

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»

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 03.03.2023 г. по 12.03.2023 г.

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы №262.2022-ВЕВ от 03.03.2023; №262.2022-АВХ от 03.03.2023; №262.2022-ПМВ от 03.03.2023.

Место проведения экспертизы:

г. Симферополь, г. Махачкала.

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	20 лет
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 об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов

	<p>культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	31 год
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», заместитель директора
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;

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

Эксперт

Фамилия, имя и отчество	Петросян Меружан Варанцович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Заслуженный архитектор Автономной Республики Крым
Стаж работы по специальности	41 год
Место работы и должность	ООО «Предприятие «Зодчий», главный архитектор
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 объектов культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова Ассоциации национальных обществ и общин народов Крыма Крымского республиканского фонда культуры за вклад в развитие армянской культуры в Крыму за 1999 г.; член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»* (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 Государственного контракта от 14.02.2023 г. №07/ЭОК, Технического задания (приложение №1 к Государственному контракту), Дополнительного соглашения от 24.02.2023 №1 к Государственному контракту.

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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»* 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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»*.

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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»*, 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).
7. Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», утвержденные решением Собрании депутатов Городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 №9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (в действующей редакции).
8. Акт государственной историко-культурной экспертизы, выявленного объекта культурного наследия «Здание на привокзальной площади», 1900 г., расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от 04.08.2022 г., эксперт Шумилкин Александр Сергеевич.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Научно-проектная документация «*Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны*», 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
	<u>Раздел 1. Предварительные работы</u>
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Техническое задание
1.1.2	Дополнительное соглашение к государственному контракту №07/ЭОК от 14.02.2023 г.
1.1.3	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия
	Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.12.2022 №226/22-од
	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 12.01.2023 №145321-р
	Письмо Управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 15.11.2022 №5107/11663/22 (об актуальных адресах объектов культурного наследия)

	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 градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»)
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны 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 «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19)
	Приложение:
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов (до середины XX века и позже)
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-архитектурный) 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 – «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19)
	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
3.1.2	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ (ЗРЗ (участок 1) и ЗРЗ (участок 2))
Лист 5	Графическая часть:
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19)
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19)
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19)

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 исследуемой территории и объекте культурного наследия (приводятся по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)

В первые десятилетия XX в. началось становление Махачкалы как крупного современного города. Довольно быстрыми темпами велось строительство промышленных, жилых, общественных и коммунальных зданий и сооружений. Вдоль берега моря по настоянию купцов, не желавших тратиться на подвоз товара к морю, была проложена железнодорожная ветка «Ростов-Баку». Для ее обслуживания потребовалось открытие депо и ремонтных мастерских. Их открыли в нескольких километрах от Петровска на северо-запад, так как в городе рядом с веткой это было сделать невозможно из-за узости места дороги между скалами и морем. Это поселение стали называть Петровск-Кавказский (теперь Махачкала-1).

Исследуемый объект расположен неподалёку от железнодорожных путей.

Из исторической части комплекса зданий железнодорожного вокзала на сегодняшний

момент сохранились лишь три здания: водонапорная башня у входа на привокзальный рынок; здание железнодорожной дистанции связи, где сейчас располагается офис банка, а также отделение транспортной милиции.

Здание на привокзальной площади, согласно Перечню объектов недвижимости железнодорожного транспорта на Махачкалинском отделении ФГУП «СКЖД», называлось «Здание Дома Связи», а датой ввода в эксплуатацию значится 01.12.1900 год.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия представляет собой каменное двухэтажное здание с подвалом, прямоугольное в плане и с пристройкой к восточному фасаду. Скатная вальмовая кровля усложнена трёхчастным шатровым объёмом, выходящим на северный, западный и южный фасады. Цоколь оштукатурен частично с имитацией хаотичной кладки, первый и второй этажи выложены кирпичной цепной кладкой. Основная поверхность стен окрашена розово-бордовой краской, а детали светлой.

Южный (главный) фасад в пяти световых осях имеет преимущественно симметричную композицию, нарушаемую лишь пристройкой к восточному фасаду и ризалитом на западном. Главная композиционная ось проходит вдоль парадного входа с невысоким крыльцом и балкона с центральным дверным проёмом. Стилистически здание относится к эклектике с элементами модерна, что выражается во всефасадности, необычной кровле и растительных мотивах в декоре. Антаблемент представляет собой: венчающий профилированный карниз; фриз с кронштейнами, отдалённо напоминающими диглифы дорического ордера, и «метопами», декорированными квадратными цветочными розетками; архитрав, завершающийся орнаментальным поясом с четырёхлепестковыми цветами. Горизонтально фасад разделён профилированными междуэтажными поясами с филёнками и орнаментальными поясами над оконными проёмами. Оконные проёмы второго этажа имеют полуциркульное завершение с кирпичной перемычкой и сложным замковым камнем на ней. На первом этаж прямоугольные оконные проёмы оформлены сдвоенными сандриками и прямыми клинчатыми перемычками. Лопатки наличников продолжают до междукарнизного пространства, образуя прямоугольные филёнки (на первом этаже присутствуют ниши). Вертикальными композиционными элементами служат пилястры со ступенчатым объёмом, выполненные на высоту двух этажей по бокам от главного входа. Балкон имеет ажурное металлическое ограждение и профиль вдоль скруглённых углов плиты. Поверхность цоколя не окрашена, но задекорирована квадратным рустом на углах.

Восточный фасад в шести световых осях дополнен объёмом поздней пристройки, в которую встроен вход с одномаршевой лестницей-крыльцом. Она также имеет надстройку второго этажа, лишённую какого-либо декора. Композиция первого этажа делится пилястрами с квадратными филёнками на четыре равные части, в двух из которых есть прямоугольные оконные проёмы. Под ними выполнены ниши лучкового очертания. В цоколе сохранились следы заложенных оконных проёмов в виде прямых перемычек с замковыми камнями и выпусками по бокам. Это говорит о наличии подвала, по крайней мере, под восточной частью здания. Стены подвала оштукатурены с имитацией хаотичной кладки и квадратного руста в углах.

Западный фасад в двух световых осях с ризалитом частично (в уровне первого этажа) не просматривается по причине примыкающего к нему сооружения торгового назначения. Оконные проёмы с полуциркульным завершением и декором наличников, антаблемент и междуэтажные пояса аналогичны южному фасаду. Справа на фасаде выполнена ниша, которая, возможно, представляла оконный проём.

Здание обладает ярким и запоминающимся образом за счёт своей объёмной выразительности и обилию декора. Оно является уникальным ввиду того, что хорошо сохранилось и не претерпело значительных утрат.

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 12.01.2023 №145321-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» 1900 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: *Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади;*
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *052211363640005;*
- адрес: *Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19;*
- учетный номер: *05-182766;*
- категория историко-культурного значения: *регионального значения;*
- вид объекта: *памятник;*
- общая видовая принадлежность: *памятник градостроительства и архитектуры;*
- дата создания: *1900 г.;*
- документ о постановке на охрану: *Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.12.2022 №226/22-од «О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание на привокзальной площади», 1900 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и утверждении его границ территории и режима использования территории».*

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.12.2022 №227/22-од.

Зоны охраны: не утверждены, ранее не разрабатывались.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия располагается в районе Привокзальной площади и морского порта, а именно: в северо-западной части площади. Южным фасадом выходит на линию застройки площади Привокзальной.

В границах исследуемой территории располагаются объекты культурного наследия регионального значения:

- «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.12.2022 №226/22-од;
- «Водонапорная башня на привокзальной площади», 1910 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, 25) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 25.11.2022 №183/22-од;
- «Памятник видному революционеру Махачу Дахадаеву», (Республика Дагестан, г. Махачкала, Привокзальная площадь) - граница территории утверждена

¹ Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/> (дата обращения: 06.03.2023)

Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №149;

- «Здание линейного отдела Внутренних Дел ст. Махачкала», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова д.13) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 №118.

Рассматриваемый объект культурного наследия полностью входит в охранную зону объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Здание линейного отдела Внутренних Дел ст. Махачкала», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, 13). Проект зон охраны ОКН «Здание линейного отдела Внутренних Дел ст. Махачкала» разработан ИП Ивченко И.А. в 2019 году с получением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы; до настоящего времени не утвержден.

Градостроительная среда исследуемой территории носит разнообразный характер. К западу от объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» находятся нестационарные торговые объекты; к востоку – небольшая парковка и газон, а далее – пространство площади и трехэтажное обшитое фасадными панелями здание вокзала; к северу – еще одно протяженное трехэтажное привокзальное здание; к югу – одноэтажные здания торгового назначения и четырехэтажный многоквартирный жилой дом.

Объект культурного наследия «Водонапорная башня на привокзальной площади» располагается к западу от ОКН «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», через проезжую часть улицы Эмирова, на углу квартала. Нижний ярус башни обстроен капитальными и некапитальными сооружениями.

К югу от рассматриваемого объекта культурного наследия имеется исторически ценная застройка: по ул. В. Эмирова, 19, ул. В. Эмирова, 23.

В целом, застройка исследуемой территории мало и среднеэтажная, представлена общественными, административно-деловыми объектами, производственными территориями, а также объектами торговли и транспорта.

Рельеф исследуемой территории спокойный, с небольшим равномерным уклоном с юго-запада на северо-восток в сторону Каспийского моря.

Наилучшие видовые раскрытия объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» осуществляются с юга. С запада визуально воспринимается только верхний этаж (из-за НТО перед западным фасадом). С востока визуальное восприятие объекта осуществляется практически со всей площади, но первоначальный вид здания нарушен поздней пристройкой. С северной стороны имеются видовые раскрытия, дальность которых ограничена привокзальным зданием.

6. Актуальная градостроительная документация

Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором располагается рассматриваемый объект культурного наследия, отсутствуют.

В соответствии с картой градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» (Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», утверждены решением Собрании депутатов Городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016 №9-5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»» (в действующей редакции)) рассматриваемый объект культурного наследия находится в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)».

7. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемой научно-проектной документацией предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19, в следующем составе:

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

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны) и ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемой научно-проектной документацией на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить охранную зону объекта культурного наследия и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта не назначается, поскольку исследуемый Объект располагается в городской среде, где исторический природный ландшафт отсутствует.

Положением о зонах охраны (пп. 9 и 10) и ГОСТом Р 59124-2020 (пп. 5.6.1 и 5.6.2) 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. Состав и содержание проекта зон охраны объекта культурного наследия соответствуют ГОСТ Р 59124-2020 (п. 6.5).

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 и зонах охраны 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 и ГОСТом 59124-2020 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 выполнении научно-проектной работы 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 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, с учетом зон охраны (разработанных ранее и находящихся на стадии утверждения; разрабатываемых отдельными проектами) объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

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

Состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19) определены с учетом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня на привокзальной площади», 1910 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, 25), разрабатываемых отдельным проектом.

В границы охранной зоны вошла территория зоны оптимального восприятия объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вошла, в основном, застроенная территория, подлежащая градостроительному вмешательству (строительству и реконструкции), при этом выполняя обязательные требования градостроительных регламентов для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и сохранения композиционно-планировочных и визуальных взаимосвязей объекта культурного наследия с историко-градостроительной и природной средой.

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 данного участка города. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных раскрытий объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»*, 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: 12.03.2023 г.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

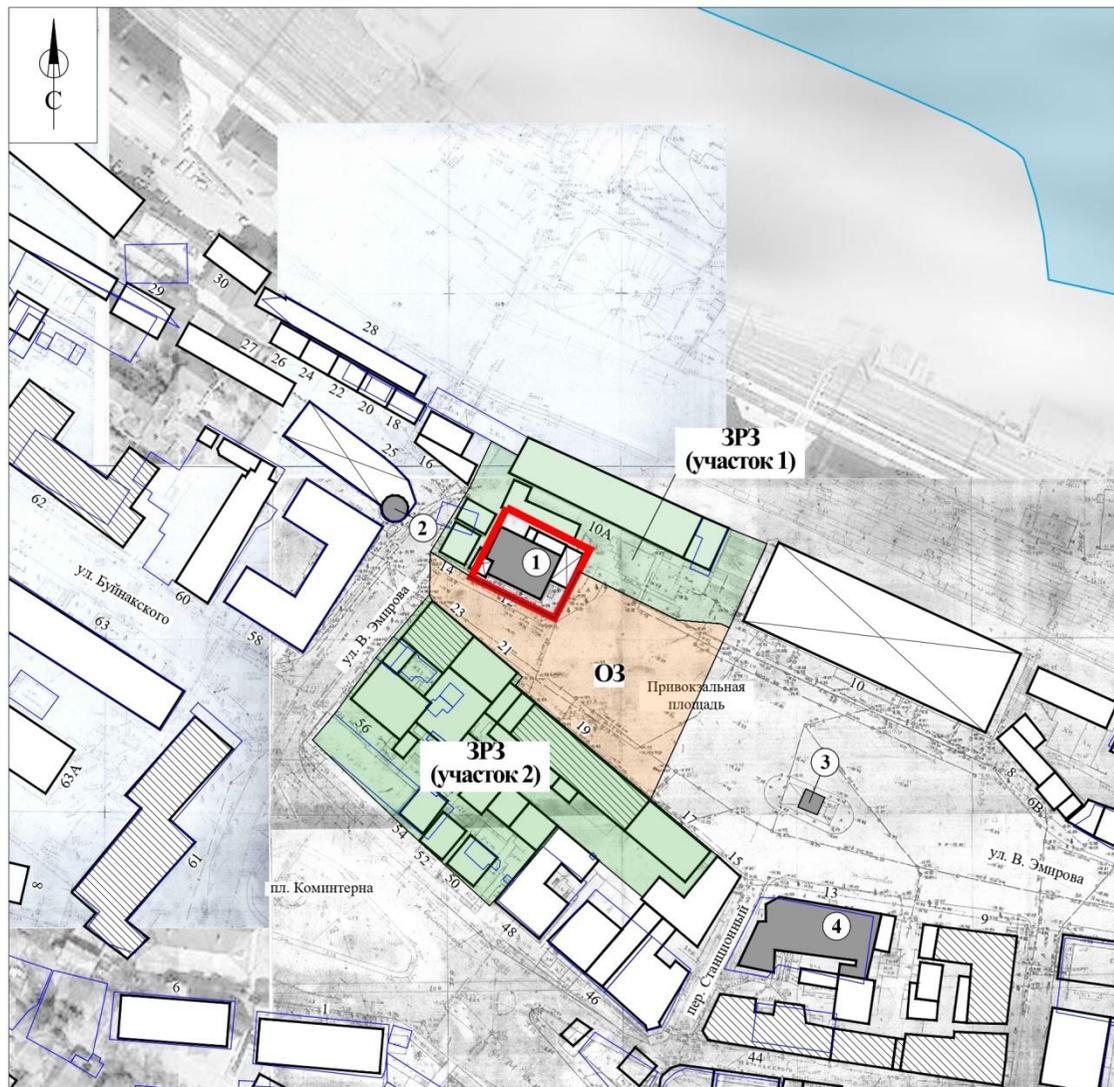
А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

М.В. Петросян

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19) . М 1:1000

Приложение 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Исторически ценные градформирующие объекты
- Здания, диссоциирующие с характером исторической градостроительной среды
- Объекты капитального строительства
- Зеркало вод Каспийского моря
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19), утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.12.2022 г. №226/22-од
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19).
2. «Водопапная башня на привокзальной площади», 1910 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, 25);
3. «Памятник видному революционеру Махачу Дахадаеву», (Республика Дагестан, г. Махачкала, Привокзальная площадь);
4. «Здание линейного отдела Внутренних Дел ст. Махачкала», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова д.13).



Государственный контракт от 14 февраля 2023 г. № 07/ЭОК					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д.10/19)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Научный рук.	Азифов И.С.				
Разработал	Викторико В.Ю.	Страница	Лист	Листов	
		II	5	5	
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000					ООО НПФ "ЭТНОС"

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» (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 «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» 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 «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» в его историческом и ландшафтном окружении;

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» 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 «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади»;

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 кованный 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 «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади»;

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

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», в его историко-градостроительной и природной среде;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» 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. Махачкалы 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 – не более 12,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 9,5 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) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов: Здание (г. Махачкала, ул. В. Эмирова, 19) (в границах ЗРЗ участок 2), Здание (г. Махачкала, ул. В. Эмирова, 23) (в границах ЗРЗ участок 2) с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;

- общего исторического облика уличных фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;

- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны;

г) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта);

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 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 «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади»;

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

4) 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);

5) 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;

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади» 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 и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Махачкала с учетом настоящих требований.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»

г. Симферополь

03.03.2023 г.

Совещались:

- | | |
|----------------|--|
| Воробьева Е.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142); |
| Петросян М.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142); |
| Хливнюк А.В. | эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142) |

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;
Петросян Меружан Варанцович;
Хливнюк Александр Витальевич.

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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»*.

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.).

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 *«Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г.*, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19.

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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»*.

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 Петросян М.В. 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
03.03.2023	Заседание экспертной комиссии № 1	Е.В. Воробьева
12.03.2023	Заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы	А.В. Хливнюк
не позднее 12.03.2023	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 М.В. Петросян

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

М.В. Петросян

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны»

г. Симферополь

12.03.2023 г.

Совещались:

- Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);
- Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);
- Петросян М.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны», разработанной ООО НИП «ЭТНОС» в 2023 году по заказу ГБУ РД «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 «Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны», разработанной ООО НИП «ЭТНОС» в 2023 году по заказу ГБУ РД «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 «Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны», разработанная ООО НИП «ЭТНОС» в 2023 году по заказу ГБУ РД «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 *«Объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное каменное здание на привокзальной площади», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. В. Эмирова, д. 10/19). Проект зон охраны».*

Решили:

Произвести (не позднее 12.03.2023 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 12.03.2023 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	М.В. Петросян