

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г.
(Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»

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

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Экспертиза проведена в период с 08.07.2022 г. по 19.07.2022 г.

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы №221.2022-BEV от 08.07.2022; №221.2022-ABX от 08.07.2022; №221.2022-ПМВ от 08.07.2022.

Место проведения экспертизы:

г. Симферополь.

Заказчик экспертизы:

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

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

Директор Агафонова Ирина Святославовна

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Воробьева Елена Валериевна
Образование	Высшее, Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь)
Специальность	Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)
Ученая степень (звание)	—
Стаж работы по специальности	20 лет
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Хливнюк Александр Витальевич
Образование	Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе
Специальность	Историк
Ученая степень (звание)	Кандидат исторических наук
Стаж работы по специальности	30 лет
Место работы и должность	ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», заместитель директора
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного</i>

	наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Дополнительные сведения	Член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

Эксперт

Фамилия, имя и отчество	Петросян Меружан Варанцович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Заслуженный архитектор Автономной Республики Крым
Стаж работы по специальности	40 лет
Место работы и должность	ООО «Предприятие «Зодчий», главный архитектор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Дополнительные сведения	Лауреат Государственной премии им. А. Спендиарова Ассоциации национальных обществ и общин народов Крыма Крымского республиканского фонда культуры за вклад в развитие армянской культуры в Крыму за 1999 г.; член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым

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

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

Объект экспертизы

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»* (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

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

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

Проект разработан на основании Государственного контракта №01/ЭОК от 21.06.2022 и Технического задания (приложение №1 к Государственному контракту).

Цель экспертизы

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Хасавюрт.

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»*.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»*, на предмет:

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

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции).
4. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в действующей редакции).
5. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

6. Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции).
7. Генеральный план муниципального образования городской округ «город Хасавюрт», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «город Хасавюрт» от 24.05.2013 №72/3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ «город Хасавюрт»» (в ред. 29.11.2021 №38/6);
8. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «город Хасавюрт», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «город Хасавюрт» от 24.05.2013 №72/3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ «город Хасавюрт»» (в ред. 29.11.2021 №38/6).

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям

Научно-проектная документация «*Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны*», состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», «Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)».

Содержание научно-проектной документации

№ п/п	Наименование раздела
	Аннотация
	Термины и определения
	Раздел 1. Предварительные работы
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.1.1	Техническое задание
1.1.2	Выписка из реестра лицензий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
1.1.3	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия
	Нормативный правовой акт о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Совета министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры РСФСР»
	Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации РФ от 11.09.2018 №140119-р
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №120 об утверждении границ территории объекта культурного наследия
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №121 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия
	Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования

	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон объектов культурного наследия, распространяющиеся на Объект исследования
1.2	Предварительные исследования
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица)
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории
	Приложение:
	Фрагмент схемы функционального зонирования муниципального образования городской округ «город Хасавюрт» (Генеральный план муниципального образования городской округ «город Хасавюрт»)
	Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «город Хасавюрт» (Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ «город Хасавюрт»)
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия
	<u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)</u>
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия, и исследуемому объекту культурного наследия. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)
	Приложение:
	- копии исторических карт и планов и фрагментов
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия
	Историко-градостроительная характеристика территории
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)

Лист 4	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию
	<u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)</u>
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия
3.1.1	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
3.1.2	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3; ЗРЗ-1.4; ЗРЗ-1.5)
3.1.3	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2; ЗРЗ-2.3)
Лист 5	Графическая часть:
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)

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

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

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

Решение о строительстве каменной церкви вместо деревянной часовни было принято в 1901 году на сходе православных верующих (казаков) слободы Хасав-Юрт. Проект храма был разработан в том же году выпускником Института гражданских инженеров (Санкт-Петербург) Иваном Васильевичем Рябикиным, служившим на Кавказе. Однако проект пришлось переделать в связи с необходимостью увеличения объема храма, так как за прошедшие 2 года православная община Хасавюрта значительно пополнилась за счёт крестьян из округа. В марте 1902 г. был выполнен второй вариант проекта, по которому церковь вмещала до 1000 человек, а уже 30 мая была произведена закладка храма на слободском бульваре. Несмотря на сложности и тонкости внешней архитектуры,

строительство велось без осложнений и задержек, для кладочных работ применяли кирпич местного производства и каменные пиленные блоки из местных карьеров. Сооружение церкви велось на благотворительные пожертвования жителей слободы Хасавюрт и округа и было приурочено к грядущему 300-летию династии Дома Романовых.

Постройка храма велась 5 лет, и до освящения было израсходовано 40000 рублей. Но *«некоторые работы снаружи и некоторые украшения внутри были еще не закончены»*, доделки требовали 10000 рублей. Последние 2-3 года строительство велось без определенных средств. В последний год возведения храма были большие пожертвования: 200 рублей благотворитель пожертвовал на устройство крестов; другой, простой каменщик, собрал 250 рублей на золочение крестов; на изготовление икон большого размера для киотов 6 жертвователей внесли по 50 рублей; один благотворитель собрал для киота 150 рублей, 1000 рублей по статье *«на содержание беднейших церквей в империи»* выделил Святейший Синод. Этому распоряжению предшествовало *«предложение господина синодального обер-прокурора, от 16 января 1904 г. за № 2491, по указу его императорского величества о назначении пособия на постройку и достройку церквей»*. Слободские мастера за один день покрасили все деревянные части внутри храма. 15 апреля 1907 г. в слободе Хасав-Юрт было совершено освящение нового храма во имя Знамения Пресвятой Богородицы. Обряд освящения нового храма провел епископ Гедеон. *«Освященный в слободе Хасав-Юрт храм по архитектуре своей и обширности весьма примечателен. С внешней стороны с 5-ю куполами, 4 пилонными башнями и 12 контрфорсами, он представляет громадную и грандиозную массу; внутри же, без единой колонны, совершенно открытый, с обширным куполом посередине, – он дает 121 массу света, воздуха, простора и свободы»*. Так описал его современник, присутствовавший на чине освящения.

В первые годы после строительства церковь имела богатое внутренне убранство, роспись и лепнину. Во время Гражданской войны в апреле 1918 года в храме случился пожар. Тогда погибла значительная часть росписей и лепного убранства. После установления советской власти в 1920-е годы службы в церкви продолжались, несмотря на препятствия местных властей. Храм закрыли только в середине 1930-х годов, тогда он стал использоваться в качестве склада ГСМ. В 1943 году в нём случился пожар, в результате которого были уничтожены оставшиеся элементы внутреннего убранства и отделки. В конце 1943 года храм вернули верующим. Вскоре в нем, несмотря на внутреннее разорение, возобновились богослужения. С 1945 года началось внутреннее благоустройство помещений силами православной общины.

С целью нормального функционирования прихода в 1960-е годы рядом с храмом появилось небольшое служебное строение (трапезная, кладовые, жилье священника). Ремонтно-консервационные работы на памятнике были проведены в 1980-е годы. В конце 1980-х годов церковь была обнесена каменной оградой. В 2000-е годы со стороны ее южного фасада в уровне цокольного яруса устроена небольшая пристройка для котельной. В 2014 году в церкви был установлен новый иконостас.

Бульвар, на котором первоначально располагалась церковь, и историческое ее окружение не сохранились. Территория вокруг застроена в советское время.

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

Рассматриваемое здание является крупнейшим православным храмом на Северном Кавказе, ярким представителем неовизантийского стиля в архитектуре. Представляет собой крестово-купольное сооружение высотой около 40 метров, которое возвышают 9 сферических куполов в честь девяти ангельских чинов. В центральной композиции выделяется пятиглавие с доминирующим центральным куполом на двухсветном световом барабане. Вокруг центрального восьмерика располагаются 12 дугообразных в плане контрфорсов, пятигранные одноярусные объемы нижнего яруса с куполами, крытые «чешуей» с каменными крестами. Одна из пяти башенок используется как звонница.

Сооружение в плане представляет собой греческий крест, длина «направляющей креста» - 35 метров. Габариты здания 35х35 метров, без учета крылец, располагающихся по трем сторонам света: сверенное, южное и западное (главное).

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Несущие вертикальные конструкции – массивные стены церкви, выполненные из керамического кирпича. Устойчивость стен обеспечена их массивом и прочностью кирпичной кладки. Фундамент ленточный, ступенчатой формы поперечного сечения, выполнен из керамического кирпича и природного камня на известково-песчаном растворе. Массивные стены выполнены из керамического кирпича размером 250х125х65 мм на известково-песчаном растворе. Цокольная часть здания имеет облицовку из блоков известняка размерами 680х250х310 мм. Несущие конструкции перекрытия пола плоские, балочные деревянные. Покрытие всех девяти сферических куполов – кровельная сталь из штучных элементов по кирпичной кладке куполов через деревянную обрешетку.

Храм можно охарактеризовать, как высокохудожественный градоформирующий неотъемлемый элемент исторической части города Хасавюрта, который гармоничным пирамидальным силуэтом, выразительной композицией, художественным исполнением декора контрастирует с окружающей застройкой прилегающих кварталов.

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

Объект внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 №140119-р.

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

- наименование: *Собор Девы Марии*;
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 051811315440005;
- адрес: *Республика Дагестан, г. Хасавюрт*;
- учетный номер: 05-164655;
- категория историко-культурного значения: *регионального значения*;
- вид объекта: *памятник*;
- общая видовая принадлежность: *памятник градостроительства и архитектуры*.
- дата создания: *1903 г.*
- документ о постановке на охрану: *Постановление Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 15.08.1975 №1327, пр.2.*

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия: утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №120.

Границы защитной зоны и режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия: утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №121.

Зоны охраны: не утверждены, ранее не разрабатывались.

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

На территории, находящейся в непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия разработаны и утверждены границы территории следующих объектов культурного наследия:

1. «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №120;

2. «Дом, где родился маршал инженерных войск М.Воробьев» (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Воробьева, 8) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №123;

3. «Здание почты» (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, 42) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.08.2018 №109.

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования разработаны и утверждены защитные зоны следующих объектов культурного наследия:

1. «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №121;

2. «Дом, где родился маршал инженерных войск М.Воробьев» (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Воробьева, 8) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №124;

3. «Здание почты» (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, 42) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №110;

4. «Здание вечерней ср. школы (шк. № 6)», 1897 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, 114) - защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 13.07.2018 №115.

На территории, находящейся в непосредственной близости от рассматриваемого объекта культурного наследия зоны охраны иных объектов культурного наследия не утверждены.

Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт) находится в центральной части города Хасавюрта, на абсолютной высоте в Балтийской системе 145,00 метров. Рельеф прилегающей территории Объекта плавно и равномерно понижается к северо-востоку. Возможность обзора Объекта исследования с больших возвышенностей рельефа отсутствует.

Рассматриваемый район имеет прямоугольную (регулярную) городскую планировку, с правильной прямоугольной трассировкой дорог и улиц.

Наиболее устойчивые композиционные связи рассматриваемого объекта культурного наследия с ценными объектами историко-градостроительной среды и другими объектами культурного наследия определяются в радиусе 150 метров.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) по улицам Тотурбиева и Бараненко, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника формируется в радиусе 50 м от Объекта исследования.

Видовая зона определяется высотой Объекта исследования, который является исторической высотной доминантой.

6. Актуальная градостроительная документация

Объект культурного наследия располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 05:41:000242:122. Адрес: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, №121. Уточненная площадь: 3112 кв. м. Категория использования земель – Земли поселений (земли населенных пунктов). Разрешённое использование: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов; по документу: Действующий памятник архитектуры регионального значения.

Объект культурного наследия как объект капитального строительства имеет кадастровый номер 05:41:000242:190. Адрес: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, д. 121. Общая площадь: 561,3 кв. м.

В соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «город Хасавюрт» (Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ «город Хасавюрт», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «город Хасавюрт» от 24.05.2013 №72/3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ «город Хасавюрт»» (в ред. 29.11.2021. №38/6)) рассматриваемый объект культурного наследия находится в территориальной зоне ИК «Зона размещения объектов культурного наследия».

7. Состав зон охраны объекта культурного наследия

Рассматриваемым проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт) в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3; ЗРЗ-1.4; ЗРЗ-1.5));
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 ((ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2; ЗРЗ-2.3)).

Обоснования вывода экспертизы

1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

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

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

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

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

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

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного

ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

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

Рассматриваемой научно-проектной документацией на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ) и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2). Зона охраняемого природного ландшафта не назначается, поскольку исследуемый Объект располагается в городской среде, где исторический природный ландшафт отсутствует.

Положением о зонах охраны установлены режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

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

2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

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

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

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

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

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

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

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

3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована сопряженная с ним территория. Границы историко-культурных исследований определены на основании выявленных зон зрительного восприятия объекта культурного наследия, историко-архитектурных характеристик памятника, особенностей существующей градостроительной ситуации, с учетом разрабатываемых отдельными проектами зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

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

В границы охранной зоны вошла территория зоны оптимального восприятия объекта культурного наследия.

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

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

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

Проектом предлагается установить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта

культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что в целом они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия, а также отвечают градостроительным реалиям данного участка города. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных связей, коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»*, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия; особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в данных границах (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

Приложения:

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

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 19.07.2022 г.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии	Е.В. Воробьева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А.В. Хливнюк
Член экспертной комиссии	М.В. Петросян

Приложение 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Утвержденные границы территории иных объектов культурного наследия*
- Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)*
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗР-1 (ЗР-1.1; ЗР-1.2; ЗР-1.3; ЗР-1.4; ЗР-1.5))
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗР-2 (ЗР-2.1; ЗР-2.2; ЗР-2.3))

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)
- *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 13 июля 2018 г. №120;
2. «Здание почты», 1900 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тогурбиева, 42)
- *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 13 июля 2018 г. №109;
3. «Дом, где родился маршал инженерных войск М.Воробьев» (Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Воробьева, 8)
- *Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Даснаследие) от 13 июля 2018 г. №123.

Государственный контракт от 21 июня 2022 г. № 01/ЭОК					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)					
Изм. Кол. упр. Лист № Док. Подпись Дата					
Научный рук. Автор(ы) ИС. Разраб. Визирова В.Ю.					
Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)			Стадия	Лист	Листов
			П	5	5
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000			НИИ "ЭТНОС"		

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт)

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

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

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

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

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии» в его историческом и ландшафтном окружении.

7) размещение временных автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Собор Девы Марии», его охранной зоны и на смежных территориях.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии».

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

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

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

в) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не препятствующее визуальному восприятию объекта культурного наследия «Собор Девы Марии»;

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

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

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

3. Запрещается:

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

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

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

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

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Собор Девы Марии», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Хасавюрт с учетом настоящих требований.

**РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3; ЗРЗ-1.4; ЗРЗ-1.5)
и ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2; ЗРЗ-2.3)**

1. Настоящим режимом разрешается:

- 1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», в его историко-градостроительной и природной среде;
- 2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Собор Девы Марии» в его историко-градостроительной и природной среде;
- 3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Собор Девы Марии» в его историческом и ландшафтном окружении.

2. Настоящим режимом ограничивается:

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

а) предельная разрешенная высота:

- в границах **ЗРЗ-1** (ЗРЗ-1.1; ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-1.3; ЗРЗ-1.4; ЗРЗ-1.5) – не более 2 надземных этажей (с высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 метров, до верха конструкций плоской крыши не более 7,5 метров);

- в границах **ЗРЗ-2** (ЗРЗ-2.1; ЗРЗ-2.2; ЗРЗ-2.3) – не более 3 надземных этаже (с высотой от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 метров, от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 11,6 метров; шпили, башни, флагштоки - без ограничения);

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

в) силуэтность – нейтральная;

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

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

2) сохранение исторически ценного градоформирующего объекта - Жилой дом (г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, 134 (на ул. Мусаясул)) (в границах ЗРЗ-1.4) с учетом следующих требований:

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

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;
- общего исторического облика уличных фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;
 в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроен с дворовой стороны;

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

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицы Бараненко, Тотурбиева, Гамидова, Грозненская, Мусаясул, Воробьева) исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

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

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

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

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

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

3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторических линий застройки.

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

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

4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Собор Девы Марии», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Хасавюрт с учетом настоящих требований.

Приложение 3
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»

г. Симферополь

08.07.2022 г.

Совещались:

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

Повестка дня:

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

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Воробьева Елена Валериевна;
Петросян Меружан Варанцович;
Хливнюк Александр Витальевич.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили:

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

3. Слушали:

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

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

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

4. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

Воробьева Е.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация **«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны».**

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

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

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Хасавюрт.

Решили:

Информацию принять к сведению.

5. Слушали:

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

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны».**

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

6. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

7. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
08.07.2022	Заседание экспертной комиссии № 1	Е.В. Воробьева
19.07.2022	Заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы	А.В. Хливнюк
не позднее 19.07.2022	Подписание и передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов	Е.В. Воробьева А.В. Хливнюк М.В. Петросян

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии

Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии

М.В. Петросян

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»

г. Симферополь

19.07.2022 г.

Совещались:

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

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»**, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»**, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Решили:

Научно-проектная документация **«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»**, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия **(положительное заключение)**.

2. Подписание экспертного заключения

Хливнюк А.В. представил акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации **«Объект культурного наследия регионального значения «Собор Девы Марии», 1903 г. (Республика Дагестан, г. Хасавюрт). Проект зон охраны»**.

Решили:

Произвести (не позднее 19.07.2022 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.).

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

После подписания акта не позднее 19.07.2022 г. передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии	Е.В. Воробьева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	А.В. Хливнюк
Член экспертной комиссии	М.В. Петросян