

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Ветряная мельница»**  
**(Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).**

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 - 15.06.2020 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 06.07.2020 г.**
- 3. Место проведения экспертизы - г. Воронеж, г. Тула.**
- 4. Заказчик экспертизы - Государственное автономное учреждение культуры Ростовской области «Донское наследие».**

**5. Сведения об экспертах:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 27 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 – 36 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 01 апреля 2020 г. № 419 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*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово), разработанный в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие» (ГАУК РО «Донское наследие»).

**9. Перечень документов, представленных заявителем в электронном виде:**

**Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.**

1. Общие данные.
2. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны.
3. Основные понятия и определения.
4. Историко-градостроительная характеристика формирования с. Миллерово.
5. Сведения об объекте культурного наследия «Ветряная мельница».
6. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия
7. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с историко-градостроительной средой.
8. Анализ градостроительной документации.
9. Историко-культурный опорный план.
10. Выводы визуально-ландшафтного и историко-градостроительного исследования.
11. Приложения.

**Том 2. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.**

1. Общие данные.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
3. Графическое описание границ зон охраны.
4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны.
5. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

**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 «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) выполнен в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие» на основании государственного задания 2020 года.

«Ветряная мельница» является памятником истории и культуры в соответствии с Постановлением Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 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 в реестре с присвоением регистрационного номера 611510366570005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 14.04.2020 № 20/01-01/1895, закреплены 5-ю поворотными точками.

На территории с. Миллерово действуют Правила землепользования и застройки, утвержденные Администрацией Кринично-Лугского сельского поселения (с последующими изменениями), в соответствии с которыми изучаемый объект культурного наследия расположен зоне «ОЖ» – зона многофункциональной застройки.

Для территориальной зоны ОЖ установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования.

*Площадь земельного участка:*

- максимальная - не нормируется;
- минимальная - 1000 м<sup>2</sup> (для многоквартирных жилых домов).

*Этажность (количество наземных этажей):*

- максимальная: - 3 (для индивидуального жилищного строительства);
- 5 этажей, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон

ограничений по этажности;

- минимальная - для жилищного строительства и иных объектов - 1 этаж.

*Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:*

- максимальная - 17 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности
- минимальная - 4 м. для жилищного строительства, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности;
- 4 м. для иных объектов.

*Процент застройки:*

- максимальный - 60 % (для индивидуального жилищного строительства)
- минимальный - не нормируется.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр, изучение и фиксация сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории исследования.

Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, а также элементов, фиксирующих границы исторических территорий владений, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника, его зон охраны и визуальных раскрытий (панорам, видов).

Выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории исследования.

Результатом работы явился проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово), 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) и иллюстративную и графическую часть (приложения):

а) в состав текстовой части входят: сведения об объекте культурного наследия; историческая справка; сведения о степени сохранности историко-культурного наследия и состояния градостроительной среды на прилегающих к объекту культурного наследия территориях на момент разработки проекта; сведения о визуальном восприятии композиционных связей объекта культурного наследия и ландшафтного окружения; обоснование принятых проектных решений; сведения об использованной библиографии, архивных и иных источниках;

б) в состав иллюстративной и графической части проекта входят: «Карта-схема историко-культурного опорного плана»; схемы: «Схема визуально-ландшафтного анализа»; «Анализ видового восприятия объекта культурного наследия в плоскости «А-А».

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

а) в состав текстовой части входят: общие положения; описание границ зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;

б) в состав графической части проекта входит чертёж «Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница».

*Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации.*

*Исторические сведения.*

**Куйбышевский район** расположен в юго-западной части Ростовской области и граничит: на севере с Луганской и Донецкой областями Украины, на юго-западе с Матвеево-Курганским, а на юго-востоке с Родионово-Несветайским районом Ростовской области.

Площадь территории Куйбышевского района составляет 872,15 кв. км. В районе образовано 3 сельских поселения (Куйбышевское, Кринично-Лугское и Лысогорское), включающих 34 населённых пункта, в которых проживает 14,8 тысяч человек.

До начала XVIII века постоянных поселений на этой территории не было. Это было дикое поле. Но уже при Петре I, учитывая стратегическое значение и природные богатства Приазовья, здесь начинают строить укрепления и крепости. Одной из самых мощных стала крепость Троицкая на Таганьем Рогу. После 1700 года, когда с Турцией был заключён мирный договор, по распоряжению Петра I Примиусье начало заселяться русскими людьми.

В 1702 году атаман Соболев в своей челобитной пишет, что ему по указу Великого Государя велено призывать охотчих людей, селить их по Миусу, пахать землю и заводить хозяйство. В 1705 году губернатор Азова И.А. Толстой сообщает об образовании первой деревни на Миусе и даёт сообщение о первых её жителях. Первым постоянным селением на Миусе была деревня Леонтьевы Буераки, которая располагалась в 60-ти верстах от крепости Троицкой, на левом берегу реки, в том месте, где Ольховчик впадает в Миус. Это примерно то место, где сейчас расположен Куйбышевский кирпичный завод.

Основателем этой деревни был стряпчий Кормового двора Леонтий Богданов, сосланный в 1703 году вместе с женой и детьми в Азов. Недолго продолжалась мирная жизнь первого миусского поселения. В 1710 году Турция объявляет войну России. Основные военные действия проходят в Молдавии, а на Примиусье опять начинаются набеги татар. В январе 1711 года татарами было разорено село Леонтьевы Буераки. До 1748 года поселений на Миусе не образовывалось.

Следующий этап заселения этой местности начался уже при Екатерине II, которая щедро раздавала Примиусские земли своим приближённым, прежде всего военным. В 1777 году полковник Мартынов Дмитрий Мартынович, получив землю, в месте, где речка Дедова впадает в Миус, основал населённый пункт и назвал его слободой Мартыновкой (в дальнейшем – Голодаевка, в настоящее время – село Куйбышево). Д.М. Мартынов - наказной атаман Войска Донского. В 1772 году за участие в первой Турецкой войне, будучи полковником, награждён именной золотой медалью. В 1796 году Мартынов стал кавалером ордена Анны и генерал-лейтенантом.

За свою историю район неоднократно подвергался территориальному преобразованию. Район был образован в 1923 году как Голодаевская волость в составе Таганрогского округа Донецкой губернии УССР. 1 октября 1924 года Голодаевская волость и Таганрогский округ были возвращены в состав юго-востока России. В это же время волость была переименована в Голодаевский район. В марте 1929 года Голодаевский район был упразднён, его территория включена в Матвеево-Курганский и Советский районы. В январе 1935 года район восстановили, а в апреле того же года его стали именовать Куйбышевский, а районный центр - Куйбышево. В феврале 1963 года район вновь упраздняется, его территория вошла в соседний Матвеево-Курганский район. В конце декабря 1973 года район восстановлен.

Село Куйбышево является родиной маршала Советского Союза Гречко А.А., где увековечена его память установленным бронзовым бюстом.

В годы Великой Отечественной войны, в 1941-1943 годах, территория района дважды переходила из рук в руки немецких и советских войск, и только в конце августа 1943 года Куйбышевский район был окончательно освобождён от немецких захватчиков.

**Село Миллерово** расположено в Куйбышевском районе Ростовской области, на обоих берегах реки Средний Тузлов (бассейн Дона). Входит в состав Кринично-Лугского сельского поселения. Административный центр — хутор Кринично-Лугский. По данным переписи 1926 года по Северо-Кавказскому краю, в селе числилось 200 хозяйств и 1093 жителя (511 мужчин и 582 женщины)

Миллерово было заселено потомственными дворянами Войска Донского – Миллерами. Летом 1800 году Фёдор Иванович Миллер в войсковой канцелярии Области Войска Донского, в Черкасске, предъявив план, ведомость на крепостных крестьян, зарегистрировал новое поселение - хутор Миллерово. Однако из-за проволочек канцелярских чиновников запись о его основании появилась в описи регистрационных дел Войсковой Канцелярии за 1801 год. Миллер Фёдор Иванович редко бывал в своём селе, здесь в основном проживала его жена - Мария Дмитриевна с детьми, которая унаследовала это село после кончины мужа. После смерти Марии Дмитриевны в 1844 году, село Миллерово перешло к её сыну - Александру Фёдоровичу Миллеру, который прожил здесь большую часть своей жизни.

После отмены крепостного права (1861 г.) хутор стал интенсивно расти. Здесь стали селиться получившие волю крепостные крестьяне, начала строится железная дорога Воронеж-Ростов. Это способствовало развитию торговли, а с вводом в 1897 г. железнодорожной ветки Луганск-Миллерово станция Миллерово стала узловой. Выгодное географическое положение позволило ей превратиться в крупный торговый центр севера Области войска Донского.

#### *Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.*

Здание ветряной мельницы (ветряк) находится на восточной окраине с. Миллерово, построено в период интенсивного развития хутора. Датой строительства считается 1883 г. Строил мельницу мастер Гуляев для помещика Калашина.

Ветряк был сложен из известняка на двенадцатиугольной основе. Крыша у него была деревянная. Механика ветряной мельницы была уникальна - работало сразу два постава шестерых и восьмерых (или один из них при необходимости). Размах крыльев был 18 аршин (14 метров), на крылья были одеты брезентовые паруса. Суточная производительность мельницы составляла 1000 пудов (16 тонн) при хорошем качестве помола. Мельником стал миллеровец Крикуненко, прошедший практическое обучение заблаговременно на такой же мельнице под г. Ростовом-на-Дону.

В годы Великой Отечественной войны крыша мельницы немного пострадала от обстрелов. Последний раз на мельнице смололи муку в 1952 году. Затем ее превратили в склад цемента.

В настоящее время здание мельницы не используется и находится в аварийном состоянии. В результате произошедшего пожара в 1994 г., были утрачены деревянные конструкции, сохранилось основание мельницы, выполненное из камня известняка - ракушечника. Основание представляет из себя усечённую пирамиду восьмиугольной конфигурации в плане. На южной и северной гранях расположены прямоугольной конфигурации дверные проёмы. Над ними два ряда оконных проёмов. Аналогичные по форме оконные проёмы расположены на восточной и западной гранях стен.

#### *Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительного исследования.*

Ветряная мельница расположена на восточной окраине села Миллерово. Как и большинство промышленных построек того времени, архитектурное решение здания мельницы, построено на основе применения крупных геометрических объёмов. Объёмно-пространственная структура здания целиком подчинена функциональной логике и организации технологического процесса.

Квартал, в котором расположено здание мельницы, ограничен: с севера — ул. Школьной, с запада - пер. Условным, с юга - ул. Иванькова, с востока — местным

проездом. Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в южном направлении.

Из представленных иллюстративных материалов видно, что застройку квартала образуют здания различного функционального назначения: одноэтажные жилые дома без декоративного убранства фасадов, хозяйственные постройки и сооружения промышленного назначения. Жилые дома и хозяйственные постройки размещаются на небольшом расстоянии друг от друга, в окружении палисадников и огородных участков. Участками их обзора являются прилегающие к оградкам территории улиц. Здание мельницы расположено в центре квартала, имеет вокруг себя открытое незастроенное пространство.

При визуальной оценке композиционных связей объекта культурного наследия и его роли в планировочной системе установлено, что зонами наилучшей видимости служат все направления, т.к. здание имеет круговой обзор.

Зонами периферийного взаимодействия можно считать направления от линий застройки ул. Школьной и ул. Иванькова, которые опосредованно участвуют в видовых раскрытиях объекта культурного наследия.

По результатам проведённых исследований, для объекта культурного наследия «Ветряная мельница» предлагается установить *охранную зону* и *зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности*.

К факторам, которые могут повлиять на конфигурацию границ зон охраны объекта культурного наследия, отнесены:

- местоположение объекта культурного наследия;
- объёмно-пространственная структура участка;
- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная организация территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования и линии градостроительного регулирования.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)**

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

**допускается:**

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

проведение работ по благоустройству территории с размещением малых архитектурных форм и приборов освещения;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций;

капитальный ремонт и реконструкция проходов, проездов;

**не допускается:**

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений за исключением специальных мер, направленных на регенерацию (восстановление) объектов историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

установка временных построек, киосков, навесов;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода,) наземным и надземным способом;

строительство надземных инженерных сооружений;

устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

устройство рекламных растяжек или конструкций для них;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны ЗРЗ)**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **допускается:**

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением высоты до 12,0 метра от планировочной отметки земли;  
строительство хозяйственных построек с ограничением высоты до 4,0 метра;  
применение в наружной отделке оттенков бежевого, серого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

снос (демонтаж) ветхих малоценных объектов капитального и некапитального строительства (гаражей, пристроек и пр.) и (или) признанных аварийными;

устройство ограждений подворий высотой не более 2,0 метра;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых инженерных коммуникаций;

установка объектов системы ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций), высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

**не допускается:**

применение в отделке фасадов асбоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, сплошного остекления, бетонных блоков, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга и прочих материалов, не свойственных историко-культурной традиции населенного пункта;

устройство со стороны улиц глухих ограждений из асбоцементных листов, профилированного настила, а также ограждений из выштамповок металлообрабатывающей промышленности;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Координаты точек определены в системе МСК 61, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ростовской области. 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 визуально-ландшафтного 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».

Проект зон охраны разработан в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие» на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объекта культурного наследия приведены научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) 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 села Миллерово;
- 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 в границах этих зон охраны объекта культурного наследия.

Для объекта культурного наследия «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) предлагается установить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

При назначении зон охраны приоритетным явилось сохранение благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия в системе историко-градостроительного окружения.

В границы охранной зоны включаются ценные в историко-культурном отношении фрагменты планировки и земельные участки, способные сохранить приоритет композиционного влияния памятника, его архитектурно-художественное значение. Территория охранной зоны формируется в окружении памятника, охватывая земельные участки в границах квартала на сопряжённой с объектом культурного наследия территории.

В охранной зоне объекта культурного наследия сохраняется исторически ценная система планировки, резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов планировочной структуры, сохраняется градостроительный контекст и благоустройство.

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 сохранения градостроительной роли объекта культурного наследия при дальнейшем развитии территории с целью обеспечения гармоничного единства возможных новостроек с историко-градостроительной средой, исключая диссонанс с объектом культурного наследия, формируется в северном, восточном и южном направлениях, охватывая застройку прилегающих земельных участков квартала, в котором расположен объект культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления и вводятся ограничения параметров застройки.

Предельная высота зданий, строений и сооружений, попадающих в сектор видимости объекта культурного наследия, устанавливается до 12,0 метра от планировочной отметки земли с условием, что возводимые объекты капитального строительства, попадающие в прямой сектор видимости, не будут препятствовать восприятию объекта культурного наследия, а находящиеся в дальнем секторе видимости – не будут создавать диссонанс восприятия.

Ограничения высоты строений устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба, присущего объекту культурного наследия. Допустимая максимальная высота объектов нового капитального строительства определена расчётом. При расчёте учтена максимальная высота объекта культурного наследия по карнизу и коньку крыши, а также застройки, формирующей историческую среду памятника.

Предлагаемые экспертируемым проектом зоны охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его исторической и градостроительной среде, а также позволят увязать задачи сохранения памятника с текущей хозяйственной деятельностью.

Границы зон охраны исследуемого объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении и устанавливаются с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков.

## **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий этих зон 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 «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) к утверждению в установленном порядке.

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

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 15.06.2020 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 06.07.2020 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).

**17. Дата оформления заключения экспертизы – 06.07.2020 г.**

*Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.*

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

**ПРОТОКОЛ**  
**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Ветряная мельница»**  
*(Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).*

«15» июня 2020 г.

**Совещались дистанционно:**

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 27 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 – 36 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 01 апреля 2020 г. № 419 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, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**Повестка дня:**

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 – Дорохину О.В.

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 электронном виде в составе:

***Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Историко-архивные и натурные исследования.***

1. Общие данные.
2. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны.
3. Основные понятия и определения.
4. Историко-градостроительная характеристика формирования с. Миллерово.
5. Сведения об объекте культурного наследия «Ветряная мельница».
6. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия
7. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с историко-градостроительной средой.
8. Анализ градостроительной документации.
9. Историко-культурный опорный план.
10. Выводы визуально-ландшафтного и историко-градостроительного исследования.
11. Приложения.

***Том 2. Утверждаемая часть проекта зон охраны. Зоны охраны.***

1. Общие данные.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
3. Графическое описание границ зон охраны.
4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны.
5. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

**ПРОТОКОЛ**  
**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Ветряная мельница»**  
**(Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).**

«06» июля 2020 г.

**Совещались дистанционно:**

**Дорохина Ольга Владимировна** – председатель Экспертной комиссии;

**Домбровский Андрей Александрович** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

**Карандашова Ольга Николаевна** – 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 «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово), разработанный в 2020 году Государственным автономным учреждением культуры Ростовской области «Донское наследие», 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 «Ветряная мельница» (Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово) 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.В. Дорохина

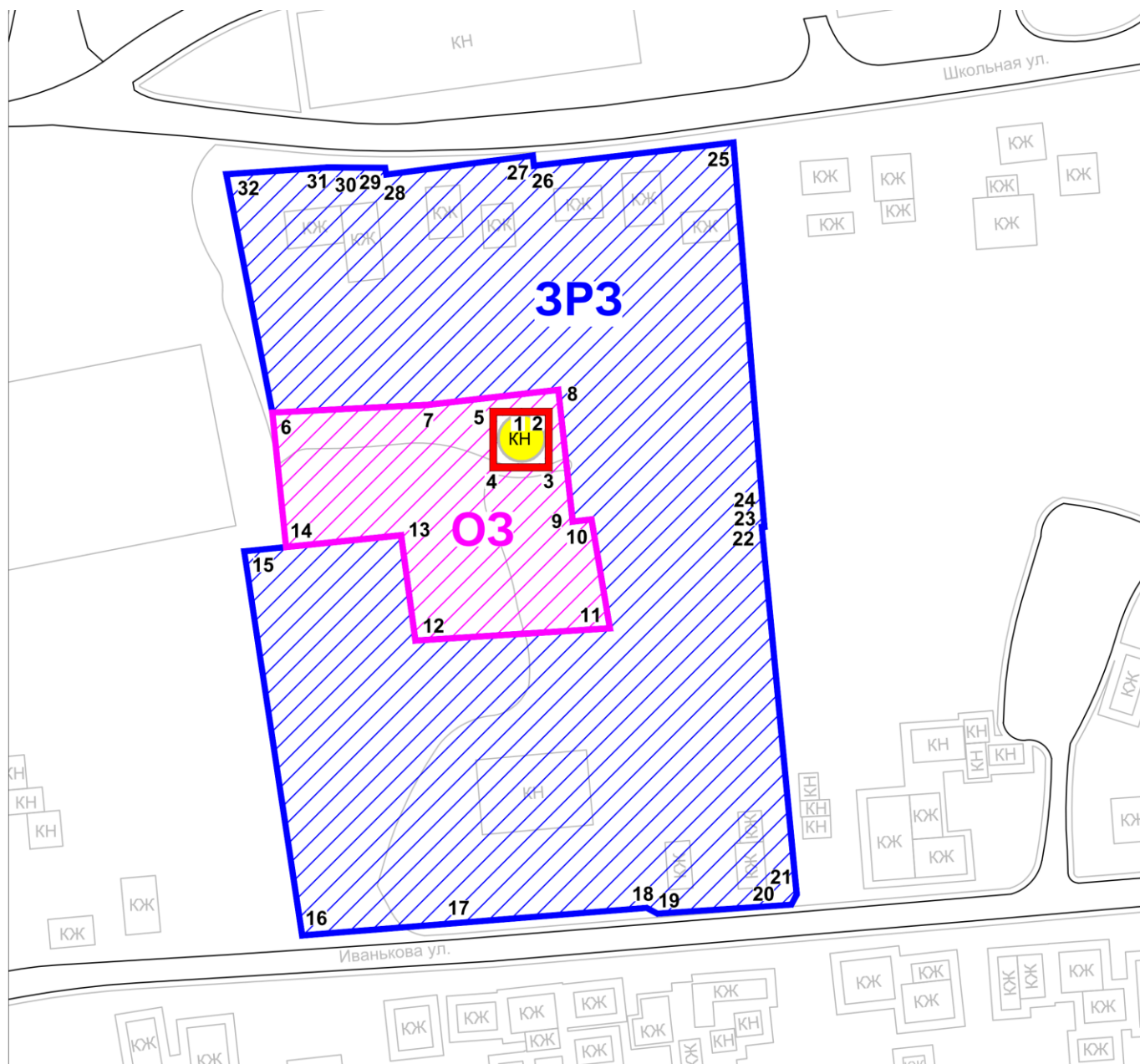
Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ветряная мельница»  
(Ростовская область, Куйбышевский район, село Миллерово).**



**Условные обозначения**



- объект культурного наследия

**1 – 32**

- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- охрannая зона объекта культурного наследия



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- дороги и проезды



- окружающая застройка