

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов,**  
**ул. Центральная, 10а, литер А)**

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

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 11.10.2019 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 29.10.2019 г.**
- 3. Место проведения экспертизы - г. Воронеж, г. Тула.**
- 4. Заказчик экспертизы – ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону)**

**5. Сведения об экспертах:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - 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 эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А.,

Дорохина О.В., Карандашова О.Н., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А), выполненный в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону).

**9. Перечень документов, представленных заявителем:**

**Том I. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

**Раздел I. Общие данные.**

Раздел I.I. Основные этапы выполнения проекта зон охраны.

Раздел I.II. Нормативно-правовые основания для проектирования.

Раздел I.III. Основные понятие и определения.

Раздел I.IV. Анализ исходно-разрешительной документации.

**Раздел II. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Раздел II.I. Историко-градостроительный анализ развития исследуемой территории, в том числе оценка современного состояния планировки и структуры землепользования.

Раздел II.I.I. Сведения об историко-градостроительном формировании муниципального образования.

Раздел II.I.II Анализ градостроительной ситуации.

Раздел II.II. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Раздел II.III. Анализ библиографических сведений в целях ознакомления с объектом культурного наследия и историей его формирования.

**Раздел III. Визуально-ландшафтный анализ.**

Раздел III.I. Анализ композиционных связей объекта культурного наследия.

Раздел III.I.I. Сведения об объекте культурного наследия, в том числе выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах проектирования.

Раздел III.I.II. Анализ композиционных связей объекта культурного наследия в границах проектирования.

Раздел III.II. Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия с описанием видовых точек.

Раздел III.III. Предварительные высотные параметры разрешенного строительства в зоне видовых раскрытий объекта культурного наследия.

Раздел III.IV. Выводы и рекомендации по результатам проведённых исследований.

**Раздел IV. Графическая часть.**

Раздел IV.I. Историко-культурный опорный план.

Раздел IV.П. Схема устанавливаемых зон охраны, выполненная на базе историко-культурного опорного плана.

**Приложения.**

**Том II. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**

Раздел I. Общие данные.

Раздел II. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Раздел III. Зоны охраны объекта культурного наследия.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

**11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А).

**12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.**

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Православная церковь» принята под государственную охрану как памятник истории и культуры в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 г. № 69 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры области». Согласно ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» указанный памятник отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) с присвоением регистрационного номера 611610452960005 с наименованием – «Православная церковь» и адресом - Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А, которые используются в настоящем акте экспертизы. В проекте предлагается уточнённое наименование объекта культурного наследия – «Храм во имя Рождества Пресвятой

Богородицы, 1913 г.».

Границы территории утверждены постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 15.10.2019 № 20/01-01/886 и закреплены 7-ю характерными точками.

Согласно Правилам землепользования и застройки х. Чекалов Широко-Атамановского сельского поселения Морозовского района Ростовской области участок, на котором расположен изучаемый объект культурного наследия, расположен в зоне многофункционального назначения.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не ограничены.

Максимальное количество этажей – 3.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 14 метров.

Максимальный процент застройки земельного участка – для индивидуального типа жилых домов – 67%; для других объектов капитального строительства – не ограничено.

Площадь встроенных помещений торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 100 кв. м.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» выполнен в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону).

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан на основании Договора на выполнение проектных работ от 17.04.2019 № 46/19 с Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие».

Разработке проекта зон охраны предшествовало изучение литературных источников и натурное исследование с фотофиксацией объекта культурного наследия.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр месторасположения объекта культурного наследия, выявлены направления наилучшего восприятия объекта культурного наследия, определены ценностные характеристики зданий, сооружений, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории обследования. Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, элементов застройки и планировки, визуальных раскрытий (панорам, видов). Определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Результатом работы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь», включающий материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть.

Том 1 «Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части:

а) в состав текстовой части входят: историко-градостроительный анализ развития исследуемой территории; сведения об объекте культурного наследия; сведения об историко-градостроительном формировании муниципального образования Морозовский район, хутора Чекалов; краткие исторические сведения об объекте культурного наследия; сведения о визуально-пространственном взаимодействии объекта культурного наследия с окружающей градостроительной средой; анализ градостроительной документации; выводы ландшафтно-визуального анализа; обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия;

б) в состав иллюстративной и графической части входят: историческая картография; фотоматериалы, в том числе аэрофотосъемки объекта и прилегающей территории; чертёж «Схема ландшафтно-визуального анализа», «Схема натурных видовых раскрытий», 3D

панорамы «Визуализация допустимой высоты возводимых зданий в устанавливаемых зонах охраны. 3D панорама», чертёж «Историко-культурный опорный план».

Том 2 «Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую часть.

а) в состав текстовой части «Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны» входят: общие данные; сведения об объекте культурного наследия; описание зон охраны объекта культурного наследия; требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

б) в состав графической части входит чертёж «Схема устанавливаемых зон охраны».

*Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации*  
*Исторические сведения*

**Морозовский район.**

Первые поселения на территории Морозовского района возникли по берегам реки Быстрой в XVI-XVII вв.

После подавления Булавинского восстания 1707-1708 гг. на Дону Войско Донское навсегда лишилось обширных территорий по левым притокам Северного Донца. Отнятые у войска обширные территории, царское правительство стало раздавать дворянам, которые переселили туда своих крепостных. Так, на территории Морозовского района, наряду с казачьими хуторами, появились слободы, заселенные иногородними крестьянами.

После Булавинского восстания земли по реке Быстрой на протяжении нескольких лет оставались не заселенными. Много позже, в 30-60 годах XVIII века, по речке Быстрой было построено 16 хуторов. До конца девятнадцатого века на том месте, где расположен сейчас город Морозовск, лежала глухая степь.

Территория Морозовского района в современных границах до XIX века не имела единого территориального подчинения.

Из материалов поименной переписи населения Области войска Донского, проходившей в 1873-м году, «на землях, принадлежащих станице Есауловской, входящей в состав 2-го Донского округа возникли поселения: х. Морозов, х. Любимов, х. Басов, х. Чекалов, х. Севастьянов, х. Рязанкин.

На землях, принадлежащих станице Потемкинской, также входящей в состав 2-го Донского округа, были построены хутора: Пришиб, Водяной.

На войсковых землях, принадлежащих 2-му Донскому округу, были возведены поселения: Бударка, Вербочки, село Атамановское, Вишневка. Причем, Вишневка, как видно из материалов переписи, состояла только из иногородних.

В состав 1-го Донского округа входили населенные пункты: Романов, Быстрый, Землянуха (в настоящее время снесен, входил - в состав Чертковского с/с). Поселки Землянуха и Парамонов, Ковылкин состояли из иногородних.

В состав Донецкого округа входили населенные пункты: Урюпин, Грузинов, Беляев, Латышев, Нагорный, Черкасы. Все 6 поселений подчинялись Верхне-Обливской волости.

Населенные пункты Костино-Быстрянский, Проциков входили в состав Яновской волости.

Морозовский район Ростовской области образован 04 июля 1924 года.

Район расположен на северо-востоке Ростовской области. Общая площадь территории составляет 2 547 кв.км. Численность населения по состоянию на 01.01.2018 – 38825 человек. Административный центр района – г. Морозовск. В состав Морозовского района входят 9 поселений: Морозовское городское поселение, Вознесенское, Вольно-Донское, Гагаринское, Грузиновское, Знаменское, Костино-Быстряное, Парамоновское, Широко-Атамановское сельские поселения. Общее количество населенных пунктов района – 53.

**Церковь Рождества Пресвятой Богородицы** в х. Чекалов построена в 1913 году на месте пришедшей в ветхость одноименной деревянной церкви. Автор проекта нового каменного храма гражданский инженер Алексей Григорьевич Седов.

Церковь каменная, трехпрестольная, с двумя боковыми приделами. Стены храма выполнены из полнотелого керамического кирпича на сложном известково-цементном растворе. В кладке стен использованы два вида кирпича – простой и фигурный, отличающиеся оттенками цветовой гаммы – от охристо-желтого до светло-коричневого. Система кладки верстовая с расшивкой швов. Фасады церкви решены в т.н. «кирпичном стиле». В их оформлении использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для храмового зодчества кон. XIX – нач. XX веков, т.н. «нововизантийский стиль». Насыщенную архитектурным декором пластику фасадов храма органично дополняют отдельные элементы древнерусского храмового зодчества.

Объемно-планировочная структура церкви традиционна. Вдоль центральной планировочной оси, ориентированной в направлении запад-восток, расположен притвор нижнего яруса колокольни, объединенный с помещением трапезной и центрального нефа в единый объем. К центральному нефу примыкают апсиды алтаря и пониженные объемы южного и северного приделов (приделы во имя Св. Николая Чудотворца и Св. Серафима Саровского). Вход в церковь организован через двери порталов центрального и двух боковых входов. Оконные и дверные проемы трапезной и притвора, а также и алтарной части имеют арочную форму. В перекрытии помещений храма использованы различные конструктивные схемы. Основной объем храма перекрыт сомкнутым сводом. Трапезная (центральный неф) и приделы (трансепты) храма перекрыты бочарными сводами, апсиды главного алтаря и боковых приделов – конхами, центральная часть притвора – цилиндрическим сводом. Вход на колокольню организован по внутренней каменной лестнице с забежными ступеньками и служит одновременно входом на хоры, выполненные на западной стене трапезной в виде монолитного балкона на декорированных кронштейнах с ограждением из бетонных балясин.

Архитектурно-художественный облик здания формируют:

- кордон цоколя;
- декоративные пояски и ниши подоконной части арочных проемов;
- филенки различной геометрической формы;
- декоративные бровки и кокошники полуциркульной и килевидной формы;
- лопатки, завершенные кокошниками полуциркульной формы;
- аналогичные по форме лопатки в ярусе звона колокольни, завершенные декоративными элементами шаровидной формы;
- полуколонны с кубическими капителями, расположенные на профилированных карнизах, огибающих углы приделов в уровне пят арочных проемов, аналогичные по форме полуколонны в центральных простенках фасадов трапезной, а также в простенках южного и северного фасадов;
- луковичные главки на глухих барабанах венчающие шатровую крышу колокольни и четверик центрального нефа.

В интерьере церкви сохранились первоначальные бетонные полы с покрытием из мозаичного бетона, выполненные итальянской фирмой «Патрицио А.И.». Рисунок пола в виде геометрического орнамента, выполнен с использованием бетона различных цветов – серого, голубого, песочного и розового. Имеются фрагменты утрат мозаичного покрытия пола. Элементы архитектурного декора, настенные росписи и иконостас церкви, составлявшие внутреннее убранство храма в настоящее время утрачены.

Объект культурного наследия является памятником культовой архитектуры, в оформлении фасадов использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для храмового зодчества кон. XIX – нач. XX веков, т.н. «нововизантийский стиль». Возведенная по проекту гражданского инженера А.Г. Седова церковь Рождества Пресвятой Богородицы в х. Чекалов является интересным образцом храмового зодчества нач. XX века.

*Результаты ландшафтно-визуального и градостроительного анализа, выполненного авторами проекта.*

Исследуемая территория, находящаяся в х. Чекалов, ограничивается с севера – территорией индивидуальной жилой застройки по ул. Молодежная и зеленым насаждениям, с юга – территорией индивидуальной жилой застройки по ул. Степная и зеленым насаждениям, с запада – территорией индивидуальной жилой застройки по ул. Мира и зеленым насаждениям, с востока – территорией индивидуальной жилой застройки и зеленым насаждениям.

Сложившиеся границы исследуемой территории до настоящего времени сохранили регулярную планировку, составляющую самостоятельную историко-культурную ценность. Исследуемая территория, исторически застроена объектами общественного и жилого назначения, сгруппированными вокруг объекта культурного наследия «Православная церковь». Изучаемая территория – это сложившийся исторический центр населенного пункта, с образцами характерной исторической застройки XIX и XXI веков.

Смешанную историко-градостроительную композицию исследуемой территории формируют следующие типы застройки:

1. Объект культурного наследия «Православная церковь» по ул. Центральная, 10а, литер, А.

2. Рядовая фоновая застройка: существующие индивидуальные жилые дома и объекты общественного назначения.

Диссонирующие объекты в ходе исследований не выявлены.

Все объекты капитального строительства, формирующие облик рассматриваемой территории, нашли отражение на историко-культурном опорном плане.

По функциональному назначению окружающая застройка сформирована в основном жилой застройкой и общественными зданиями.

В составе исследований выявлены характерные видовые раскрытия объекта культурного наследия, определены основные точки визуального восприятия и «бассейн видимости».

Высота объекта культурного наследия в наивысшей точке (крест) составляет 29,0 метра, высота окружающей застройки колеблется от 4,9 до 8,9 метров, что не превышает 2/3 максимальной высоты памятника и не препятствует его восприятию.

Рельеф обследуемой территории благоприятный, с уклоном в юго-восточном направлении. Водоотвод с территории осуществляется самотеком по дорожному покрытию прилегающих улиц. Также к положительным качествам рельефа можно отнести отсутствие таких элементов, как крутых склонов террас и оврагов, бровок террас и водоразделов, пойменной территории и участков оползневых склонов.

К рукотворному ландшафту можно отнести существующие дорожные покрытия улиц (проезжие части и тротуары), озеленение улиц. Искусственное дорожное покрытие не оказывает дисгармоничное влияние на восприятие существующего памятника архитектуры.

К природному ландшафту можно отнести существующую историческую гидросистему реки Россошь.

По результатам проведенных историко-градостроительных и натурных исследований авторами проекта сделаны следующие выводы:

- объект культурного наследия является отдельно стоящим зданием, не входит в состав ансамбля или территорию достопримечательного места;
- объект культурного наследия является высотной доминантой по отношению к окружающей его застройке;
- объект культурного наследия занимает особое градоформирующее место в застройке х. Чекалов, обладает архитектурной и градостроительной ценностью.

Основываясь на проведенных исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» предлагается установить **охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящую из пяти участков, и зону охраняемого природного ландшафта.**

***Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия***

**Разрешается:**

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиту от динамических воздействий;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения;

размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, памятных знаков, иной историко-культурной информации, высотой не более 2 метров, площадью информационного поля не более 1 кв. метра;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных) подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

строительство, реконструкция и ремонт дорог и пешеходных проходов с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями.

**Запрещается:**

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность, сохранность, а также визуальное восприятие объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение некапитальных (временных) построек, киосков, павильонов (за



исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);  
 размещение взрывопожароопасных объектов; объектов с динамическим воздействием;  
 прокладка и строительство новых линий инженерных сетей (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных) наземным и надземным способом;  
 возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, труб;  
 установка сплошных (глухих) ограждений из бетона, металлопрофиля, шифера;  
 использование в окраске и отделке ограждений ярких и насыщенных цветов;  
 установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления;  
 установка спутниковых телевизионных антенн, внешних блоков систем кондиционирования на фасадах объектов капитального и некапитального строительства со стороны объекта культурного наследия;  
 размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов вокруг объекта культурного наследия.

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)***

**Разрешается:**

строительство объектов капитального строительства с ограничением:  
 по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать высоту 8,0 метров от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;  
 по силуэту: фасады зданий должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);  
 фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического, силикатного кирпича или иных природных материалов; допускается применение в облицовке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (камень, кирпич, дерево и т.д.);  
 по цвету: в увязке с объектом культурного наследия;  
 реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения существующих параметров их объемно-пространственного решения (высота, ширина, длина) с применением преемственных архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов и кровель в увязке со стилем объекта культурного наследия: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича, штукатурки с последующей окраской, дерева и других природных или имитирующих природные материалы;  
 снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих историко-архитектурной ценности;  
 проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;  
 строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;  
 прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения), наземным и надземным (электроснабжения, связи) способом, с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;  
 устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;  
 благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;  
 проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;  
 проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок, адресных указателей и рекламных вывесок с площадью информационного поля не более 1 кв.м.

**Запрещается:**

строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства с активным силуэтным завершением (в виде башен, шпилей и иного);

хозяйственная деятельность, ведущая к искажению визуальных связей сложившейся застройки с объектом культурного наследия;

строительство промышленных предприятий, иных объектов промышленности, в том числе производственного назначения, загрязняющих окружающую среду;

применение для отделки фасадов объектов капитального и некапитального строительства, выходящих на улицы и территории общего пользования, пластика, сайдинга, шлакоблоков, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные материалы) и иных панелей, материалов, не свойственных исторической застройке;

применение ярких, контрастных цветов, а также цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

устройство односкатных кровель и кровель с уклоном более 40 градусов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на дороги общего пользования, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт и мачт освещения, труб;

установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля (за исключением имитирующего природные материалы с учетом заполнения металлпрофилем не более 80% от общей площади ограждения и наличия в ограждении кирпичных (каменных, деревянных) колонн); использование в окраске и отделке ограждений ярких и насыщенных цветов.

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)***

**Разрешается:**

хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерб и искажение ландшафту, не требует возведения новых капитальных строений;

устройство мест для осуществления рыбной ловли и организованного отдыха;

устройство пешеходных и велосипедных дорожек, пешеходных прогулочных зон;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и объекта культурного наследия;

проведение работ по укреплению склонов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей;

проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;

сохранение общего характера рельефа, гидрографии;

сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия, соотношения открытых и закрытых пространств;

обустройство существующей транспортно-пешеходной сети по специально разработанным проектам.

**Запрещается:**

строительство объектов капитального и некапитального строительства;

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

размещение рекламных конструкций;

изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;

разведение костров, сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;  
загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;  
накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;  
проведение любых геологоразведочных и иных видов работ, связанных с добычей полезных ископаемых;  
самовольная вырубка и посадка деревьев, распашка склонов, нарушение почвенного покрова.

Для устанавливаемых границ зон охраны определены координаты характерных точек в системе МСК-61, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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».
5. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
6. Методические указания по проведению ландшафтно-визуального анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления 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».

Научно-проектная документация разработана в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объектов культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;

- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре хутора Чекалов;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Постановлением 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».

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А) предусмотрено установление охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона устанавливается в границах, позволяющих наиболее полно сохранить доминирующее, архитектурно-художественное значение объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории и анализа визуального взаимодействия элементов исследуемой территории и объекта культурного наследия для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий (сектор наилучшего визуального восприятия определен с южной, западной, северной и восточной сторон от памятника).

Охранная зона, с учетом установленных границ территории и сложившейся застройки, формируется вокруг границ территории памятника с северной, восточной, южной и западной сторон в целях обеспечения эмоционального влияния и гармоничного восприятия.

В охранной зоне сохраняются исторически ценная система планировки, резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов, сохраняется сложившееся благоустройство, озеленение.

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для обеспечения гармоничного единства новостроек с историко-градостроительной средой, для исключения их диссонанса с объектом культурного наследия.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления и вводятся ограничения параметров застройки. Зона регулирования застройки (ЗРЗ) устанавливается участками, исключаящими попадание в ЗРЗ существующих профилей улиц. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается одного типа (5 участков).

Зона регулирования застройки определяет территорию, попадающую в дальний и прямой сектор видимости объекта культурного наследия и расположенную в непосредственной от него близости с северной, восточной, южной и западной сторон.

Максимально допустимая высота зданий, строений и сооружений в ЗРЗ составляет 8,0

метров от основной отметки земли до конька скатной кровли. Данная высота была принята как максимально допустимая для объектов капитального строительства, расположенных от памятника с северной, восточной, южной и западной сторон, с учетом сложившейся застройки, а также планировки территории, в целях сохранения композиционной и архитектурно-художественной роли объекта культурного наследия в застройке.

Ограничения высоты строений в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба и визуального восприятия, присущего объекту культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается для обеспечения сохранности естественных и искусственно созданных ландшафтов, садов, парков, имеющих историческую, архитектурно-художественную или иную культурную ценность.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются на основе анализа историко-градостроительных исследований. В этой зоне осуществляется комплекс мероприятий по охране существующего природного ландшафта. Зона охраняемого природного ландшафта формируется с южной, юго-восточной и восточной стороны на свободной от застройки местности, исторически занятой зелеными насаждениями и полями.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта подлежат сохранению и восстановлению исторически сложившиеся рельеф местности, характер растительности, планировочные, композиционные и иные элементы. Подлежат регулированию характер землепользования, сельскохозяйственная или иная деятельность, которая может повлечь изменения характера ландшафта, системы водоснабжения, растительности и других элементов.

Границы зон охраны определены с максимальным учётом кадастровых границ существующих земельных участков.

#### **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А) и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А) к утверждению в установленном порядке.

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 11.10.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 29.10.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А).

#### **17. Дата оформления заключения экспертизы – 29.10.2019 г.**

*Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными*

*квалифицированными электронными подписями.*

Председатель Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

## ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А)

«11» октября 2019 года

### Совещались дистанционно:

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2018 г. № 580; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 37 лет, государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 г. № 1380; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Карандашова Ольга Николаевна**, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 марта 2017 г. № 322; объекты экспертизы - 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*).

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н.

2. Избрание 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 – Карандашову О.Н.,

ответственным секретарём Экспертной комиссии – Домбровского А.А.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

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, утверждённым 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 секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её 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.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

### **4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Рассмотрели** представленную Заказчиком документацию в составе:

**Том I. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

**Раздел I. Общие данные.**

Раздел I.I. Основные этапы выполнения проекта зон охраны

Раздел I.II. Нормативно-правовые основания для проектирования

Раздел I.III. Основные понятия и определения.

Раздел I.IV. Анализ исходно-разрешительной документации

**Раздел II. Историко-архивные и библиографические исследования**

Раздел II.I. Историко-градостроительный анализ развития исследуемой территории, в том числе оценка современного состояния планировки и структуры землепользования

Раздел II.I.I. Сведения об историко-градостроительном формировании муниципального образования

Раздел II.I.II Анализ градостроительной ситуации

Раздел II.II. Общие сведения об объекте культурного наследия

Раздел II.III. Анализ библиографических сведений в целях ознакомления с объектом культурного наследия и историей его формирования



### **Раздел III. Визуально-ландшафтный анализ**

Раздел III.I. Анализ композиционных связей объекта культурного наследия

Раздел III.I.I. Сведения об объекте культурного наследия, в том числе выявленных объектах культурного наследия, расположенных в границах проектирования

Раздел III.I.II. Анализ композиционных связей объекта культурного наследия в границах проектирования

Раздел III.II. Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия с описанием видовых точек

Раздел III.III. Предварительные высотные параметры разрешенного строительства в зоне видовых раскрытий объекта культурного наследия

Раздел III.IV. Выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований

Раздел IV. Графическая часть

Раздел IV.I. Историко-культурный опорный план

Раздел IV.II. Схема устанавливаемых зон охраны, выполненная на базе историко-культурного опорного плана

### **Приложения.**

**Том II. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**

Раздел I. Общие данные.

Раздел II. Общие сведения об объекте культурного наследия.

Раздел III. Зоны охраны объекта культурного наследия.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

**ПРОТОКОЛ**  
**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов,**  
**ул. Центральная, 10а, литер А)**

«29» октября 2019 года

**Совещались дистанционно:**

**Карандашова Ольга Николаевна** – председатель Экспертной комиссии;  
**Домбровский Андрей Александрович** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

**Дорохина Ольга Владимировна** – член Экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А), разработанный в 2019 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления 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».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Православная церковь» (Ростовская область, Морозовский район, х. Чекалов, ул. Центральная, 10а, литер А)**

