

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – «Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»

17.09.2020 г.

г. Симферополь, г. Киров

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (с изменениями на 24.04.2020) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (с изменениями на 10.03.2020).

1. Дата начала проведения экспертизы	19.08.2020 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы	17.09.2020 г.
3. Место проведения экспертизы	г. Симферополь, г. Киров
4. Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ) 603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63 Тел. 422-44-07 E-mail: gaunonpz@mail.ru Директор Ложкин Сергей Андриянович
5. Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Воробьева Елена Валериевна Хливнюк Александр Витальевич Шашин Сергей Ирикович

Сведения об экспертах:

Председатель и ответственный секретарь 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) (приказ Министерства культуры РФ от 27.03.2017 №404)
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы по специальности	18 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 утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»

Эксперт

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	26 лет
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», директор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: - 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.
Дополнительные сведения	Заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»

Эксперт

Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	Высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	Инженер-строитель, диплом РВ № 490171 . Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017.

	Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533.
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы по специальности	27 лет
Место работы и должность	ООО «Маковей», заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.01.2018 №78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

Государственные эксперты Воробьева Е.В., Шашин С.И., Хливнюк А.В., несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года №569.

7. Цель экспертизы

Целью экспертизы является определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1);**

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1),** содержащихся в научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»,**

разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

8. Объект экспертизы

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»* (далее – Проект).

Разработчик документации: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ)

603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63

Тел. 422-44-07

E-mail: gaunoprz@mail.ru

Директор Ложкин Сергей Андриянович

9. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»*, разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

Научно-проектная документация представлена в следующем составе:

№ п/п	Наименование	Прим.
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
1.	Раздел 1. Исходные данные	
1.1	Нормативно-правовые акты	
1.2	Учетные сведения об объекте исследования	
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия	
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта	
	Приложение 2. Документ о постановке объекта исследования на охрану	
	Приложение 3. Документ о включении объекта исследования в единый государственный реестр объектов культурного наследия	
	Приложение 4. Паспорт объекта исследования	
	Приложение 5. Технический паспорт объекта исследования	
	Приложение 6. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования	
	Приложение 7. Современные картографические материалы	
	Приложение 8. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАИ)	
2.	Раздел 2. Историко-культурные исследования	
2.1	Историческая справка	
2.2	Список архивных и библиографических источников	

	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 9. Копии архивных (картографических) материалов.	
	Приложение 10. Копии архивных (фотофиксационных) материалов.	
	Приложение 11. Копии архивных (проектных) материалов.	
3.	Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения	
3.1	Введение	
3.2	Анализ условий восприятия объекта исследования	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация объекта исследования	
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения объекта исследования	
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия объекта	
4.	Раздел 4. Обоснование состава зон охраны объекта исследования	
	Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны	
1.	Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны	
1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
2.	Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон	
2.1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
2.2.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
2.2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
2.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
3.	Установление зоны охраняемого природного ландшафта и режима использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия	
3.1	Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ	
3.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ	
3.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного	

	ландшафта - ЗОПЛ	
	Графические материалы	
	Схема фотофиксации М 1:2000	Лист 1
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	Лист 2
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	Лист 3
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	Лист 4
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	Лист 5

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

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертами;

г) не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании вышеизложенного, обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 09.08.2020 г. №1).

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

– рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

– проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации);

– осуществлено аналитическое изучение материалов научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- *соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
- *обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;*
- *научной обоснованности предлагаемых проектных решений.*

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 17.09.2020 г. №2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Научно-проектная документация выполнена с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, **с указанием кадастровых номеров** по состоянию на дату проектирования.

Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

Наименование: Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан.

Дата создания: дата создания (возникновения) не определена.

Адрес: Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 1.

Документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 года № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 051710921300005.

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 135.

Границы защитной зоны утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 136.

Зоны охраны: не утверждены, ранее не разрабатывались.

Паспорт: утвержден Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.



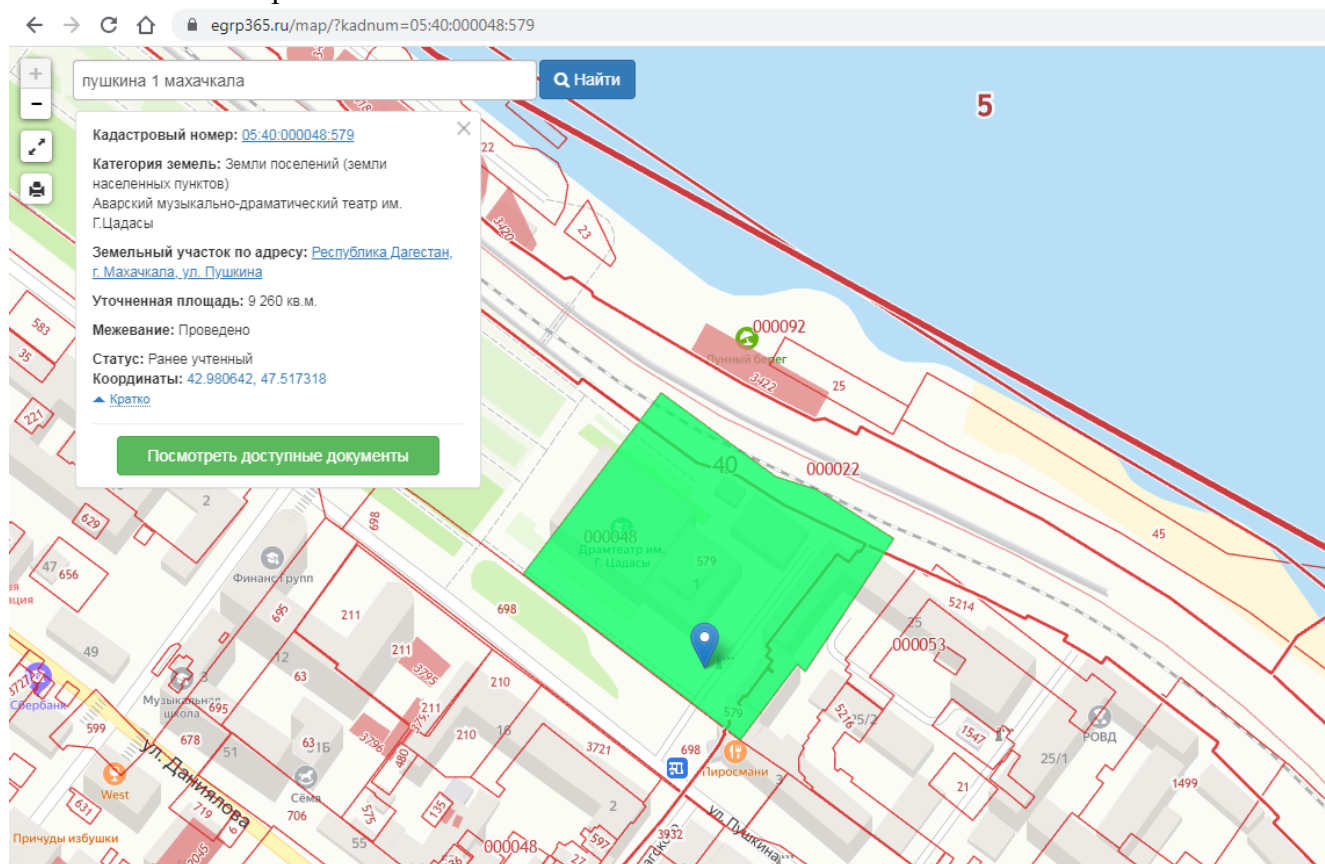
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 1) (из Проекта). Август 2020 г. Общий вид на объект исследования с северо-западной стороны



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 1) (из Проекта). Август 2020 г. Общий вид на объект исследования с юго-западной стороны

Границы современного землепользования: сведения о земельном участке исследуемого объекта внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Земельному участку, площадью 9 260 м², присвоен кадастровый номер 05:40:000048:579 с видом разрешенного использования «Аварский музыкально-драматический театр им. Г.Цадасы».

Установлено Экспертами.



Историческая справка об объекте культурного наследия (часть 1, раздел 2 Проекта)

Авторами Проекта представлен историко-градостроительный анализ города Махачкалы и рассматриваемой территории, на которой располагается объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 1), формирование историко-архитектурной среды квартала, в котором располагается рассматриваемый Объект; проведены историко-градостроительные исследования; историко-архитектурные и архивные исследования.

Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия (графические материалы Проекта)

В соответствии с пунктом 4 Постановления 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» Авторами Проекта представлены сведения о разработанном Историко-культурном опорном плане рассматриваемой в Проекте территории города Махачкалы.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные

с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования
(часть 1, раздел 1 Проекта)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления 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» Авторами Проекта представлена информация:

«В непосредственной близости от объекта исследования (в границах исследуемой территории) расположены следующие объекты культурного наследия (сведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации):

1) «Могила Стальского Сулеймана (1869 - 1937)»:

- местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, сквер Сулеймана Стальского;*
- время возникновения (датировка): 1869 - 1937 гг.;*
- категория историко-культурного значения: федерального значения;*
- вид объекта: памятник;*
- общая видовая принадлежность: памятник истории;*
- документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;*
- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 051410761590006.*

2) «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 5061»:

- местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, дом 77;*
- время возникновения (датировка): 1941-1945 гг.;*
- категория историко-культурного значения: регионального значения;*
- вид объекта: памятник;*
- общая видовая принадлежность: памятник истории;*
- документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР»;*
- регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 051710907520005».*

«В границах исследуемой территории расположены следующие выявленные объекты культурного наследия: «Здание, где состоялся Шариатский суд» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Оскара, д. 41), «Дом, где жил Э. Махмудов-Кауранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45)) включены в Список выявленных памятников истории и культуры Приказом Министерства культуры Республики Дагестан № 137 от 09 марта 2011 г. «О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан»; «Двухэтажное каменное строение» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 2), «Двухэтажное каменное строение» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 4), «Двухэтажное каменное строение» (Республика Дагестан,

г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 6), «Двухэтажное каменное строение» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 10) включены в Список выявленных памятников истории и культуры Приказом Министерства культуры Республики Дагестан № 505-од от 30 ноября 2015 г. «О включении в Список выявленных памятников истории и культуры (объектов культурного наследия) по территории Республики Дагестан».

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия (часть 1, раздел 2 Проекта)

Авторами Проекта представлено следующее архитектурно-композиционное описание объекта культурного наследия: *«Габариты здания 34х66 м, без учета крылец, расположенных по всем сторонам здания. Облик театра оригинален, несмотря на традиционную пространственно планировочную основу. Главная тема композиции - простой и величественный периптер, пере воплощенный в национальные дагестанские формы. Его конусообразные опоры ассоциируются с древними кавказскими башнями. Кровля, балконы, опоры, лестницы пространственно скоординированы; контраст возносящихся вверх могучих столбов и легкой крыши составляет основу архитектурного образа. Классическая структура, национальный характер и современное материальное выражение характерны и для интерьеров театра, где сопоставление несущих конструкций и гладких стен воспринимается, как переработка традиционного горского зодчества. Крупный масштаб, точные пропорции, гармоничность частей и целого, монументальность и вместе с тем легкость и лаконизм – все это создает яркое, выразительное современное здание национального театра. Чрезвычайно мощные внизу столбы так стремительно утончаются, что к своей вершине истончаются почти на нет, а сень крыши почти невесома. Динамизм проник и в остальные части – в энергичный свес кровли углом, в несимметричные наружные лестницы, балконы, скошенные углы стен зрительного зала.*

Площадь территории занимаемой театром составляет 3723 кв.м., из которых непосредственно здание театра расположено на 3043 кв.м. Здание театра состоит из множества различных помещений со своим назначением.

Здание театра установлено на ленточном фундаменте выполненным из железобетонных блоков. Стены выложены из кирпича и оштукатурены. Перекрытия выполнены из железобетонных плит. Крыша стропильного типа покрыта металлическими листами. Полы в театре комбинированные – мозаичные и деревянные.

Все стены выполнены из керамического кирпича размером 250х120х65мм на цементно - песчаном растворе. Наружные стены выполнены толщиной 600мм без утепления, внутренние стены 250-400мм. Ширина стен различна – от 250 до 650 мм. Массивные колонны выполнены размером 1900х1900 мм у основания и постепенное сужение в перекрытие до размеров 600х600.

Все здание имеет однородное покрытие – штукатурка «шуба» белого цвета. Потолки оштукатурены и зашпаклеваны. Полы выполнены из мозаичного бетона. Полы в зрительном зале и на сцене деревянные. Мозаичные полы в фойе уложены по грунту.

Ограждение галереи на втором этаже и ведущие на нее лестницах, выполненных из железобетонных панелей, прямоугольной формы закрепленных на металлический каркас.

Покрытие кровли – металлопрофиль».

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (часть 1, раздел 3 Проекта)

В соответствии с пунктом 4 Постановления 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» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного

окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

В результате исследований Авторы проекта делают вывод, что исследуемый объект: «в пределах квартала, в котором расположен объект исследования (между улицами Леваневского, Пушкина, Магомеда Ярагского и железнодорожными путями), расположена озелененная рекреационная территория сквера им. С. Стальского и объект культурного наследия федерального значения «Могила Стальского Сулеймана (1869 - 1937)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, сквер Сулеймана Стальского) (Граница территории на момент разработки Проекта не утверждена).

Земельный участок граничит - со стороны главного и северо-западного фасада со сквером им. Сулеймана Стальского, с юго-западной стороны улица Пушкина, с северо-восточной стороны, через железную дорогу - городской пляж, с юго-восточной стороны – существующая застройка.

Между ул. Леваневского и ул. Сулеймана Стальского застройка представлена выявленными объектами культурного наследия: Пушкина 2, 4, 6, 10.

Настоящим проектом среди рядовой застройки определено 2 исторически ценных градоформирующих объекта: ул. Даниялова, 65, ул. Пушкина 3.

На восприятие объекта исследования значительно влияют многоэтажные здания, отнесенные настоящим Проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде: Пушкина, 12, 18, Даниялова, 51, Магомеда Ярагского, 6, 1.

В квартале к юго-западу, через улицу Пушкина расположена жилая и общественно-деловая застройка (до 5 этажей).

В квартале к юго-востоку, через улицу Магомеда Ярагского расположена жилая и общественно-деловая застройка (до 5 этажей).

К северо-востоку находятся железнодорожные пути и городской пляж.

Таким образом, объект исследования окружен смешанной застройкой от двух до десяти этажей.

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия памятников определены с учетом распространения зон видимости объекта культурного наследия на основе натурного обследования территории, анализа исторических и современных картографических материалов, материалов фотофиксации.

По результатам проведенных исследований Авторы Проекта делают вывод, что «наилучшее визуальное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) осуществляется с улицы Пушкина, а также с берега Каспийского моря и территории сквера им. С. Стальского. В целом, радиус зоны визуального восприятия объекта исследования составляет от 100 до 450 метров. Объект исследования исторически формирует застройку ул. Пушкина и второй линии застройки берега Каспийского моря.

На восприятие объекта негативно влияют два фактора:

– постройка в современное время объектов, диссонирующих по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде, которые служат негативным фоном и по своим высотным параметрам являются доминантами пересечения улиц Сулеймана Стальского и Пушкина, Сулеймана Стальского и Даниялова, Даниялова и Магомеда Ярагского, Магомеда Ярагского и Пушкина;

- архитектурно-художественные решения близлежащей исторической застройки исказились в результате поздних наслоений, надстроек и пр.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторов Проекта *«рельеф территории спокойный, носит характер склона с общим направлением уклонов на северо-восток в сторону Каспийского моря».*

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация ***«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»***, разработана ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Махачкалы, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды города Махачкалы.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона №73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона №73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона №73-ФЗ.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны включают пояснительную записку с приложениями к каждому разделу.

Утверждаемая часть научно-проектной документации включает текстовую часть.

Графическая часть (обосновывающая и утверждаемая) вынесена отдельно, после текстовой части.

Характеристика Проекта

В соответствии с пунктом 6 Постановления 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» научно-проектная документация ***«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»***, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона №73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения ***«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала,***

ул. Пушкина д. 1), и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления 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» 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 объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика обосновывающей части Проекта

В процессе Экспертизы использованы необходимые сведения (исходные данные) об Объекте, представленные Разработчиками в Разделе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Махачкалы;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств,

а также с учетом линий градостроительного регулирования Авторами обоснован следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия – ОЗ,
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2;
- зона охраняемого природного ландшафта – ЗОПЛ.

Характеристика утверждаемой части Проекта

В Части 2 описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании исследований, результаты которых отражены в обосновывающей части, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия – ОЗ,
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2;
- зона охраняемого природного ландшафта – ЗОПЛ.

Границы зон охраны имеют текстовое и координатное описание (таблицы координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05), представлены в утверждаемой части Проекта.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение).

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления 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» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 11 Положения.

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «б» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «в» Положения, сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «г» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «д» Положения, иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) и зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) не противоречат требованиям законодательства в сфере охраны культурного наследия выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

13. 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» (ред. от 24.04.2020).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 31.07.2020).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2020).

4. Водный кодекс Российской Федерации 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 24.04.2020).

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 №650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 и от 04.05.2018 № 236» (ред. от 27.12.2019).

7. Постановление СМ РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (ред. от 14.02.2009).

8. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (ред. от 27.12.2019).

9. Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 01.03.2017 №14-8 (ред. от 26.06.2017) «Об утверждении правил установки и эксплуатации рекламных конструкций и правил размещения и содержания информационных конструкций в г. Махачкале».

10. Постановление Правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры Республиканского значения, подлежащих государственной охране».

11. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28.04.2017 № 89754-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание горбольницы №1, где размещался эвакогоспиталь 5061», 1938 г. (Республика Дагестан) в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 № 162 (об утверждении границы территории объекта культурного наследия).

13. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 № 163 (об утверждении границы защитной зоны объекта культурного наследия).

14. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26.05.2016 №9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан»» (ред. от 23.04.2020).

При подготовке заключения экспертизы оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы, указанные в научно-проектной документацию **«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»**, разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород).

14. Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию **«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»**, разработанную ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Махачкалы, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия отмечает, что научно-проектная документация **«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»**, разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», способствует оптимизации градостроительного пространства вокруг Объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ особые режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Предложенные особые режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Экспертная комиссия рекомендует, при реализации инженерно-строительных мероприятий в предлагаемых зонах охраны элементы застройки, предназначенные для замены недостающих фрагментов пространства, должны гармонично вписываться в пространство в целом и вместе с тем так отличаться от подлинных, чтобы рядом стоящая застройка не фальсифицировала историческую и художественную документальность памятника. Для придания территории своеобразного индивидуального характера Градостроители и Архитекторы должны оценить качество планируемого к возведению архитектурного сооружения, его художественный образ, воспринимаемый зданием целиком и в совокупности с его окружением, в том числе и с объектом культурного наследия. Отражая дух места, очень важно, чтобы человек (житель города, приезжий и т.д.) мог получать исторические ассоциации в повседневной жизни от этой территории, увеличивая его положительное эмоциональное воздействие от гармоничного окружения.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

15. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения предоставленной на экспертизу научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»**, разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», рабочих консультаций с разработчиками предоставленной документации, экспертной комиссией принято решение о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия,
- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, предлагаемых к утверждению вышеуказанной научно-проектной документацией.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»**, разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород).

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 Постановления Правительства РФ № 972, а в случаях, не повлекших за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, считать их ничтожными.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью каждого эксперта (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017 г. №501), в электронном виде хранится у председателя Экспертной комиссии. Акт государственной историко-культурной экспертизы передается Заказчику в электронном виде в форматах PDF и SIG.

16. Перечень приложений к заключению (акту) экспертизы

Приложение №1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны» от 19.08.2020 г. №1.

Приложение №2. Протокол заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны» от 17.09.2020 г. №2.

Приложение №3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1).

Приложение №4. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии Воробьевой Елены Валериевны, члена экспертной комиссии Хливнюка Александра Витальевича, члена экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

Экспертная комиссия:

**Председатель и ответственный секретарь
Экспертной комиссии Воробьева Елена Валериевна**

Член Экспертной комиссии Хливнюк Александр Витальевич

Член Экспертной комиссии Шашин Сергей Ирикович

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» Заключение экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF.SIG). Конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц обеспечена.

Дата оформления заключения экспертизы: 17.09.2020 г.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»*

19.08.2020 г.

г. Симферополь, г. Киров

Присутствовали (дистанционно):

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: 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) (приказ Министерства культуры РФ от 27.03.2017 г. №404); *стаж работы по специальности* – 18 лет; *место работы и должность* – ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 г. №78.

Член экспертной комиссии: Хливнюк Александр Витальевич, образование – высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе; *специальность* – историк, к.и.н.; *стаж работы по специальности* – 26 лет; *место работы и должность* – ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», директор; заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 г. №78.

Член экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, Кировский политехнический институт; *специальность* – инженер-строитель, диплом РВ № 490171; *повышение квалификации в 2017 году* – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; *повышение квалификации в 2020 году* – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533; *стаж работы по специальности* – 27 лет; *место работы и должность* – ООО «Маковей», заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 г. № Мак00000003); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 г. №78.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

1. Воробьева Елена Валериевна
2. Хливнюк Александр Витальевич
3. Шашин Сергей Ирикович

Слушали:

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: Воробьеву Елену Валериевну.

Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии: Воробьеву Елену Валериевну.

Слушали:

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»*, разработанная ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

Научно-проектная документация представлена в следующем составе:

№ п/п	Наименование	Прим.
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
1.	Раздел 1. Исходные данные	
1.1	Нормативно-правовые акты	
1.2	Учетные сведения об объекте исследования	
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия	
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта	
	Приложение 2. Документ о постановке объекта исследования на охрану	
	Приложение 3. Документ о включении объекта исследования в единый государственный реестр объектов культурного наследия	
	Приложение 4. Паспорт объекта исследования	
	Приложение 5. Технический паспорт объекта исследования	
	Приложение 6. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования	

	Приложение 7. Современные картографические материалы	
	Приложение 8. Методика определения категории историко-культурной ценности объектов историко-архитектурного наследия (ОИАН)	
2.	Раздел 2. Историко-культурные исследования	
2.1	Историческая справка	
2.2	Список архивных и библиографических источников	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 9. Копии архивных (картографических) материалов.	
	Приложение 10. Копии архивных (фотофиксационных) материалов.	
	Приложение 11. Копии архивных (проектных) материалов.	
3.	Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения	
3.1	Введение	
3.2	Анализ условий восприятия объекта исследования	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация объекта исследования	
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения объекта исследования	
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия объекта	
4.	Раздел 4. Обоснование состава зон охраны объекта исследования	
	Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны	
1.	Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны	
1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
2.	Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон	
2.1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1	
2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
2.2.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
2.2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
2.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2	
3.	Установление зоны охраняемого природного ландшафта и режима использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия	
3.1	Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ	
3.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ	

3.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ	
	Графические материалы	
	Схема фотофиксации М 1:2000	Лист 1
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	Лист 2
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	Лист 3
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	Лист 4
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	Лист 5

Разработчик документации: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» (ГАУ НО НПЦ)

603115, г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 63

Тел. 422-44-07 E-mail: gaunonpz@mail.ru

Директор Ложкин Сергей Андриянович

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения *«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1);*

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения *«Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1),* содержащихся в научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»,* разработанной ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии.

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением

обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания,
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по представленной на экспертизу научно-проектной документации с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

19.08.2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

17.09.2020 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Воробьева Е.В., Хливнюк А.В., Шашин С.И.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Экспертная комиссия:

**Председатель и ответственный секретарь
Экспертной комиссии Воробьева Елена Валериевна**

Член Экспертной комиссии Хливнюк Александр Витальевич

Член Экспертной комиссии Шашин Сергей Ирикович

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» Заключение экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF.SIG). Конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц обеспечена.

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»*

17.09.2020 г.

г. Симферополь, г. Киров

Присутствовали (дистанционно):

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: 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) (приказ Министерства культуры РФ от 27.03.2017 г. №404); *стаж работы по специальности* – 18 лет; *место работы и должность* – ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь; лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 г. в номинации «Архитектура и строительство»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 г. №78.

Член экспертной комиссии: Хливнюк Александр Витальевич, образование – высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе; *специальность* – историк, к.и.н.; *стаж работы по специальности* – 26 лет; *место работы и должность* – ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», директор; заместитель председателя Крымского республиканского отделения ВОО «ВООПИиК»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 г. №78.

Член экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, Кировский политехнический институт; *специальность* – инженер-строитель, диплом РВ № 490171; *повышение квалификации в 2017 году* – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017; *повышение квалификации в 2020 году* – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533; *стаж работы по специальности* – 27 лет; *место работы и должность* – ООО «Маковей», заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 г. № Мак00000003); аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 г. №78.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл^ючению – Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»*.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов Заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче Заказчику электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны».*

Ответственные исполнители: Воробьева Е.В., Хливнюк А.В., Шашин С.И.

Принятые решения:

1. Члены экспертной комиссии Воробьева Е.В., Хливнюк А.В., Шашин С.И. ознакомились с представленной на экспертизу научно-проектной документацией и проектом акта государственной историко-культурной экспертизы.

2. Эксперты внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными предложениями и приняли решение оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев научно-проектную документацию *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»*, разработанную ГАУ НО НПЦ (г. Нижний Новгород) в 2020 г. по заказу ГБУ Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению об **ОБОСНОВАННОСТИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать Заказчику электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1). Проект зон охраны»* в формате PDF.SIG по электронной почте.

Экспертная комиссия:

Председатель и ответственный секретарь
Экспертной комиссии Воробьева Елена Валериевна

Член Экспертной комиссии Хливнюк Александр Витальевич

Член Экспертной комиссии Шашин Сергей Ирикович

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» Заключение экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF.SIG). Конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц обеспечена.

**ЗОНЫ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЗДАНИЕ МУЗЫКАЛЬНО-ДРАМАТИЧЕСКОГО ТЕАТРА,
В КОТОРОМ УДАЧНО СОВМЕЩЕНЫ ЭЛЕМЕНТЫ НАРОДНОЙ И
СОВРЕМЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ. АРХ. Г.Я. МОВЧАН»
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)**

1. Охранная зона объекта культурного наследия и требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ОЗ	
№№ точек	Описание прохождения границы
Контур 1 (внутренний)	
1-1	по границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1), утвержденным Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. № 135
Контур 2 (внешний)	
12-16	на юго-восток, по границе кадастрового квартала, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048
16-20	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579
20-21	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579 до пересечения с земельным участком, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:698
21-22	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:698 до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579, вдоль ул. Пушкина
22-23	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579
23-1	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579

1.2. Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ОЗ		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1 (внутренний)		
1	218091,55	351081,94
2	218102,38	351096,47
3	218077,49	351130,84
4	218089,21	351139,27
5	218082,76	351148,09
6	218074,99	351142,30
7	218062,61	351159,42
8	218032,19	351136,90
9	218051,02	351111,09
10	218049,31	351109,51
11	218073,94	351075,79
1	218091,55	351081,94
Контур 2 (внешний)		
12	218133.59	351089.37
13	218102.38	351132.89
14	218097.69	351148.32
15	218087.12	351165.20
16	218080.92	351178.34
17	218079.50	351177.40
18	218029.46	351144.40
19	218032.25	351141.47
20	218003.69	351120.17
21	218003.44	351120.02
22	218065.01	351037.70
23	218065.33	351037.94
24	218131,62	351087,89
12	218133.59	351089.37

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ: 6415,76 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,2 м.

1.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» ОЗ с учетом следующих требований:

1. В границах ОЗ разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия;

2) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) размещение автостоянок и автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия;

в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;

г) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

– элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) и инженерной инфраструктур с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

6) проведение научных исследований, в том числе археологических;

7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. В границах ОЗ запрещается:

1) проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

5) установка средств наружной рекламы и информации среднего, большого и крупного формата, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 2 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

2.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ЗРЗ-1

2.1.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия деятельности - ЗРЗ-1

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ЗРЗ-1	
№№ точек	Описание прохождения границы
25-24	на юго-восток, по границе кадастрового квартала, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048
24-23	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579
23-22	на юго-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579, до пересечения с границей земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:698
22-30	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:698, вдоль ул. Пушкина
30-31	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:673, вдоль ул. Пушкина
31-25	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:673, до пересечения с кадастровым кварталом, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048, вдоль ул. Леваневского

2.1.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ЗРЗ-1		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
25	218284.05	350888.76
26	218231.62	350956.78
27	218164.54	351043.77
24	218131.62	351087.89
23	218065.33	351037.94
22	218065.01	351037.70
28	218066.61	351035.57
29	218091.12	351002.11
30	218102.36	350985.72
31	218210.35	350837.67
25	218284.05	350888.76

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1: 21484,45 м².
Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,2 м.

2.1.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1

1. Настоящим Режимом разрешается:

- 1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия;
- 2) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - а) организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов;
 - б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-1;
 - в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;
 - г) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м;
 - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
 - объектов системы городской ориентирующей информации;
- 3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) и инженерной инфраструктур с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;
- 4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- 6) проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Настоящим Режимом запрещается:

- 1) проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды;
- 2) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

5) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пунктом 2 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требования.

2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ЗРЗ-2

2.2.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)	
№№ точек	Описание прохождения границы
31-30	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:673, вдоль ул. Пушкина, по устанавливаемой Проектом границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)
30-21	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:698, вдоль ул. Пушкина, до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579, по устанавливаемым Проектом границам охранной зоны - ОЗ и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)
21-20	на северо-восток, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579, по устанавливаемой Проектом границе охранной зоны – ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)
20-16	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:579, по устанавливаемой Проектом границе охранной зоны – ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан»

	(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)
16-32	на юго-восток, по границе кадастрового квартала, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048
32-39	на юго-восток, по границе кадастрового квартала, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000053
39-48	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1499
48-50	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1486
50-51	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1486 и 05:40:000053:5218
51-54	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:5218
54-58	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1766
58-59	на юго-восток, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1766 и 05:40:000053:5047
59-63	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:5047
63-64	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:5047 и 05:40:000053:1619
64-65	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1619
65-66	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:1619 и 05:40:000053:5598
66-67	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:5598
67-68	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000053:5598 и 05:40:000053:1822
68-69	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1822
69-76	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1761, вдоль ул. Даниялова
76-77	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000053:1771, вдоль ул. Даниялова
77-87	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:706, вдоль ул. Даниялова
87-88	на юго-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:706 и 05:40:000048:678, вдоль ул. Даниялова
88-89	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:678, вдоль ул. Даниялова
89-90	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:678 и 05:40:000048:119, вдоль ул. Даниялова
90-91	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН

	под номером 05:40:000048:119, вдоль ул. Даниялова
91-92	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:119 и 05:40:000048:121, вдоль ул. Даниялова
92-94	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:121, до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:656, вдоль ул. Даниялова
94-95	на северо-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:656, вдоль ул. Даниялова
95-96	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:656, вдоль ул. Даниялова
96-97	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:656 и 05:40:000048:574, вдоль ул. Даниялова
97-98	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:574, вдоль ул. Даниялова
98-99	на северо-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:574, до пересечения с земельным участком, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:3728, вдоль ул. Даниялова
99-103	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:3728, вдоль ул. Даниялова
103-104	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:3728 и 05:40:000048:720, вдоль ул. Даниялова
104-105	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:720, вдоль ул. Даниялова
105-106	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:720 и 05:40:000048:476, вдоль ул. Даниялова
106-107	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:476, вдоль ул. Даниялова
107-108	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:476 и 05:40:000048:621, вдоль ул. Даниялова
108-109	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:621, вдоль ул. Даниялова
109-110	на северо-запад, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000048:621 и 05:40:000048:653, вдоль ул. Даниялова
110-112	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:653, до пересечения со створом границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:711, вдоль ул. Даниялова
112-113	на северо-запад, в створе границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:711, вдоль ул. Леваневского
113-124	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:711, вдоль ул. Леваневского
124-31	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:673, вдоль ул. Леваневского

2.2.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1) - ЗРЗ-2		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
31	218210.35	350837.67
30	218102.36	350985.72
29	218091.12	351002.11
28	218066.61	351035.57
22	218065.01	351037.70
21	218003.44	351120.02
20	218003.69	351120.17
19	218032.25	351141.47
18	218029.46	351144.40
17	218079.50	351177.40
16	218080.92	351178.34
32	218072.24	351196.71
33	218052.55	351241.47
34	218044.69	351257.06
35	218045.95	351257.99
36	218038.60	351273.04
37	218036.70	351271.65
38	218031.17	351281.31
39	218028.11	351286.00
40	218020.71	351280.67
41	218021.90	351279.05
42	218020.24	351277.86
43	218019.10	351279.47
44	217993.17	351260.70
45	217995.19	351257.88
46	217990.37	351254.37
47	217988.29	351257.17
48	217975.41	351247.73
49	217977.16	351245.36
50	217932.93	351211.97
51	217910.15	351194.95
52	217901.50	351188.18
53	217899.92	351190.04
54	217895.90	351186.68
55	217890.17	351182.41
56	217887.54	351185.78
57	217884.63	351183.65
58	217880.87	351188.73
59	217880.69	351188.94
60	217878.84	351191.45
61	217877.84	351192.66
62	217877.02	351191.98
63	217874.97	351194.92
64	217869.56	351190.36
65	217863.78	351185.94

66	217857.15	351174.74
67	217851.55	351170.22
68	217842.93	351163.19
69	217832.99	351155.72
70	217877.81	351096.30
71	217879.16	351094.49
72	217879.01	351094.38
73	217888.27	351082.33
74	217888.76	351081.71
75	217880.53	351075.12
76	217880.50	351075.10
77	217893.35	351057.13
78	217893.39	351057.08
79	217902.55	351064.92
80	217916.38	351046.79
81	217928.31	351029.94
82	217927.46	351029.19
83	217932.76	351022.05
84	217932.05	351021.56
85	217936.36	351015.63
86	217937.22	351016.28
87	218004.96	350928.56
88	218004.70	350928.00
89	218017.68	350911.26
90	218019.58	350908.08
91	218022.48	350904.36
92	218025.78	350900.31
93	218027.65	350897.93
94	218028.51	350898.57
95	218049.70	350869.94
96	218063.28	350851.59
97	218070.37	350842.84
98	218077.06	350834.00
99	218077.13	350833.90
100	218076.64	350833.49
101	218081.39	350827.32
102	218080.76	350826.65
103	218083.05	350823.89
104	218087.90	350818.27
105	218094.93	350808.87
106	218096.56	350807.13
107	218104.67	350796.21
108	218105.39	350795.84
109	218111.73	350788.20
110	218113.02	350784.64
111	218122.19	350772.78
112	218122.59	350773.08
113	218122.59	350773.08
114	218139.31	350785.76
115	218139.62	350785.36
116	218145.80	350790.13
117	218145.06	350791.12
118	218145.66	350791.63
119	218146.36	350790.71
120	218151.03	350794.63

121	218150.54	350795.28
122	218171.46	350810.99
123	218196.13	350829.42
124	218196.92	350828.36
31	218210.35	350837.67

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2: 66447,2 м².
Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,2 м.

2.2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» ЗРЗ-2 с учетом следующих требований:

1. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия;

2) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, с учетом следующих требований:

а) предельная разрешенная высотность в пределах существующих габаритов или с предельно разрешенной высотностью 12,0 м от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

б) формирование новой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение традиционных для данной местности материалов стен – кирпич, натуральный камень, без применения сайдинга в отделке;

г) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

е) приведение фасадов объектов, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствие со стилистикой историко-градостроительной среды или их снос;

3) ремонт и реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресу: ул. ул. Даниялова, 65, ул. Пушкина 3 и сохранения их характеристик:

а) высотных параметров;

б) объемно-пространственной структуры (при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны);

в) формы крыши и традиционных кровельных материалов;

г) общего первоначального облика фасадов и их материалов;

д) форм и размеров архитектурных деталей;

е) подлинных ценных элементов фасадного декора (в том числе оконного остекления и дверных полотен).

4) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценных градоформирующих объектов, подтвержденном инженерными обследованиями, допустима их разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием архитектурного решения фасадов разбираемого объекта при условии согласования данных работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия. Разборка (снос) указанных объектов проводится после их научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике здания и его планировочной структуре, фотофиксация);

5) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - ЗРЗ-2;

в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;

г) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

– скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5х1,5 м до 0,7х1,8 м;

– элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– объектов системы городской ориентирующей информации;

6) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) и инженерной инфраструктур с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

7) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

9) проведение научных исследований, в том числе археологических;

10) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия);

3) проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды;

4) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
- д) больших остекленных поверхностей;
- е) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- ж) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;

5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

6) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

7) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пунктом 5 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций среднего, большого формата, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требования.

3. Зона охраняемого природного ландшафта и режим использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

3.1 Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ

Описание характерных (поворотных) точек границ оны охраняемого природного ландшафта – ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)	
№№ точек	Описание прохождения границы
125-188	по границе кадастрового квартала, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092, до пересечения со створом границы земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092:37
188-189	на северо-восток, в створе границы земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092:37
189-190	на северо-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092:37
190-191	на северо-восток, по линии, соединяющей характерные поворотные точки земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000092:37 и 05:40:000092:20
191-193	на северо-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092:20
193-125	на северо-восток, в створе границы земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092:20, до пересечения с границей кадастрового квартала, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000092

3.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
125	218316.17	350965.07
126	218175.85	351179.40
127	218120.60	351267.40
128	218071.95	351351.55
129	218051.20	351377.95
130	218038.91	351359.65
131	218024.89	351350.03
132	218053.02	351311.55
133	218082.49	351262.63
134	218114.73	351197.55
135	218116.40	351194.50
136	218113.42	351192.98
137	218119.37	351180.91
138	218118.65	351176.87
139	218127.04	351160.08
140	218131.83	351150.49
141	218164.58	351093.32
142	218166.44	351092.68
143	218171.71	351085.07
144	218171.06	351082.44
145	218179.59	351070.15
146	218181.62	351067.02
147	218181.87	351066.62
148	218184.63	351062.37
149	218185.03	351061.76
150	218187.51	351057.93
151	218191.87	351052.89
152	218191.87	351052.47
153	218192.40	351052.28
154	218195.87	351048.27
155	218196.20	351047.88
156	218201.18	351042.13
157	218200.48	351041.20
158	218205.67	351032.96
159	218209.70	351029.13
160	218210.06	351028.79
161	218212.53	351026.46
162	218213.49	351026.57
163	218218.30	351021.01
164	218219.07	351016.88
165	218227.68	351006.14
166	218235.42	350998.24
167	218236.94	350997.20
168	218239.48	350993.84

169	218244.12	350987.63
170	218244.89	350985.08
171	218246.68	350980.37
172	218248.54	350978.16
173	218252.36	350974.92
174	218254.46	350973.67
175	218259.22	350966.99
176	218259.53	350966.56
177	218260.60	350965.06
178	218262.79	350962.17
179	218263.10	350961.76
180	218263.60	350961.10
181	218266.42	350957.35
182	218266.70	350956.97
183	218270.03	350952.54
184	218270.29	350952.19
185	218273.63	350947.75
186	218273.90	350947.39
187	218281.05	350937.87
188	218281.16	350937.73
189	218288.32	350942.08
190	218301.98	350950.38
191	218302.13	350950.59
192	218300.65	350953.60
193	218308.70	350959.55
125	218316.17	350965.07

Площадь зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ: 22678,77 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,2 м.

3.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта - ЗОПЛ

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» ЗОПЛ с учетом следующих требований:

1. В границах ЗОПЛ разрешается:

- 1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- 2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2. В границах ЗОПЛ запрещается:

- 1) отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения, существующего;
- 2) хозяйственная деятельность за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и регенерацию природной среды объекта культурного наследия;

3) деятельность, влекущая за собой изменений исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

4) строительство автодорог, размещение автостоянок и парковок;

5) строительство инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным и совмещенным способами;

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

7) захламление территории.

Примечание:

Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» применяются в соответствии со статьей 36. Градостроительного Кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)



Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1)

Экспликация:

Объекты культурного наследия федерального значения:

- 1 «Могила Стальского Сулеймана (1869 - 1937)» (Республика Дагестан, г. Махачкала, сквер Сулеймана Стальского).

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 2 «Здание музыкально-драматического театра, в котором удачно совмещены элементы народной и современной архитектуры. Арх. Г.Я. Мовчан» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пушкина д. 1);
- 3 «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 5061» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Даниялова, дом 77).

Выявленные объекты культурного наследия:

- 4 «Дом, где жил Э. Махмудов-Кацранский» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Маркова, 45 (в настоящее время ул. Даниялова, 45);
- 5 ул. Пушкина, 2;
- 6 ул. Пушкина, 4;
- 7 ул. Пушкина, 6;
- 8 ул. Пушкина, 10.

Исторически ценные градоформирующие объекты:

- 9 ул. Пушкина, 3;
- 10 ул. Даниялова, 65.