацией и заказчиком. Во время производства работ на границах опасной зоны – установить предупредительные знаки.

Монтаж конструкций (опалубки) должен вестись последовательно снизу-вверх в соответствии с ППР.

Вышеуказанная последовательность может корректироваться в процессе строительства, в том числе с параллельным выполнением отдельных видов работ. Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах определена по объёмам выполняемых работ, их последовательности и технологического совмещения.

Предлагаемый порядок производства работ можно считать обоснованным и допустимым.

16.2 Оценка воздействия проводимых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

1.В связи со стесненными условиями реконструкции, во избежание повреждения объекта культурного наследия и близ расположенных с территорией строительства зданий необходимо предусмотреть мероприятия по защите – установку защитных ограждений (тентов) по фасадам.

2.Все работы необходимо вести вручную.

3.Запрещается использовать механизмы, оказывающие динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия.

4.Не допускать падение с высоты строительных конструкций и отдельных элементов реконструируемого здания (использовать лебедки или других средств малой механизации).

5.При обнаружении различных факторов, свидетельствующих о недопустимом состоянии объекта культурного наследия (отклонение от вертикальности, трещины, деструкция кирпичной кладки, сколы и т.д.) необходимо незамедлительно остановить работы и вызвать проектировщика для принятия дальнейших решений.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Проектом предполагаются следующие мероприятия при производстве работ по реконструкции жилого дома:

1. В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при расположении объектов культурного наследия в непосредственной близости от зоны проведения работ, которые могут оказать техногенное воздействие необходимо проводить мониторинг в срочном режиме.
2. При разработке конструктивных решений по реконструкции жилого дома,а также проекта производства работ необходимо учитывать сейсмичность района.
3. В связи с близким расположением участка работ к объекту культурного наследия, работы по реконструкции допускается проводить только в ручную и при помощи средств малой механизации. Применение машин и крупногабаритной техники запрещено. Запрещается использовать механизмы, оказывающие динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия.
4. В связи со стесненными условиями реконструкции, во избежание повреждения объектов культурного наследия и близ расположенных с территорией строительства зданий необходимо предусмотреть мероприятия по защите – установку защитных ограждений (тентов) по фасадам.
5. Для предотвращения оказания влияния от воздействия строительной техники на расположенный в непосредственной близости ОКНРЗ выделяется зона безопасного действия на расстоянии 10м от конструкций памятника, в которой запрещена работа механизмов, связанных с вибрационным и динамическим воздействием, а также проезд техники массой более 5т. Тяжелая техника исключается из перечня машин и механизмов при производстве работ. Работы выполняются с применением ручного инструмента.

Это позволит исключить чрезмерные вибрационные и шумовые воздействия на объект культурного наследия.

6. Не допускать падение с высоты строительных конструкций и отдельных элементов реконструируемого здания (использовать лебедки или другие средств малой механизации).

7. Складирование строительных материалов на земельном участке рядом с объектом культурного наследия запрещено. Допускается временное складирование материалов внутри реконструируемого жилого дома, на первом этаже.

8. На объекте должны замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях. При эксплуатации машин для устранения временного воздействия на работающих уровня шума следует руководствоваться требованиям СанПиН 2.2.3.1384-03. На строительном объекте должен осуществляться контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях. При использовании машин, транспортных средств в условиях, установленных эксплуатационной документацией, уровни шума, вибрации, запыленности, загазованности на рабочем месте машиниста (водителя), а также в зоне работы машин (механизмов) не должны превышать действующие гигиенические нормы.

При эксплуатации машин для устранения временного воздействия уровня шума предлагается руководствоваться требованиям СанПиН 2.2.3.1384-03. На строительном объекте должны замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях.

Предусматривается использование строительных машин и механизмов, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке 75 дБА (при нормативном показателе - 80дБА).

9. Должно быть предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

10. Необходимо предусмотреть соблюдение мер по обеспечению пожарной безопасности.

11. Запрещается самовольная вырубка деревьев, уничтожение растительности и травяного покрова на прилегающей к земельному участку территории.

12. Во время всего срока демонтажа предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов при производстве работ по реконструкции и бытовых отходов на объекты их сортировки, переработки и утилизации (полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

14. Во время всего срока реконструкции необходимо вести авторский надзор за проведением работ по реконструкции (не реже 2ух раз в неделю) с наблюдением за состоянием ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3). При обнаружении различных факторов, свидетельствующих о недопустимом состоянии стены объекта культурного наследия (отклонение от вертикальности, трещины, деструкция кирпичной кладки, сколы и т.д.) необходимо незамедлительно остановить работы и вызвать проектировщика для принятия дальнейших решений.

Предполагаемые работы по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не оказывают влияния на объекты культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент).

Сохранность объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 обеспечивается при выполнении работ в строгом соответствии с проектом производства работ и соблюдении рекомендаций, указанных в данном Разделе.

16.3 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия и установленным правовым режимам использования земельного участка. Визуально-ландшафтный анализ

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «город Дербент» участок, на котором предусматривается проведение работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 расположен в зоне смешанной исторической застройки в границах архитектурно-ландшафтного ансамбля музея-заповедника «Древний Дербент» (зона ОЖ-1).

Зона ОЖ1 установлена для обеспечения правовых условий эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, и объектов капитального строительства общественного назначения в целях сохранения исторической застройки города.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, отнесенные территориально зоне ОЖ1. Использование земельных участков определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с законодательством.

1. *Оценка выполнения требований статьи 34 от 25.07.2002 г. № 73-ФЗ, и соответствие со ст. 5. 1 ФЗ №73:*

Участок производства работ по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 находится вне границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3).

Участок производства работ по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 находится в границах территории достопримечательного места - объекта культурного наследия федерального

значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент).

В соответствии с п. 2 ст. 5.1 ФЗ №73 в границах территории достопримечательного места разрешается проведение работ по реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не нарушают особенности достопримечательного места, являющиеся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Следовательно, предполагаемые работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не нарушают требования ст. 5.1 ФЗ № 73.

2. *Оценка влияния проводимых работ в границе территории (в зоне Р-2) объекта культурного наследия федерального значения «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент), утвержденной приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од.*

Предполагаемые работы по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 **не нарушают установленные требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам** в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в соответствии с приказом Минкультуры России от 18.12.2015 № 3133.

- В соответствии с пп. 5.2 - высотность проектируемого объекта - не более 6,5м; В связи с тем, что рельеф участка производства работ очень крутой, принимаем высоту здания относительно средней отметки земли. В средней части высота здания с надстроенным вторым этажом составляет около 5,5 м.

Со стороны входа здание имеет высоту 4,25м.

- В соответствии с пп. 5.3 - при реконструкции жилых построек проектируется традиционная плоская эксплуатируемая кровля;
- При строительстве применяются традиционные материалы (природный Дербентский камень) , гармонирующие с окружающей застройкой.

3. Оценка влияния проводимых работ в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента (в единой охранной зоне №1), утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148.

Режимами использования земель и требования к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия разрешается реконструкция дисгармоничных построек,

реконструкция объектов историко-градостроительной среды без нарушения их облика или увеличения габаритов.

В соответствии с картой зон охраны города Дербента, реконструируемый жилой дом не является объектом ценной историко-архитектурной среды, а относится к современной постройке, нейтральной по отношению к историко-архитектурной среде.

Режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия не запрещается реконструкция объектов, относящихся к современной постройке, нейтральной по отношению к историко-архитектурной среде.

Предполагаемые работы по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не нарушают режим использования земель и требования к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия, утвержденные постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148;

4. *Соответствие проводимых работ требованиям ст. 34.1 ФЗ № 73*

Участок производства работ по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 находится вне границ защитных зон объектов культурного наследия.

Следовательно, предполагаемые работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не нарушают требования ст. 34.1 ФЗ № 73.

5.. Оценка влияния проводимых работ на предмет охраны

Предмет охраны ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 8 февраля 2024 г. №234 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIII в. (Республика Дагестан)».

Предусмотренные проектом работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не изменяют предмет охраны ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) и **не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.**

Предмет охраны ОКНФЗ «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) утвержден приказом Министерства культуры Республики Дагестан от 16 сентября 2015 г. № 414од «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения - достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Предусмотренные проектом работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 **не изменяют предмет охраны ОКНФЗ «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.**

Визуально-ландшафтный анализ

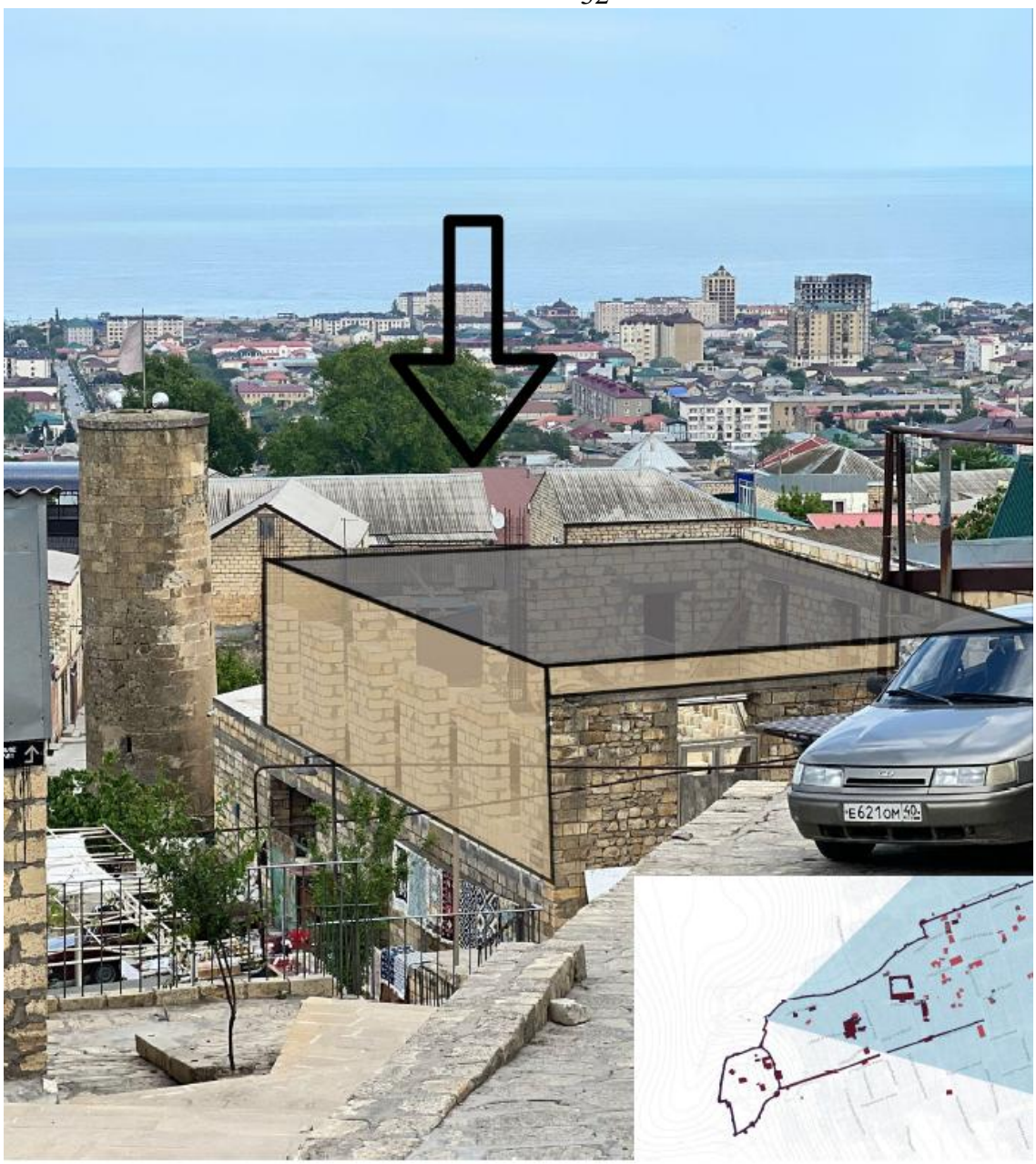
Архитектурно – градостроительный облик объекта, планируемого к надстройке здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5, представленный в материалах проектной документации «Проект реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5». Архитектурные решения, разработанной ООО “Центр проектирования городских пространств “Панорама” в 2024г., не противоречит требованиям к градостроительным регламентам, установленным режим использования земель и требования к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия, утвержденные постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148; не нарушают установленные требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в соответствии с приказом Минкультуры России от 18.12.2015 № 3133.

В разделе приведена фотофиксация ландшафтно - композиционных связей

Проведена фотофиксация существующего положения проектируемого объекта и объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв. И визуальные раскрытия (май 2024). Особенности обзора объекта «Мечеть с минаретом, VIII в.» обусловлены активным характером рельефа. Визуальное восприятие объекта локализуется от проездной дороги сквозь ворота крепости «Нарын-Кала» по ул. 9-й Магал.

Композиция 1: объект расположен в верхней части магалов, поэтому наиболее полные видовые раскрытия на объект расположены на высоких точках рельефа, на отдалении от объекта.

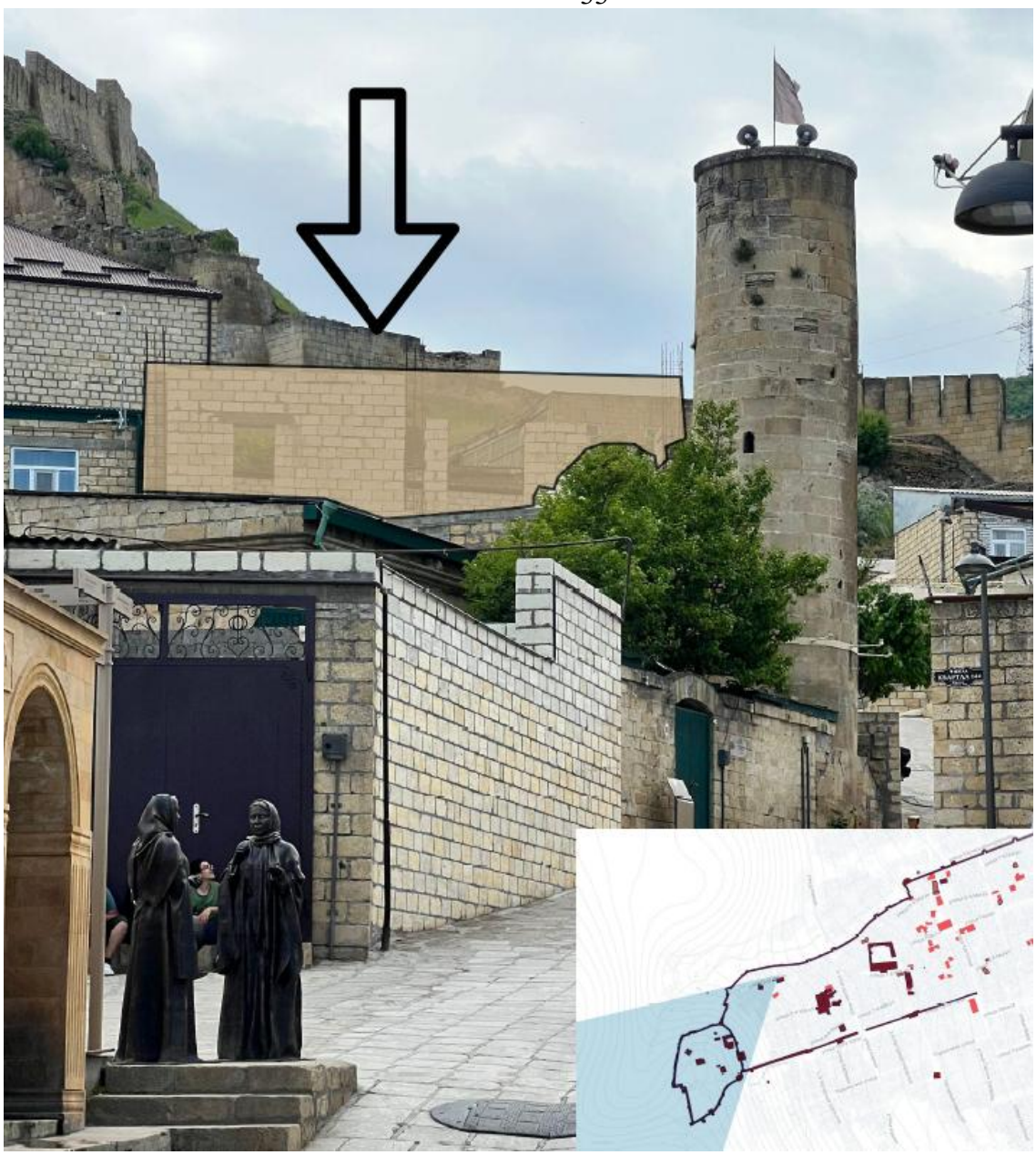
На первом плане – проектируемый объект на фоне ОКН «Мечеть с минаретом», VIII в. На втором плане видового раскрытия – исторические кварталы магал и дубар, природный берег Каспийского моря.



Видовые характеристики проектируемого объекта устраняют визуальный шум по отношению к объекту культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв., создаваемый настоящим состоянием существующего незавершенного строения. Проект реконструкции индивидуального жилого дома гармонично вписывается в существующий ландшафт территории, не влияя при этом на визуальные раскрытия объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв.

Композиция 2: при восприятии проектируемого объекта по ул. 9 Магал содержит несколько планов.

На первом плане – объект культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIII в. на фоне проектируемого объекта и существующей застройки района магал. На втором плане видового раскрытия расположена «Дербентская цитадель «Нарын-Кала», VI – XIX вв. (ансамбль).



Видовые характеристики проектируемого объекта не перекрывают обзор на объект культурного наследия федерального значения - Дербентская цитадель «Нарын-Кала».

Таким образом, планируемые работы по реконструкции жилого дома не ухудшают условия визуального восприятия объектов культурного наследия, поскольку реконструируемое здание, с учетом его проектных объемно-пространственных характеристик, не создает преград обзору памятников со всех трасс наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия.

17. Вывод о соответствии документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также о наличии или отсутствии негативного воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, о наличии или отсутствии воздействия на конструктивные и иные характеристики надежности безопасности объекта

В процессе разработки настоящего Раздела были изучены и проанализированы проектные, нормативные и законодательные акты, выполнен анализ материалов, содержащих информацию по истории развития и застройке исследуемой территории.

1. Предполагаемые работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не противоречат требованиям ст. 5.1, ст. 36, ст.47.3 ФЗ-73.
2. Предполагаемые работы по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не нарушают установленные требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – «Достопримечательное место «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в соответствии с приказом Минкультуры России от 18.12.2015 № 3133.
3. Предполагаемые работы по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не нарушают режим использования земель и требования к градостроительным регламентам для охранных зон и единых охранных зон объектов культурного наследия, утвержденные постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148.
4. Предусмотренные проектом работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не изменяют предмет охраны ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.
5. Предусмотренные проектом работы по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 не изменяют предмет охраны ОКНФЗ «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 ФЗ № 73.
6. В случае обнаружения на участке или в непосредственной близости от него объекта культурного наследия или отдельных находок, имеющих историко-культурную ценность, необходимо приостановить работы и обратиться в государственные органы охраны памятников, согласно ст. 52 (п. 8) Градостроительного кодекса РФ и ст. 36 Закона РФ от 25.06.2002, № 73-ФЗ.
7. При проведении работ по реконструкции примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв. существующего строения обеспечивается сохранение восприятия объекта культурного наследия, физической сохранности здания.
8. Планируемые работы по реконструкции жилого дома не ухудшают условия визуального восприятия объектов культурного наследия, поскольку реконструируемое здание, с учетом его проектных объемно-пространственных характеристик, не создает преград обзору памятников со всех трасс наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия.
9. Предполагаемые работы по реконструкции примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв. существующего строения не затрагивают конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв..
10. Проведение работ по реконструкции индивидуального жилого дома примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом», VIIIв. не требует применения специальных мер по обеспечению физической сохранности объекта культурного наследия.
11.При производстве работ по реконструкции здания по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 необходимо соблюдение рекомендаций по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, указанных в разделе 6.
12.Во время всего срока реконструкции необходимо вести авторский надзор за проведением работ по реконструкции (не реже 2ух раз в неделю) с наблюдением за состоянием ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3). При обнаружении различных факторов, свидетельствующих о недопустимом состоянии стены объекта культурного наследия (отклонение от вертикальности, трещины, деструкция кирпичной кладки, сколы и т.д.) необходимо незамедлительно остановить работы и вызвать проектировщика для принятия дальнейших решений.

Анализ проектной документации, представленной на экспертизу, показал следующее:

- объем и состав документации достаточен для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- по составу и содержанию представленная документация соответствует действующим нормативным правовым документам;
- работы выполнены в необходимом объёме;
- разработанная в разделе концепция является основанием для принятия дальнейших проектных решений в ПОС и ППР.

Принятые в разделе документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 можно считать обоснованными и допустимыми.

Работы предлагается производить в соответствии с требованиями Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия народов РФ» от 25.06.2002г с обеспечением физической сохранности объекта культурного наследия при выполнении строительных работ, одновременным ведением технического и авторского надзора и осуществлением научно-методического руководства.

18. Вывод экспертизы (в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции)

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным **(положительное заключение)** обеспечение сохранности объектов культурного наследия

федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5.

Раздел документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (Республика Дагестан, г. Дербент) при проведении работ по реконструкции индивидуального жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 **рекомендуется к утверждению** Правительству Республики Дагестан **в установленном порядке.**

Я, Смирнова Галина Владимировна, несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а так же за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Прилагаемые документы:
Графические материалы
Приложение 1. Программа срочного геотехнического мониторинга

19. Дата оформления заключения экспертизы – 13.06.2024 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта

Эксперт **Г.В. Смирнова**

Графические материалы

Ситуационный план. Схема взаимного расположения объекта культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) и предполагаемого к реконструкции жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5.

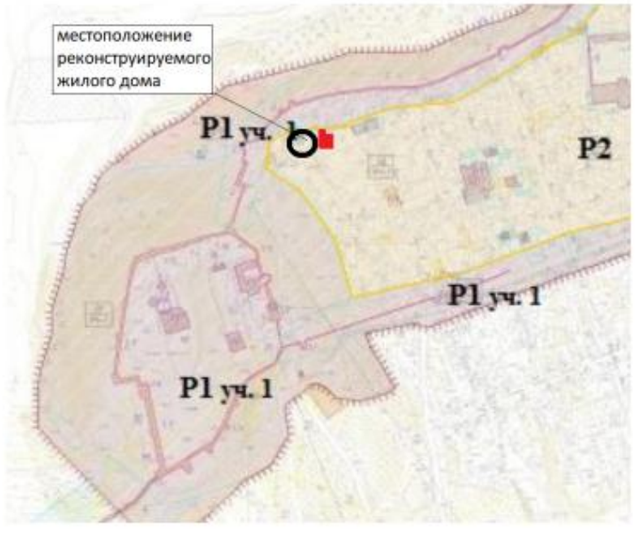
Условные обозначения:

объект культурного наследия федерального значения «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3)

граница реконструкции жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5

граница территории ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3), утвержденная приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 сентября 2023 г. №2587.

Схема расположения предполагаемого к реконструкции жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 на карте режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - «Достопримечательное место Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».



Р2 - зона жилых кварталов магальной части города. В связи с насыщенностью территории объектами показа, кроме жилой функции территория магальной части активно используется в работе музея-заповедника, соответственно имеет смешанную функцию жилья и общественной застройки. Для этой зоны установлен режим Р2 в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 № 3133.

Схема расположения предполагаемого к реконструкции жилого дома по адресу: г. Дербент, магал 9, квартал 150, д.5 на карте зон охраны объектов культурного наследия города Дербента , утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 мая 2016 г. №148.

Территория объекта культурного наследия.

Территория достопримечательного места.

Охранная зона объекта культурного наследия.

Приложение 1. Программа срочного геотехнического мониторинга

ПРОГРАММА ГЕОТЕХНИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА

1. СРОЧНЫЙ РЕЖИМ МОНИТОРИНГА

1. Организация геотехнического мониторинга

1.1. Введение

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при расположении объектов культурного наследия в непосредственной близости от зоны проведения работ, которые могут оказать техногенное воздействие проводится необходимо производить **мониторинг в срочном режиме**.

Цель мониторинга в срочном режиме – обеспечение безопасности и эксплуатационной надежности зданий окружающей застройки (объектов культурного наследия) при проведении строительно-монтажных работ.

При проведении срочного режима мониторинга решаются следующие задачи:

– систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций объекта культурного наследия;

– своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций исследуемого объекта путем контроля соответствия проводимых работ проектной документации;

– анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров;

– разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Основной метод при выполнении срочного режима мониторинга – визуально-инструментальный (наблюдения за состоянием конструкций, в том числе поврежденных и др.).

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие

требования» при наблюдениях за состоянием конструкций объекта культурного наследия фиксируют:

– оценка соответствия предусмотренных проектом работ и влияния их в случае выявления отклонений;

– наличие и изменение существующих повреждений.

2. Программа мониторинга

2.1. Методика выполнения работ по мониторингу существующих зданий

Визуально-инструментальные методы

Визуально-инструментальные методы мониторинга состоят из визуальных наблюдений (осмотр объекта) и инструментальных измерений (фиксация дефектов и повреждений в конструкциях) в случае наличия опасных процессов на строительной площадке (отклонение от проектной документации, техногенные процессы, аварии).

Визульный осмотр проводятся периодически на площадке строительства с целью оценки соответствия выполняемых работ проектной документации. Так же происходит оценка влияния выявленных отклонений на объект культурного наследия. В случае выявления опасных процессов производится инструментальные наблюдения.

Инструментальные наблюдения за раскрытием существующих трещин в конструкциях исследуемого объекта осуществляется с применением инвентарных маяков (щелемеров) серии ЗИ.

Основной функцией маяка (щелемера) является фиксация двух контрольных точек на конструкциях для последующего наблюдения за их относительными перемещениями путем периодических линейных измерений измерительными инструментами.

Вспомогательной функцией маяка (щелемера) является его использование в качестве сигнально-предупредительного приспособления, позволяющего визуально оценивать происходящие относительные изменения

положения закрепленных контрольных точек при помощи контрольной шкалы.

Визуальные наблюдения с использованием шкалы маяка могут выполняться в двух взаимно перпендикулярных осях плоскости установки.

Маяк (щелемер) устройство для наблюдений (мониторинга) за трещинами (швами, стыками), совмещающее в себе сигнальную функцию для визуального выявления факта изменения параметров трещин (швов, стыков) с функцией измерения величины этих изменений.

Маяк (щелемер) ЗИ состоит из двух частей – указательной прозрачной пластины и измерительной белой пластины. Принципиальная конструкция маяка (щелемера) приведена на рисунке 5.

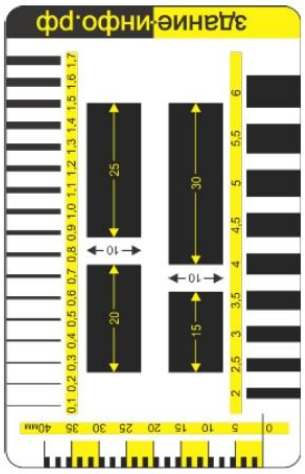
Шаблон-линейка позволяет проще и точнее выполнять работы по измерению ширины раскрытия трещин, величины зазоров и т.д., когда требуется измерить ширину протяженного объекта в пределах от 0.1 мм до 40.0 мм. При работе с трещинами, используется метод подбора – прикладывая шаблон специалист визуально определяет наиболее соответствующий трещине по ширине штрих на шаблоне-линейке. Если использовать для этих целей например штангенциркуль, то для точных результатов нужно выполнить несколько измерений в разных местах, так как трещины обычно имеют неровные края и показания могут существенно отличаться из-за этих неровностей. Шаблон-линейка же позволяет избежать многочисленных замеров и определить ширину раскрытия трещины визуально с достаточно высокой точностью. В диапазоне от 0.1 мм до 1.7 мм шаг делений составляет 0.1 мм. От 2.0 мм до 6.0 мм ширина штрихов меняется с шагом 0.5 мм. Далее до 30.0 мм шаг составляет 5.0 мм. Кроме того, есть удобная шкала делений со стандартным шагом в 1.0 мм, имеющая цветовые маркеры для удобства визуального восприятия.

Шаблон-линейка выполнена из прозрачного пластика, габаритные размеры соответствуют стандартному размеру пластиковой банковской карты, что позволяет всегда иметь его под рукой. Графическое изображение

нанесено по специальной технологии с высокой четкостью, соблюдением необходимой точности размеров и имеет высокую стойкость к внешним воздействиям. Схема шаблона-линейки приведена на рисунке 5.

Наблюдение за развитием трещин по длине осуществляют путем фиксации поперечными штрихами с указанием даты.

Маяк (щелемер) серии ЗИ



Шаблон-линейка

Рисунок 1 – Инструменты контроля для проведения визуально-инструментальных наблюдений.

2.2. Периодичность наблюдений

Программа срочного мониторинг включает в себя следующие этапы наблюдений:

1. Нулевой цикл перед началом строительных работ и включающий в себя осмотр, фотофиксацию имеющихся дефектов.

2. Наблюдения за проведением работ на весь период строительства.

Виды и объёмы работ по поведению мониторинга приводятся в табл. 1

Таблица 1

Вид работы	**Объём работы**
1	**2**
Выполнение визуально-инструментального метода мониторинга за состоянием объекта культурного наследия: - ОКНФЗ «Мечеть с минаретом» (Республика Дагестан, г. Дербент, магал 9, квартал 150, д. 3) Метод предусматривает визуальное обследование с фотофиксацией, в случае наличия деформационных трещин - установка маяков. При отсутствии деформационных трещин установка маяков не требуется.	Нулевой цикл - за три месяца и до начала работ на соседней площадке – фиксация состояния. Периодические циклы - с начала устройства работ в непосредственной близости – 2 раза в месяц. Заключительный цикл – после завершения работ. Периодичность измерений принята на основании п. 4.17 ГОСТ Р 56198-2014. Периодичность может быть изменена согласно указаниям п. 4.17 ГОСТ Р 56198-2014.

3. Порядок и форма выдачи результатов мониторинга

По результатам наблюдений в соответствии с графиком мониторинга (см. табл. 1, отчёта) выдаются: нулевой, промежуточные и заключительный отчёты, включающие в себя:

- результаты визуальных наблюдений;
- результаты инструментальных наблюдений (при необходиомсти);
- анализ результатов наблюдений;
- выводы и рекомендации.