

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область,
Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125)

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 – 29.05.2019 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 20.06.2019 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, 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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова» (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

8. Объект экспертизы - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова» (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125).

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 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 проведённых 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.

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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125).

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова» принят под государственную охрану в качестве памятника истории и культуры в соответствии с Решением Ростовского областного Совета народных депутатов (Малый Совет) № 301 от 18.11.1992 г. «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры в Ростовской 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 611510374850005.

Границы территории объекта культурного наследия установлены в ходе разработки проекта зон охраны.

Согласно генеральному плану Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области территория, на которой расположен изучаемый объект, находится в зоне жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области участок, на котором расположен изучаемый объект культурного наследия, расположен в зоне жилой застройки Ж-1, выделенной для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Предельное количество этажей – 3 этаж (максимальное).

Предельная высота зданий, строений, сооружений (до конька скатной кровли) – 14 м (максимальная).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Объект культурного наследия «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова» используется как жилой дом.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова» 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 № 46/19 от 17.04.2019 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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова», 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 Азовский район; краткие исторические сведения об объекте культурного наследия; сведения о визуальном-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 натуральных видовых раскрытий», 3D панорамы «Визуализация допустимой высоты возводимых зданий в устанавливаемых зонах охраны», 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

Азовский район. Территория Приазовья издавна привлекала внимание кочевых народов: киммерийцев, скифов, савромат, меотов, алан, хазар, болгар, печенегов, половцев, татар и правителей разных стран. В XI веке здесь брал начало Великий Шелковый путь, ведущий в Китай. С XIII по XV века земли эти находились под властью татар Золотой Орды. В конце XVII века земля азовская прославилась военными походами Петра Великого и рождением Российского флота.

Приазовье стало полем столкновения интересов Венеции и Генуи, а с 1745 года по Кучук-Кайнарджийскому мирному договору с Турцией Россия присоединила Азов и юго-восточное побережье Азовского моря до реки Еи. Борьба за Приазовье была долгой и проходила с переменным успехом. Только в 1774 году азовские земли были окончательно включены в состав Российского государства.

В конце XVIII века сюда перемещалось большое количество жителей центральных областей России, а также жители Украины. Постепенно здесь начали формироваться различные хутора и села. В 1780-1830 годы возникло большинство существующих ныне сел и хуторов. С 1888 года эта территория входила в состав Екатеринославской губернии, после – в Ростовский округ Области Войска Донского.

Во второй четверти XIX века Приазовье становится поставщиком пшеницы на внутренний рынок и на экспорт. Население было занято ловлей и переработкой рыбы, продажей сельхозпродукции.

К середине XIX века эта местность стала уже довольно обжитой и развитой. С 1905 по 1907 год во многих населённых пунктах происходили крестьянские восстания. Развитие Азовского торгового порта и строительство железной дороги в 1911 году способствовало увеличению экспорта сельхозпродуктов из Приазовья. В 1920 году здесь была полностью установлена Советская власть.

После установления Советской власти на Дону, Область войска Донского была переименована в Донскую область с центром в Ростове-на-Дону. Современная территория Азовского района входила в состав Ростовского округа. В июле 1921 года центр Ростовского округа был переведён в Азов, который оставался таковым до июня 1924 года (с перерывом в несколько месяцев). В июле 1924 года Донскую область как административно-территориальную единицу упразднили, было проведено новое районирование. Бывшие области были разукрупнены в округа, которые непосредственно вошли в Юго-Восточный край. В округах Дона вместо волостей были созданы районы. Административное деление: край, округ, район, сельсовет. На территории Донской области образовалось два округа – Ростовский с центром в Ростове-на-Дону и Сальский – с центром в станице Пролетарской. В Ростовский округ вошло двенадцать районов, в том числе, Азовский.

21 июня 1924 года, когда открылся первый съезд Советов Азовского района, избравший Азовский райисполком, считается датой рождения Азовского района.

Для развития Азовского района правительством СССР были приняты ряд таких решений, как ликвидация хуторов (1939 год), укрупнение колхозов (1950-е годы), преобразование колхозов в совхозы (рубеж 1950-х – 1960-х годов), создание агропромышленных комплексов (1970-е годы). Эти мероприятия, связанные с укрупнением и концентрацией сельскохозяйственного производства, отражались на структуре расселения.

Реконструкция советской деревни была ориентирована на создание наиболее благоприятных условий для труда и быта, сходных с городскими. Сельские населённые пункты были поделены на перспективные и неперспективные.

Характерной чертой 1960 – 1970 годов стало возведение в сельской местности многоэтажных домов. Вопрос этажности застройки в этот период решался исходя из требований экономичности и без учета особенностей сельского образа жизни. В целом, результаты, как в области сселения деревень, так и их благоустройства оказались незначительными. Переселившиеся в плановом порядке из неперспективных сел составляли примерно 23% миграции сельского населения. Деление сел на перспективные и неперспективные было отменено в 1980 году решением Росгражданстроя СССР.

В 1981 – 1985 годах в Азовском районе было построено 85 тыс. кв. метров жилья, в 2 раза больше, чем в предыдущее пятилетие. В ряде колхозов были построены целые кварталы благоустроенных домов, со всеми удобствами, надворными постройками.

Азовский район по данным на 2004 год опережает другие муниципальные образования Ростовской области по темпам газификации. Растёт протяжённость построенных и капитально отремонтированных дорог. Наряду с элитным коттеджным строительством, осуществляется строительство социального жилья. В 2010 году было сдано в эксплуатацию 460 домов общей площадью 47,8 тыс. кв. метров (103,2% к 2009 году). В настоящее время продолжается реализация федеральных целевых программ «Социальное развитие села до 2012 года», «Обеспечение жильём молодых семей», «Жилище».

Хутор Донской изначально представлял собой хутор станицы Елизаветинской и назывался Государев. В 1696 году, близ нынешнего хутора Петровского, для взятия Азова была устроена батарея, ниже находилась тоня, где по легенде ловили рыбу для Петра I во времена II похода на Азов. Тоня стала называться Государевой. После этих событий казаки и гарнизон крепости пользовались ею. Появился хутор на карте Ростовской области уже после взятия русскими войсками крепости Азов, в 1774 году и получил название Государев.

Хутор сохранил изначальное необычное устройство: его единственная улица - река, вдоль которой тянется лишь узкая непроезжая тропинка. У старых усадеб вместо ворот - пристани. Позади огородов другой дороги нет, потому что обитаема лишь узкая полоса вдоль берега - то, что дальше, каждый год заливается половодьем одного из рукавов донской дельты. Селенье жило богато, дома строили каменные, как в городе. Даже на старом кладбище - не простые сельские кресты, а богатые памятники из чугуна и камня.

До 1920 года хутор входил в состав Елизаветовской (ныне Елизаветинская) станицы Ростовского округа Области Войска Донского. После революции название хутора было изменено на Донской.

Застройка и станицы, и хуторов была стихийной, как правило, для жилища выбирались возвышенные места, близкие к Дону. Своеобразие казачьих поселений определялось внешним видом и декором домов-курень. В больших низовых станицах, к которым относилась и Елизаветинская, дома были преимущественно деревянными, иногда двухэтажными. Со второй половины XIX века стали возводиться каменные дома, принадлежавшие зажиточной части казачества.

«Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова» - здание по адресу: ул. Бакланова, 125, представляет собой один из традиционных для низовьев Дона вид казачьего куреня. Это двухэтажный кирпичный дом, сочетающий в себе характерные черты традиционного казачьего жилища - куреня и городского дома. Судя по сохранившимся цифрам в кирпичной кладке стены восточного фасада, дом был построен в 1897 году. Стены его фасадов выполнены из двух типов керамического кирпича, отличающегося оттенками цветовой гаммы (от охристо-желтого до темно-коричневого). Фундаменты дома ленточные каменные, перекрытия деревянные, по деревянным балкам. Конструкция крыши стропильная. Покрытие кровли выполнено из волнистых асбестоцементных листов.

Достаточно лаконичный кирпичный декор фасадов представлен:

- угловыми лопатками, оформленными глубоким рустом;

- кордоном цоколя;
- декоративным пояском подоконной части проемов;
- дугообразными сандриками оконных проемов 2-го этажа;
- прямоугольными филенками подоконной части проемов;
- гладким фризом венчающего карниза.

Внешний облик здания был изменен пристройкой веранды к южному дворовому фасаду. На западном фасаде разобран балкон 2-го этажа.

Объект культурного наследия представляет собой ценность с точки зрения истории и архитектуры, сочетает в себе характерные черты казачьего жилища – куреня и городского дома. В планировке дома соблюден основной принцип организации жилого пространства казачьего жилища – «круглого» дома.

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

Исследуемая территория, находящаяся в х. Донской, ограничивается с севера – территорией зеленых насаждений, с юга – рекой Дон, с запада – территорией индивидуальной жилой застройки (до дома, расположенного по адресу: х. Донской, ул. ул. Бакланова, 101), с востока – территорией индивидуальной жилой застройки (до дома, расположенного по адресу: х. Донской, ул. Бакланова, 141).

Сложившиеся границы исследуемой территории до настоящего времени сохранили регулярную планировку, составляющую самостоятельную историко - культурную ценность. Исследуемая территория исторически застроена градоформирующими объектами – Родовой дом казака Шинкаренко, являющийся объектом культурного наследия регионального значения, а также объектами индивидуального жилищного строительства.

Исследуемая территория – это сложившийся исторический центр населенного пункта, с образцами характерной исторической застройки XX и XXI веков.

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

1. Объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране: «Родовой дом казака Шинкаренко» по ул. Бакланова, 105 – ныне используется как жилой дом.

2. Рядовая фоновая застройка: Индивидуальные жилые дома по ул. Бакланова, ул. Бакланова, 123, 121, 119, 118, 115, 113, 109, 107, 103.

3. Диссонирующие объекты: хозяйственные постройки по адресу ул. Бакланова.

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

По функциональному назначению окружающая памятник застройка сформирована жилой застройкой, производственными и исторически ценными объектами общественного назначения.

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

Рельеф обследуемой территории благоприятный уклоном в юго-западном направлении, перепад рельефа незначительный, в пределах 2%. Водоотвод с территории осуществляется самотёком 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.

К природному ландшафту можно отнести существующую историческую гидросистему реки Дон, омывающую х. Донской с юга.

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 расположен в окружении рядовой фоновой застройки конца XIX – середины XX вв. от одного до двух этажей;
- объект культурного наследия занимает особое градоформирующее место в застройке, обладает историко-архитектурной ценностью;
- объект культурного наследия не граничит с территорией иного объекта культурного наследия (ближайший памятник находится ориентировочно на расстоянии 170 метров).

Основываясь на проведенных исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова», предлагается установить **охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящую из двух участков.**

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

Разрешается:

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

сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

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

благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;

проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями;

регулирование посадок высокоствольных деревьев;

высота зеленых насаждений нормируется до 12,0 метра;

тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева;

установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

Запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;

строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений;

установка вышек сотовой связи и базовых станций;

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

установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ) охватывает территорию, которая является зоной возможного пространственного влияния неблагоприятных мотивов новостроек на историческую среду.

Устанавливаемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков: участок №1 (уч.№1) и участок №2 (уч.№2).

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель: применение в отделке фасадов керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;

капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; реконструкция и строительство объектов капитального строительства с ограничением:

по высоте: высота проектируемых зданий не должна превышать высоту 6 метров от основной отметки земли до верха конька скатной кровли;

по силуэту: парадные фасады зданий, выходящих на ул. Бакланова, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;

допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;

одинаковое остекление всех окон, витражей и лоджий.

Запрещается:

строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 40 градусов;

применение цветов максимальной насыщенности в окраске фасадов;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Бакланова, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка рекламных конструкций на фасадах здания, кроме вывесок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

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

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 х. Донской Азовского района Ростовской области;
- 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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул.

Бакланова, 125) предусмотрено установление охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Границы охранной зоны определяются на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории, анализа визуального взаимодействия элементов исследуемой территории и объекта культурного наследия для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий (сектор наилучшего визуального восприятия определен с северной стороны по ул. Бакланова; с западной, южной и восточной стороны определен с внутриквартальной территории).

Охранная зона формируется вокруг границ территории объекта культурного наследия (на данной территории расположены проезжая часть и внутриквартальная территория) в целях обеспечения визуального восприятия памятника истории и культуры.

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

Границы охранной зоны определены с максимальным учётом кадастровых границ существующих земельных участков.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности должна обеспечить гармоничное единство 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 и хозяйственной деятельности определяет территорию, попадающую в прямой сектор видимости объекта культурного наследия и расположенную в непосредственной от него близости с западной и северной сторон.

Максимально допустимая высота зданий, строений и сооружений в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ограничивается 6,0 м от основной отметки земли до конька скатной кровли. Эта высота позволит обеспечить благоприятные градостроительные условия для сохранения композиционной роли объекта культурного наследия в существующей застройке по ул. Бакланова.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены с максимальным учётом кадастровых границ существующих земельных участков.

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125) 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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 29.05.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 20.06.2019 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 20.06.2019 г.

Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125)

«29» мая 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, 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 Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Дорохину О.В.

3. Определение порядка работы и принятие 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.II. Сведения об историко-градостроительном формировании муниципального образования

Раздел II.III. Анализ градостроительной ситуации

Раздел II.IV. Общие сведения об объекте культурного наследия

Раздел II.V. 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

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

ПРОТОКОЛ

итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125)

«20» июня 2019 года

Совещались дистанционно:

Домбровский Андрей Александрович – председатель Экспертной комиссии;
Дорохина Ольга Владимировна - 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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125), 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 «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125) 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

А.А. Домбровский

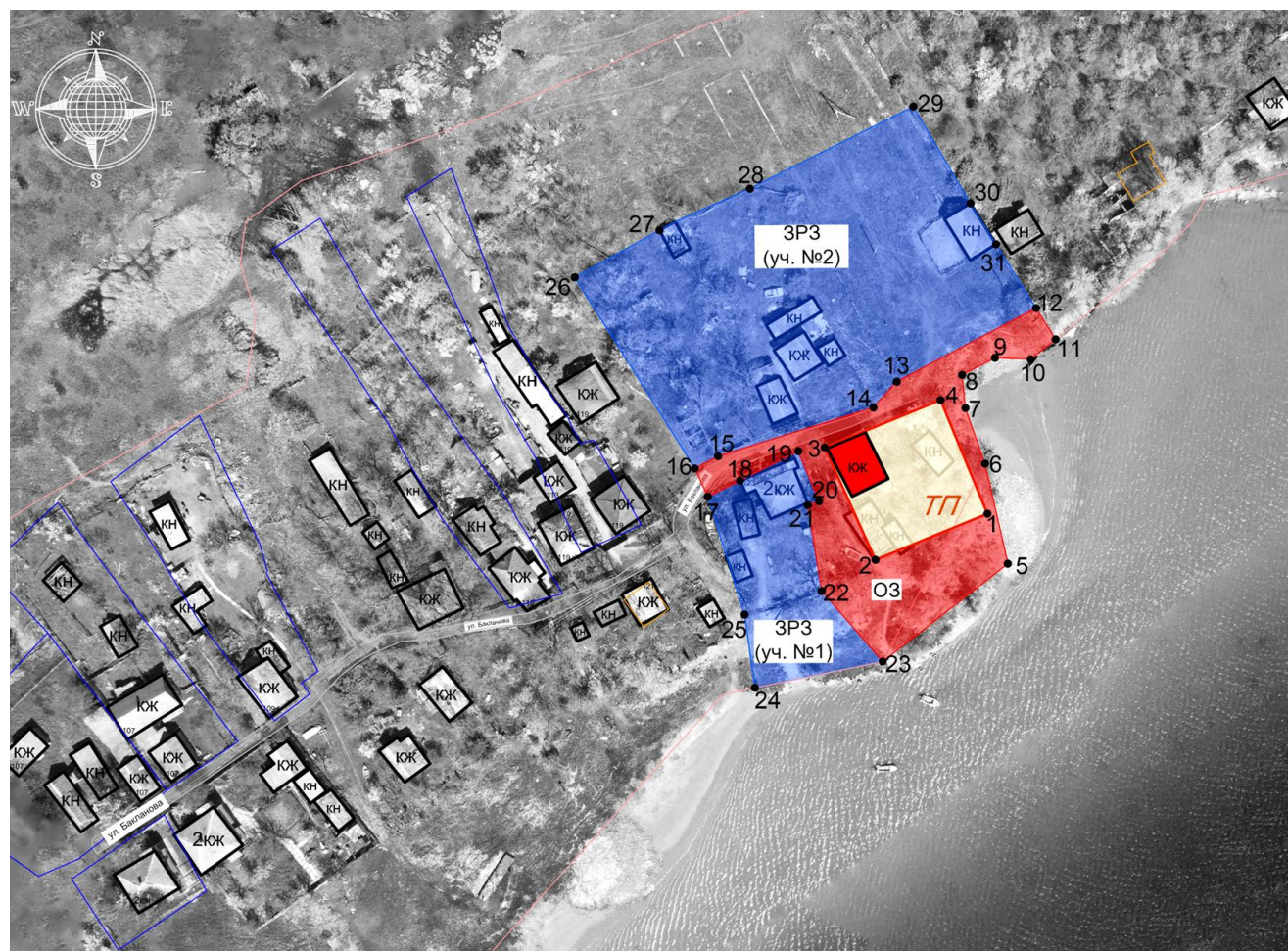
Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Родовой дом зажиточного казака И.А. Нефедова (Ростовская область, Азовский район, х. Донской, ул. Бакланова, 125)»



**Условные обозначение
Застройка**

| | |
|--|--|
| | - Объект культурного наследия регионального значения |
| | - Окружающая застройка |

Территория и границы

| | |
|--|--|
| | - Территория объекта культурного наследия |
| | - Границы земельных участков по ГКН |
| | - Границы объектов капитального строительства по ГКН |

Зоны охраны

| | |
|--|---|
| | - Охранная зона |
| | - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| | - Характерная точка границ зон охраны и территории объекта культурного наследия |