

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»*

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

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 24.02.2024 г. по 18.03.2024 г.

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы №2.2024-ИП/ВЕР от 24.02.2024, №2.2024-ИП/ВВХ от 24.02.2024, №2.2024-ИП/ААА от 24.02.2024.

Место проведения экспертизы:

Республика Дагестан, г. Буйнакск.
Республика Крым, г. Симферополь.
Астраханская область, г. Астрахань.

Заказчик экспертизы:

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

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

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

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

	объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 год в номинации «Архитектура и строительство», член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Хливнюк Александр Витальевич
Образование	Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	32 года
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», заместитель директора
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2024 №105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории

	историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Заслуженный работник культуры Республики Крым; член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

Эксперт

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

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

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

Объект экспертизы

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»* (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

Заказчик разработки проектной документации: Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

Разработчик проектной документации: ООО НИП «ЭТНОС» (директор Агафонова И.С., авторский коллектив: Агафонова И.С., Виноградов В.Ю., Ильясов И.М.).

Проект разработан на основании Договора от 21.02.2024 №06-2024_ПЗО и Технического задания (приложение №1 к Договору).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза научно-проектной документации *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»* проведена в целях установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия; установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»*.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперты:

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование научно-проектной документации *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»*, на предмет:

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

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

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

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

3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции).
4. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в действующей редакции).
5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».
6. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции).

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»*, состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», «Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)».

Содержание научно-проектной документации

№ п/п	Наименование раздела
	Аннотация
	Термины и определения
	Раздел 1. Предварительные работы
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Техническое задание
1.1.2	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия
	Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране». Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 № 82427-р
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 №72 об утверждении границ территории объекта культурного наследия
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.12.2021 №138/21-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»

	Письмо Управления архитектуры, градостроительства и имущественно-земельных отношений городского округа «город Буйнакск» от 15.01.2024 №9. Адресная справка
	Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования
	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон объектов культурного наследия, распространяющиеся на Объект исследования
1.2	Предварительные исследования
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица)
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории
	Приложение:
	Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Буйнакск» (Генеральный план городского округа «город Буйнакск», утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 №30/2)
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Буйнакск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 №33/4)
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов границ территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия
	Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42)
	Приложение:
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия
2.2.4	Сведения об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план

2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия. Историко-градостроительная характеристика территории
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)
Лист 4	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42)
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию
	<u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)</u>
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
3.1.1	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 (ОЗ-1 (участок 1) и ОЗ-1 (участок 2))
3.1.2	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2
3.1.3	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ
Лист 5	Графическая часть:
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42)
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42) ОЗ-1 (ОЗ-1 (участок 1) и ОЗ-1 (участок 2))
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42) ОЗ-2
3.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42) ЗРЗ

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

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

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

К началу XX в. Дагестан приобщается к российской системе гимназического образования. Она давала возможность выпускникам стать студентами университетов и входить в мир науки и культуры Запада.

В Темир-Хан-Шуре (ныне – Буйнакск) в 1901 г. началось строительство первой женской гимназии-интерната.

Строительство здания связано с именем инженера и архитектора Зубаира Темирханова и председателя Попечительского Совета А. Талибова. Под влиянием модернизационных запросов в Дагестане формируется движение за реформы в образовании. Это движение возглавило «Общество просвещения туземцев-мусульман Дагестанской области» (1901 г.). Инициатива создания такого общества в Темир-Хан-Шуре исходила от Асельдербека Казаналипова, Зубаир-бека Тарковского, Хана Тарковского, Т. Хасбулатова, Пирали Эмирова, Зубаира Темирханова. Члены этого общества курировали и поддерживали Темир-Хан-Шуринскую женскую гимназию. В частности, А. Казаналипов, Х. Тарковский, З. Темирханов являлись членами Попечительского Совета гимназии и регулярно оказывали ей материальную и финансовую помощь.

Но привлечение представительниц коренных дагестанских национальностей в светские образовательные учреждения являлось серьезной проблемой. Абасова Софья Ивановна, преподавательница Темир-Хан-Шуринского реального училища и женской гимназии с 1905 г. вспоминала: *«В женскую гимназию в Темир-Хан-Шуре, открытую в 1901 г. поступило всего 5 националок. А все остальные русские и другие дагестанцы не давали своих девушек в гимназию, так как, на уроках они должны были сидеть без платков. Это мешало поступлению горянок в гимназию».*

В 1906 г. здание женской гимназии было открыто. Она была открыта для 250 девушек из знатных семей.

В 1917 г. гимназия была преобразована в общеобразовательную среднюю школу №1 им. В.И. Ленина.

В годы Великой Отечественной войны в здании бывшей женской гимназии размещались эвакуогоспитали №№ 1797, 3222, 4651, 4653. После контузии и тяжелейшего ранения восстанавливал свое здоровье в этом госпитале Буйнакска актер Анатолий Папанов.

На участке, располагавшимся напротив южного фасада, находился приусадебный участок гимназии, на котором был разбит сад и проводили уроки по селекции.

С 1973 по 1988 годы на базе школы №1 был открыт «Дом пионеров и школьников».

С 1988 по 1990 гг. гимназии было закрыто на ремонт.

С 1990 по 1993 год здание средней школы №1 снова стало функционировать.

В 1994 г. на базе СШ №1 была открыта Гимназия на 450 учащихся.

В настоящее время – МБОУ «Гимназия города Буйнакска имени А.Н.Хуторянского».

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

Рассматриваемый объект культурного наследия представляет собой двухэтажное кирпичное здание на высоком цоколе. Планировочный тип здания – коридорный. Восточный фасад здания практически симметричен, за исключением количества оконных осей.

Восточный (главный) фасад. Боковые крылья здания выполнены в 3 оконные оси. В цоколе правого бокового крыла расположены лучковые оконные проемы небольших габаритов соосно проемам первого этажа. Первый этаж рустован, широкие лучковые перемычки оконных проемов декорированы замковым камнем по центру и выкрашены в белый цвет. В основании первого этажа под оконные проемы помещены прямоугольные выступающие ступенчатые элементы.

Оформление оконных проемов второго этажа идентичное. В прямоугольных нишах под оконными проемами в ряд расположены вертикальные элементы из кирпича. Широкий подоконный карниз из кирпича проходит по всем фасадам здания за исключением западного.

По всему главному фасаду и торцевым фасадам проходит широкий венчающий карниз, сложенный из набора полочек и украшенный ступенчатыми декоративными элементами из кирпича.

Центральный ризалит фасада повышен и выполнен в 5 осей: на первом этаже по центральной оси расположен входной проем с лучковым завершением; выделен фигурным замковым камнем и окрашен в белый цвет. Архитектурный декор из ступенчатых повторяющихся элементов выделяет входную группу в плоскости фасада.

Оформление оконных проемов первого этажа аналогичное: между парами боковых оконных проемов располагаются вертикальные рамочки с подоконным карнизом и рядом повторяющихся вертикальных элементов над ними. В пространстве между цоколем и оконными проемами первого этажа также располагаются прямоугольные выступающие элементы.

Второй этаж выделен обилием декора и пятью арочными оконными проемами, украшенными двойными архивольтами с зубчиками. Архивольты парных боковых оконных проемов объединены между собой декоративными элементами словно «стекающими» по фасаду (постепенно уменьшающихся к низу).

Венчающий карниз ризалита усложнен рядом дентикул и фигурных кронштейнов.

С трех сторон (кроме западной) ризалит венчают аттиковые стенки: с северной и южной стороны в плоскость аттиков помещены трехчастные композиции из арочных проемов, оформленных в одну арочную нишу с замковым камнем по центру; от центра к углам объем аттика понижается, углы фиксируют массивные столбы со ступенчатым декором. Центральная аттиковая стенка декорирована ритмом из вертикально расположенных столбиков.

Боковые внутренние плоскости главного фасада оформлены аналогично боковым крыльям фасада, при этом левая часть имеет 7 оконных осей.

Южный (торцевой) фасад. По центральной оси расположена входная группа с металлическим навесом. Первый и второй этаж выполнены в 11 осей. Все оконные проемы этажей (в том числе окна в цоколе) располагаются соосно друг другу. Архитектурное оформление фасадов выполнено полностью аналогично оформлению внутренних плоскостей главного фасада. Над дверным проемом расположена небольшая лучковая ниша с оформлением бывшего оконного проема.

Западный (дворовой) фасад. В плоскости фасада просматривается кладка из крупных камней. Западные стенки боковых крыльев выполнены глухими. Внутренние плоскости боковых крыльев имеют три оси: в левом крыле по центру расположена входная группа из пирамидальных столбиков с входом в цокольный этаж. Оконные проемы оформлены упрощенно, имеют широкие лучковые перемычки без декора, под проемами установлены тонкие подоконные карнизы из двух полочек. Многопрофильный венчающий карниз всего фасада выполнен без декора; состоит из набора полочек.

Центральный объем сильно выступает за основную плоскость фасада, имеет на западной стороне трехчастную композицию: дверной проем с лучковым завершением по центру и по два боковых оконных проема. В центральной части оконные проемы выполнены со смещением за счет расположения лестничной клетки: высокий оконный проем с лучковым завершением располагается над дверным проемом; небольшой оконный проем венчает центральную композицию проемов ризалита. В торцах центрального ризалита расположено по три оконных проема.

В основных внутренних плоскостях западного фасада располагается по 6 оконных проемов на втором этаже; с левой стороны фасада практически по центру устроен входной проем в цокольный этаж. К юго-западному внутреннему углу выполнены поздние одноэтажные пристройки хозяйственного назначения, опоясывающие, в том числе, правое крыло здания.

В крыше со стороны дворового фасада располагаются небольшие слуховые окна полуциркульной конфигурации.

Северный (торцевой) фасад. Фасад асимметричен: левая сторона фасада имеет 3 оконные оси, правая – 5 осей, центральная выступающая часть выполнена в одну ось. Декоративное оформление фасада выполнено аналогично южному фасаду. Некоторые оконные проемы заложены.

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

Объект внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 №82427-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации».

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации¹:

- наименование: *Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653;*
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *051710851520005;*
- адрес: *Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина, 42;*
- учетный номер: *05-120808;*
- категория историко-культурного значения: *регионального значения;*
- вид объекта: *памятник;*
- общая видовая принадлежность: *памятник градостроительства и архитектуры;*
- дата создания: *1901 г.;*
- документ о постановке на охрану: *Постановление Правительства Республики Дагестан от 24.07.1996. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной».*

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 №72.

¹ Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата обращения: 12.03.2024)

Границы защитной зоны и режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия: устанавливается в соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ.

Зоны охраны: не утверждены, ранее не разрабатывались.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия (далее – Объект, Объект исследования) находится в центральной части города Буйнакск по ул. Ленина.

В границах территории исследования располагаются следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Бывший жилой дом архитектора Темирханова», XIX в. (ул. Ш. Шихсаидова, №43);
- «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в. (ул. Хизроева, 31);
- «Памятник А. Хуторянскому» (ул. Ленина №38);
- «Памятник-бюст М. Хизроеву» (ул. М. Хизроева, №30).

Все вышеуказанные объекты культурного наследия имеют утвержденные границы территории.

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

- Здание (ул. Ленина, 46);
- Здание (ул. Хизроева, 24);
- Здание (ул. Шихсаидова, 46);
- Здание (ул. Шихсаидова, 50).

Окружение Объекта в границах исследуемой территории составляют, в основном, здания современной застройки и здания, в т. ч. нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде.

В целом, планировочная структура – направления улиц, границы кварталов на исследуемой территории осталась фактически без изменений. Внутриквартальные территории претерпели определенные изменения в застройке, но сохранили общую внешнюю конфигурацию. Застройка претерпела значительные изменения – утрачены исторические постройки, возведены малоэтажные здания из современных материалов, точно возведены среднеэтажные здания.

Рельеф исследуемой территории спокойный. Перепад высот в радиусе 100 метров составляет до 2 метров.

Объект исследования расположен обособленно, не в ряду застройки. К северу и югу от него (от торцевых фасадов) устроены озелененные скверы, где установлены мемориальные объекты; к востоку, перед главным фасадом, через проезжую часть ул. Ленина – озелененная парковая территория с аллеей Славы педагогам-учителям и мемориальными объектами; к западу – территория открытого двора гимназии. Таким образом, объект культурного наследия доступен для обзора со всех сторон, но видовые раскрытия с севера, юга и востока носят сезонный характер в связи с наличием большого количества высокоствольного озеленения.

6. Актуальная градостроительная документация

Объект культурного наследия располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 05:44:000015:91. Адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, д. 42. Уточненная площадь: 4 642 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; под объекты образования.

Согласно карте градостроительного зонирования городского округа «город Буйнакск» Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденных решением Соборания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 №33/4 (в действующей редакции), рассматриваемый объект культурного наследия располагается в границах территориальной зоны Ж-2 «Жилая зона».

7. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемой научно-проектной документацией предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42, в следующем составе:

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

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее –

Положение о зонах охраны) проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемой научно-проектной документацией на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить зоны охраны объекта культурного наследия в следующем составе: охранный зона объекта культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается в связи с отсутствием в границах предполагаемого зонирования исторических природных ландшафтов

Охранный зона объекта культурного наследия устанавливается по периметру утвержденных границ территории объекта культурного наследия. ОЗ-1 распространяется на благоустроенные озелененные территории, ОЗ-2 – на проезжую часть ул. Ленина.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается к западу от предлагаемой охранной зоны объекта культурного наследия для регулирования возможных градостроительных изменений и включает существующие кварталы застройки

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

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

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

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

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

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

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), проведен анализ градостроительной документации рассматриваемой территории.

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

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

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

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

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

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

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

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

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

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

сохранение его роли в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных раскрытий объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»*, разработанная ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия; установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

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

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 18.03.2024 г.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы



	Объекты культурного наследия регионального значения
	Исторически ценные градоформирующие объекты
	Объекты капитального строительства (в т.ч. хозяйственные постройки, гаражи)
	Объекты монументального искусства
	Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Охранный зона объекта культурного наследия ОЗ-1
	Охранный зона объекта культурного наследия ОЗ-2
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуированные» №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина 42);
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагестансуде) от 08.11.2017 г. №72;
2. «Бывший жилой дом архитектора Темирганова», XIX в. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул.Ш. Шихсановца № 43);
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагестансуде) от 08.11.2017 г. №68;
3. «Дом, где останавливался А.Дюма (период Кавказской войны)», сер. XIX в. (Республика Дагестан, г.Буйнакс, ул. Хизроева, 31);
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагестансуде) от 14.11.2017 г. №104;
4. «Памятник А.Хугорянскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина №38);
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагестансуде) от 14.11.2017 г. №101;
5. «Памятник-бюст М.Хизроеву» (Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. М.Хизроева, №30);
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагестансуде) от 08.11.2017 г. №77.

						Договор от 21 февраля 2024 г. № 06-2024. ПЗО		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей железной библиотеки, в которой в годы ВОВ размещалась эвакуационная №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 511710851520005 в АИСТ ЕГРОКН)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Научный рук.			Афанасьев И.С.			Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)	Стадия	Лист
Разработал			Викторав В.Ю.				П	5
						Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000	ООО НПП «ТНТОС»	
								

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОЗ-1
(ОЗ-1 (участок 1) и ОЗ-1 (участок 2))**

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

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

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик.

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653».

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

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

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, санация существующих зеленых насаждений (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением); озеленение перед главным фасадом объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» не должно препятствовать его визуальному восприятию;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

3. Запрещается:

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

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима.

4) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий.

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

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

7) осуществление земляных работ, приводящих к изменению общего характера рельефа территории, за исключением восстановления исторически ценного ландшафта.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакск с учетом настоящих требований.

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОЗ-2**

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

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

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историческом и ландшафтном окружении.

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» и на смежных территориях.

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик.

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653».

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

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

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653»;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения.

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

3. Запрещается:

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

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

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима.

4) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакска с учетом настоящих требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историческом и ландшафтном окружении.

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

2. Настоящим режимом ограничивается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) и некапитальных строений при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 метров;

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

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

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

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицу Хизроева) исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

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

- а) ярких и блестящих кровельных материалов;
- б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);
- г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653» в его историко-градостроительной и природной среде:

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

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

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакса с учетом настоящих требований.

Приложение 3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакс, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»

г. Симферополь, г. Астрахань

24.02.2024 г.

Совещались (дистанционно):

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

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

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

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

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

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

Воробьева Е.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)».*

Заказчик разработки проектной документации: Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

Разработчик проектной документации: ООО НИП «ЭТНОС» (директор Агафонова И.С., авторский коллектив: Агафонова И.С., Виноградов В.Ю., Ильясов И.М.).

Проект разработан на основании Договора от 21.02.2024 №06-2024_ПЗО и Технического задания (приложение №1 к Договору).

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект научно-проектной документации *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской*

гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)».

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
24.02.2024	Заседание экспертной комиссии № 1	Е.В. Воробьева
18.03.2024	Заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы	Е.В. Воробьева
не позднее 18.03.2024	Подписание и передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов	Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк А.А. Агеев

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)»

г. Симферополь, г. Астрахань

18.03.2024 г.

Совещались (дистанционно):

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

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)», разработанной ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)», разработанной ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Решили:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по

адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)», разработанная ООО НИП «ЭТНОС» в 2024 году по заказу Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (положительное заключение).

2. Подписание экспертного заключения

Хливнюк А.В. представил акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653», 1901 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Ленина, 42 (регистрационный номер 051710851520005 в АИС ЕГРОКН)».*

Решили:

Произвести (не позднее 18.03.2024 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

После подписания акта не позднее 18.03.2024 г. передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

А.А. Агеев