

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – «Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны»

29.09.2020 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	29.09.2020 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 **«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2;**

– 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 **«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2), содержащихся в научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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. Технические задания на разработку Проекта	
	Приложение 2. Документ о постановке исследуемого объекта на охрану	
	Приложение 3. Документ о включении исследуемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия	
	Приложение 4. Адресная справка исследуемого объекта	
	Приложение 5. Паспорт исследуемого объекта	
	Приложение 6. Технический паспорт исследуемого объекта	
	Приложение 7. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования	
	Приложение 8. Современные картографические материалы	
	Приложение 9. 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 10. Копии архивных (картографических) материалов	
	Приложение 11. Копии архивных (фотофиксационных) материалов	
	Приложение 12. 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 исследуемого объекта	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация исследуемого объекта	
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация окружения исследуемого объекта	
	Приложение 15. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия исследуемого объекта	
4.	Раздел 4. Обоснование состава зон охраны исследуемого объекта	
	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	
1.1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.1.3	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 - ЗРЗ-1	
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	
2.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	
2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
2.2.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
2.2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
2.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
	Графические материалы	
	Схема фотофиксации М 1:2000	
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	

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 29.09.2020 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: Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм.

Дата создания: дата создания (возникновения) не определена.

Адрес (по данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов Российской Федерации и письма Администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 20.02.2017 №51.01-51-13-619/17): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2.

Адрес (по данным Паспорта объекта культурного наследия и Технического паспорта): Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 11.

Документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.18.1975 № 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: 051710907760005.

Границы территории объекта культурного наследия: утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017. № 128.

Границы защитной зоны утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.11.2017 № 168.

Зоны охраны: не утверждены, ранее не разрабатывались.

Паспорт: утвержден Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 №1906.



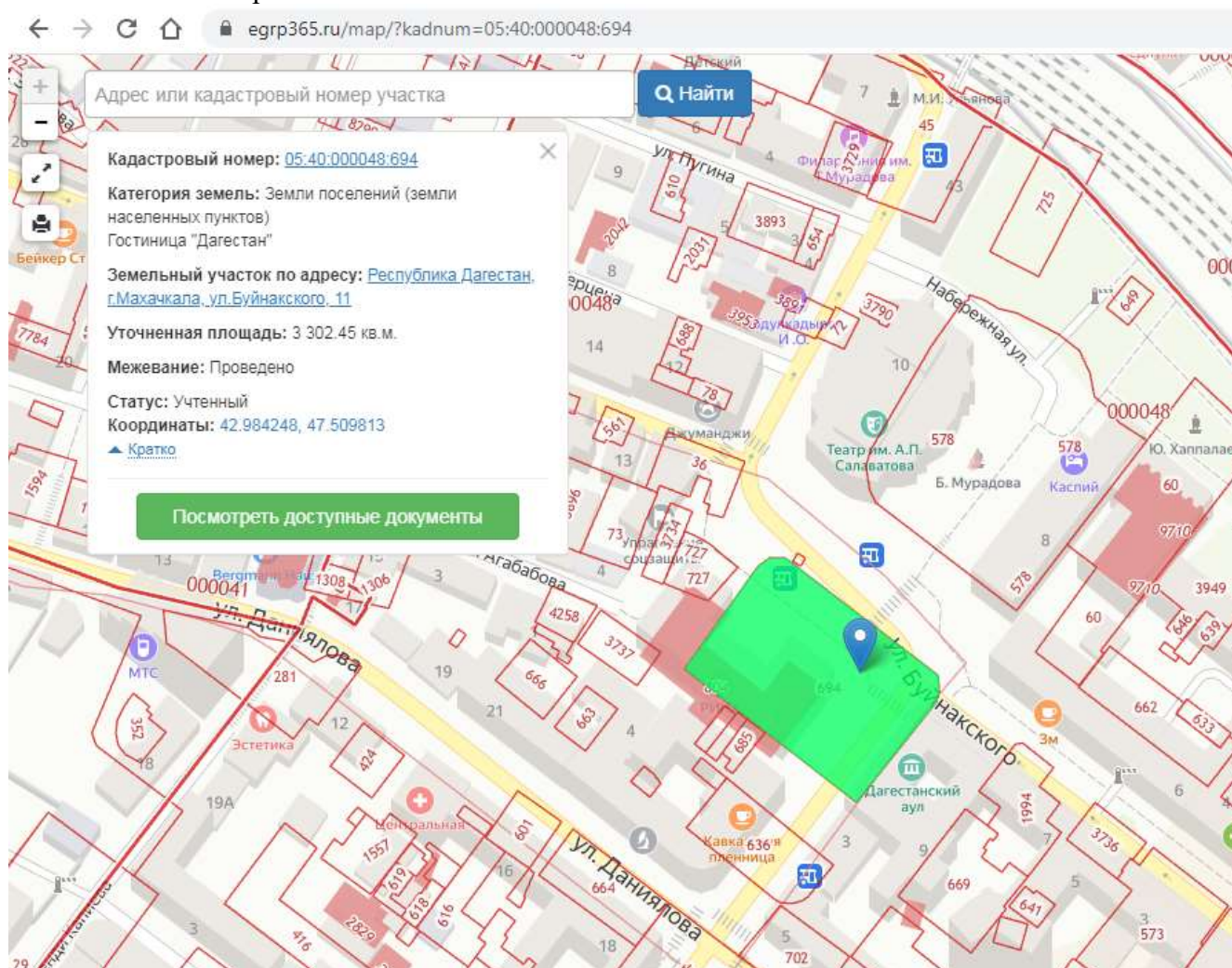
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) (из Проекта). Июль 2020 г. Главный (северо-восточный) фасад



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2) (из Проекта). Июль 2020 г. Боковой (юго-восточный) и дворовый (юго-западный) фасады

Границы современного землепользования: сведения о земельном участке исследуемого объекта внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Земельному участку, площадью 3 302,45 м², присвоен кадастровый номер 05:40:000048:694 с видом разрешенного использования «Гостиница «Дагестан».

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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2), 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 исследуемого объекта (в границах исследования) расположены следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Название, дата (адрес)	*	Номер в ЕГРОКН	Утверждающие документы границ территорий	Утверждающие документы границ зон охраны
1	«Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична», 1931 год (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Тихонова, дом 7)	Р	051710907210005	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 159	Постановление Правительства Республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
2	«Дом Союза архитекторов», 1930 г. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского,23)	Р	051710905770005	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 г. № 307	-
3	«Здание, где помещался Порт-Петровский комитет РКП(б)», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Даниялова, д.33)	Р	051710862780005	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 131	-

Примечание: * Категория историко-культурного значения: Ф – федерального значения; Р – регионального значения; М – местного значения

В границах исследуемой территории выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

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

Авторами Проекта представлено следующее архитектурно-композиционное описание объекта культурного наследия: *«Исследуемый объект имеет «П»-образную форму в плане. Главный фасад направлен в сторону Каспийского моря. Здание четырехэтажное. Высота составляет 18,6 м., площадь застройки - 1153 м².*

Дворовая часть главного фасада оформлена в виде террас с колоннами. В центральном фасаде их насчитывается 28: по 14 на каждом уровне; и 3 со стороны улицы Дахадаева.

Таким образом, объемно-пространственная структура исследуемого объекта представляет собой общественное здание гостиничного типа, отличающееся оригинальным архитектурным решением».

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: *«объект окружен смешанной жилой и общественной застройкой от одного до шести 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 *«бассейн видимости исследуемого объекта составляет около 90 метров к юго-востоку с улицы Буйнакского, 100 метров к югу с улицы Дахадаева, 90 метров к северо-западу с улицы Агабабова и 100 метров к северу с улицы Готфрида Гасанова. Исследуемый объект исторически формирует застройку пересечения данных улиц. Другая визуальная связь исследуемого объекта осуществляется с водной глади Каспийского моря.*

На восприятие объекта негативно влияют два фактора:

– *появление в 2002 году здания театра имени А.П. Салаватова (здание № 10 по улице Буйнакского), значительно сократило зону видимости исследуемого объекта культурного наследия своими объемно-пространственными характеристиками с улицы Готфрида Гасанова и с улицы Набережной. Кроме того, здание взяло на себя роль доминанты пересечения улиц Буйнакского, Готфрида Гасанова и Дахадаева;*

– *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 в границах исследуемой территории спокойный. С общим уклоном в сторону Каспийского моря (на северо-восток). Абсолютные отметки колеблются от 7,0 до 12,0 м».*

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация *«Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны»*, разработана ГАУ НО НПП (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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 *«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)* 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 в составе двух участков: ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

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 объект культурного наследия – ОЗ,
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 в составе двух участков: ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

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 в составе двух участков: ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2 (далее 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.

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) 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 Собрании 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны»**, разработанной ГАУНО НПЦ (г. Нижний Новгород).

14. Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию **«Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны»**, разработанную ГАУНО 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны»**, разработанная ГАУНО 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 режимы 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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.

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

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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны» от 29.09.2020 г. №2.

Приложение №3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2).

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: 29.09.2020 г.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Маковой», 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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. Технические задания на разработку Проекта	
	Приложение 2. Документ о постановке исследуемого объекта на охрану	
	Приложение 3. Документ о включении исследуемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия	
	Приложение 4. Адресная справка исследуемого объекта	
	Приложение 5. Паспорт исследуемого объекта	
	Приложение 6. Технический паспорт исследуемого объекта	
	Приложение 7. Документы об утверждении границ территорий, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах исследования	
	Приложение 8. Современные картографические материалы	
	Приложение 9. 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 10. Копии архивных (картографических) материалов	
	Приложение 11. Копии архивных (фотофиксационных) материалов	
	Приложение 12. 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 исследуемого объекта	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация исследуемого объекта	
	Приложение 14. Градостроительная фотофиксация окружения исследуемого объекта	
	Приложение 15. Градостроительная фотофиксация визуального восприятия исследуемого объекта	
4.	Раздел 4. Обоснование состава зон охраны исследуемого объекта	
	Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны	
1.	Установление охранный зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны	
1.1.1	Описание границ охранный зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранный зоны объекта культурного наследия - ОЗ	
1.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранный 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 - ЗРЗ-1	
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	
2.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	
2.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
2.2.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
2.2.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
2.2.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	
	Графические материалы	
	Схема фотофиксации М 1:2000	
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта	

	(объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	

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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2);

– 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2), содержащихся в научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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;

29.09.2020 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). Проект зон охраны»*

29.09.2020 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 «Маковой», 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 Заклучению – Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2). 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
«ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ГОСТИНИЦА «ДАГЕСТАН». АРХ. ГРИММ»
ДАТА СОЗДАНИЯ (ВОЗНИКНОВЕНИЯ) НЕ ОПРЕДЕЛЕНА
(Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2)

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 - ОЗ «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2)	
№№ точек	Описание прохождения границы
1-2	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль застройки по улице Агабабова
2-4	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль улицы Готфрида Гасанова
4-5	на северо-запад, от северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694 до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского
5-8	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Буйнакского
8-9	на юго-запад, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578 до восточного угла границы территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128, через улицу Буйнакского
9-11	на северо-запад, по границе объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», вдоль улицы Буйнакского
11-1	на юго-запад, по границе объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», вдоль улицы Готфрида Гасанова

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

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	218420,01	350444,86
2	218427,36	350435,84
3	218459,92	350458,87
4	218462,70	350462,59
5	218491,97	350492,94

6	218484,36	350494,19
7	218480,28	350496,33
8	218446,54	350541,11
9	218421,85	350523,72
10	218424,19	350522,45
11	218461,16	350474,89
1	218420,01	350444,86

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ: 2620,20 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,1 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Grimm» 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 объекта культурного наследия;
- 2) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной 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) проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 6) 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, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 2 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, 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 «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» ЗРЗ-1 в составе двух участков: ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-1 участок 2 (далее ЗРЗ-1)

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2)	
№№ точек	Описание прохождения границы
Участок 1	
8-5	на северо-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Буйнакского
5-12	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова
12-16	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
16-26	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
26-8	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН

	под номером 05:40:000048:578, по границе зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
Участок 2	
27-28	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60, по границе зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
28-31	на северо-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
31-36	на юго- восток , по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:3949, по границам зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
36-37	на юго-восток, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:667, по границе зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93
37-38	на юго-запад, от земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:667 до северо-восточного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662
38-39	на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662
39-40	на юго-запад, от южного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:662 до северного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:573
40-47	на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:573
47-51	на юго-запад, по границе земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:50
51-52	на северо-запад, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:50 до западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636, вдоль улицы Даниялова
52-53	на северо-восток, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636 до юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128
53-54	на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128
54-9	на северо-восток, по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128

9-8	на северо-восток, от восточного угла границы территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128 до южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, через улицу Буйнакского
8-27	на юго-восток, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578 до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:60

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Участок 1		
8	218446,54	350541,11
7	218480,28	350496,33
6	218484,36	350494,19
5	218491,97	350492,94
11	218496,97	350494,41
12	218516,43	350505,61
13	218530,10	350513,48
14	218543,37	350522,79
15	218544,69	350525,17
16	218546,29	350525,37
17	218544,92	350529,78
18	218542,05	350534,70
19	218540,59	350540,91
20	218533,99	350553,96
21	218528,93	350560,49
22	218521,85	350563,95
23	218514,36	350565,39
24	218510,89	350569,73
25	218506,22	350573,35
26	218500,68	350582,19
8	218446,54	350541,11
Участок 2		
27	218433,53	350547,24
28	218422,98	350561,08
29	218433,28	350569,00
30	218434,07	350567,94
31	218455,23	350584,11
32	218447,61	350593,65
33	218443,69	350598,73
34	218446,86	350601,37
35	218441,36	350608,60

36	218442,72	350609,89
37	218428,05	350628,77
38	218404,73	350612,47
39	218391,36	350602,30
40	218371,94	350585,08
41	218366,27	350580,82
42	218368,44	350577,90
43	218364,58	350575,03
44	218364,28	350575,49
45	218361,95	350573,71
46	218358,35	350578,42
47	218336,17	350560,68
48	218336,56	350559,61
49	218319,84	350547,95
50	218319,64	350549,00
51	218300,60	350535,50
52	218377,11	350436,69
53	218407,34	350460,77
54	218379,14	350496,18
55	218414,84	350523,07
56	218417,13	350523,90
57	218419,41	350523,90
9	218421,85	350523,72
8	218446,54	350541,11
27	218433,53	350547,24

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, участок 1: 5075,02 м².

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, участок 2: 12790,51 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» ЗРЗ-1 с учетом следующих требований:

1. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной 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 18,0 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. Даниялова, д. №№ 23, 25а, ул. Дахадаева, д. №№ 4, 6, ул. Буйнакского, д. №№ 6, 9/3, памятник народной артистке СССР – Барият Солтан Мурадовой, 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 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;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон 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, относящихся к объекту культурного наследия;

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

– рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

– сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

– скамеек с рекламными модулями с размерами информационного поля рекламного модуля в пределах от 0,5x1,5 м до 0,7x1,8 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-1 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) 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;
- 4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;
- 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, 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 требований.

2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2
2.2.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2)	
№№ точек	Описание прохождения границы
58-59	на северо-восток, от западного угла здания № 17а по улице Даниялова до границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93, вдоль улицы Эфенди Капиева
59-12	на юго-восток, вдоль границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу ул. Тихонова, дом 7, утвержденным Постановлением Правительства республики Дагестан от 22 мая 2020 года № 93, вдоль улицы Герцена
12-5	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578, вдоль улицы Готфрида Гасанова
5-4	на юго-запад, от западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:578 до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, по перекрестку улиц Готфрида Гасанова и Буйнакского
4-2	на юго-запад, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль улицы Готфрида Гасанова
2-1	на юго-восток, по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000048:694, вдоль застройки по улице Агабабова
1-53	на юго-восток, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128
53-52	на юго-запад, от юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм», утвержденной Приказом от 14 ноября 2017 г. № 128 до западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636
52-58	на северо-запад, от западного угла земельного участка, установленного в ЕГРН под номером 05:40:000048:636 до западного угла здания № 17а по улице Даниялова, вдоль улицы Даниялова

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

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница "Дагестан". Арх.Гримм» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.Буйнакского, д. 2)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
58	218442,39	350349,74
59	218559,03	350395,50
12	218516,43	350505,61

11	218496,97	350494,41
5	218491,97	350492,94
4	218462,70	350462,59
3	218459,92	350458,87
2	218427,36	350435,84
1	218420,01	350444,86
53	218407,34	350460,77
52	218377,11	350436,69
58	218442,39	350349,74

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2: 14630,89 м².

Координаты определены картографическим методом с погрешностью 0,1 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 «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» ЗРЗ-2 (далее 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 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:

ж) 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.);

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

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

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

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

м) 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: Даниялова, д. № 19, Герцена, д. №№ 16, 18, Эфенди Капиева, д. 15, и сохранения их характеристик:

ж) высотных параметров;

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

- и) формы крыши и традиционных кровельных материалов;
- к) общего первоначального облика фасадов и их материалов;
- л) форм и размеров архитектурных деталей;
- м) 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 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;

- б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон 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, относящихся к объекту культурного наследия;

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

- рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м х 1,2 м;

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

- 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;

- б) 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) 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:

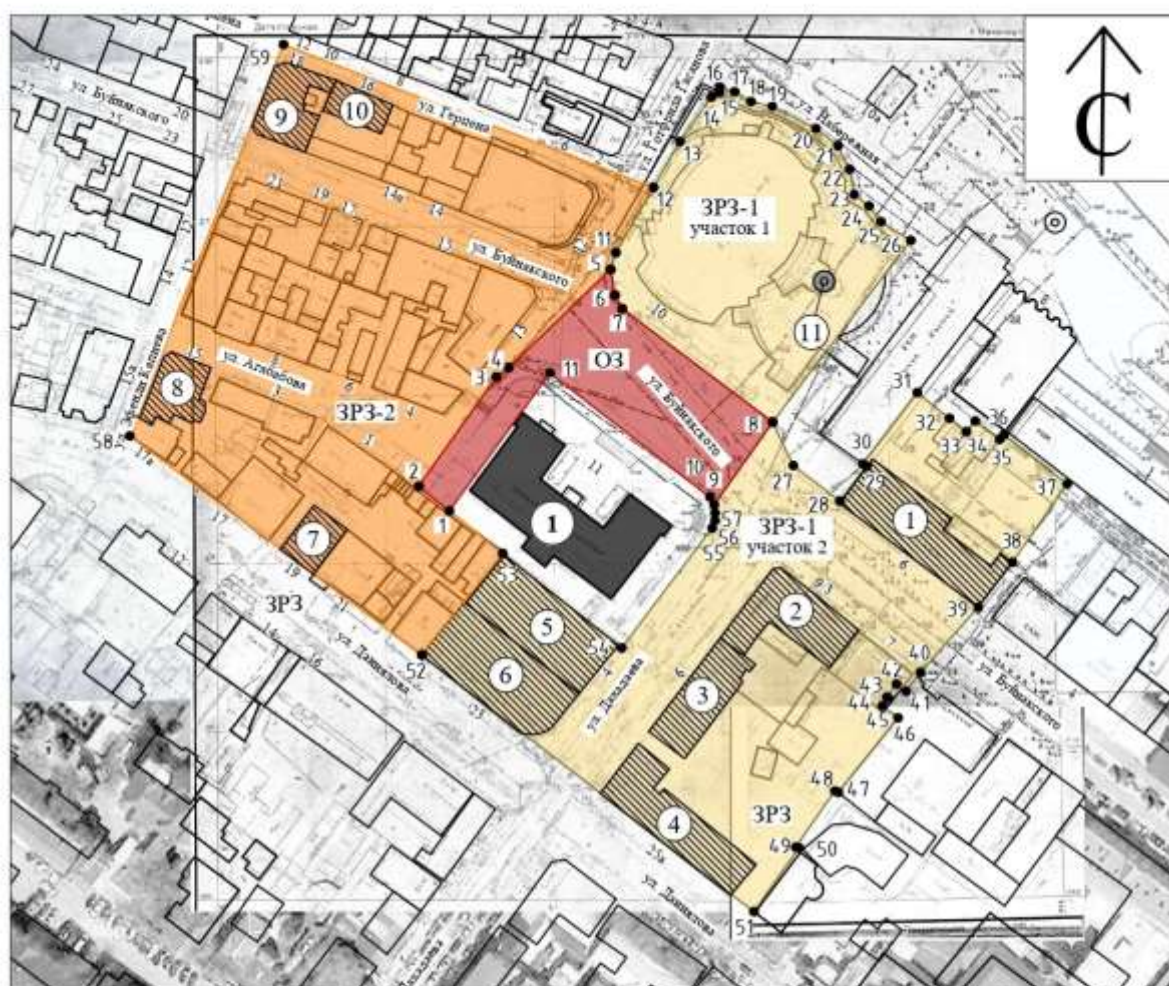
- з) крыш мансардного типа (с переломом);
 - и) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - к) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 - л) нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик);
 - м) больших остекленных поверхностей;
 - н) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
 - о) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций;
- 4) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;
- 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, 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 требований.

Примечание:

Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» применяются в соответствии со статьей 36. Градостроительного Кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм», Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2



- Условные обозначения:**
- Объект культурного наследия регионального значения
 - Исторически ценные градформирующие объекты историко-градостроительной среды
 - Исторически ценные градформирующие объекты историко-градостроительной среды - малые архитектурные формы
 - Объекты капитального строительства
 - Характерные (поворотные) точки
 - Охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

- Экспликация:**
- Объекты культурного наследия регионального значения:**
- ① «Гостиница «Дагестан». Арх. Гримм» (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Буйнакского, д. 2);
- Исторически ценные градформирующие объекты историко-градостроительной среды:**
- | | |
|-------------------------|---|
| ① ул. Буйнакского, 6; | ⑦ ул. Даниялова, 19; |
| ② ул. Буйнакского, 9/3; | ⑧ ул. Эфенди Кашиева, 15; |
| ③ ул. Дахадаева, 6; | ⑨ ул. Герцена, 18; |
| ④ ул. Даниялова, 25а; | ⑩ ул. Герцена, 16; |
| ⑤ ул. Дахадаева, 4; | ⑪ ул. Буйнакского, памятник народной артистке СССР Барият Солтан Мурадовой. |
| ⑥ ул. Даниялова, 23; | |