

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А)

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

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 10.05.2020 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 26.05.2020 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 – 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 значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

8. Объект экспертизы - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А), выполненный в 2020 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону).

9. Перечень документов, представленных заявителем в электронном виде:

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 разрешённого 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 «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А).

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Дом судовладельца П» принят под государственную охрану как памятник истории и культуры в соответствии с Решением Ростовского областного Совета народных депутатов (Малый Совет) от 18.11.1992 № 301 «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» здание отнесено 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 611610445990005, с адресом - Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А, который используется в настоящем акте экспертизы.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.12.2019 №20/01-01/2252 и закреплены 11-ю характерными точками.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утверждённым Решением собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86 (с последующими изменениями), участок, на котором расположен рассматриваемый объект культурного

наследия, находится в зоне многофункциональной застройки второго типа, выделенной на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки индивидуальными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующими видами использования.

Для основного вида разрешенного использования «Деловое управление» в территориальной зоне ОЖ-2 предусмотрены следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальная и максимальная площадь земельных участков – не нормируется;

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 4 метра;

Предельное количество надземных этажей – 3 (включительно);

Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %;

Максимальная высота здания – 15 метров.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) выполнен в 2020 году ООО «НПП «Гран-91» (г. Ростов-на-Дону).

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан на основании Договора на выполнение проектных работ от 09.04.2020 № 2020.233511 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 «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А), 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 Аксайский район и г. Аксай; краткие исторические сведения об объекте культурного наследия; сведения о визуально-пространственном взаимодействии объекта культурного наследия с окружающей градостроительной средой; анализ градостроительной документации; выводы ландшафтно-визуального анализа; обоснование границ зон охраны объекта культурного наследия;

б) в состав иллюстративной и графической части входят: историческая картография; фотоматериалы, в том числе аэрофотосъемки объекта и прилегающей территории; «Схема натуральных видовых раскрытий», «Схема ландшафтно-визуального анализа», «Визуализация допустимой высоты возводимых зданий в устанавливаемых зонах охраны. 3D панорама», чертёж «Историко-культурный опорный план».

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

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

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

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

Аксайский район

Первое письменное упоминание о населённом пункте, находившемся на территории Аксая, относится к 1569 году. Расположенный в пограничной полосе казачий городок неоднократно подвергался разорительным набегам со стороны турок, крымских татар и ногайцев. Однако удобное его расположение на высоком берегу при слиянии реки Аксая с Доном, на перекрёстке сухопутных дорог, ведущих в столицу Войска Донского Черкасск, вновь и вновь влекло сюда людей. Разрушенное восстанавливалось, но зачастую уже под новым наименованием.

С момента первого упоминания и до XVIII в. населённый пункт в устье реки Аксай носил названия: Нижние Раздоры, городок Қобяковской казны, Атаманский городок (на карте Мааса 1633 года), Нижний, Бодок. В географическом справочнике XVII века упоминается он и как городок «Стыдное имя», так как «казачьи городки судимы все тут». Это название, вероятно, связано с последствиями разинского восстания. Название Аксай происходит от татарского «Ак су», что означает «белая вода».

В период Азовских походов Петра I на месте города Аксая находился Казачий рыболовный стан, и «для коммуникации с Черкасском... по причине, что в военное время неприятель как водяной також и сухой путь набегам легкими партиями пресечь не может...», был сооружён редут.

После Прутского мирного договора 1711 года, когда интересы России были ущемлены и она вынуждена была оставить Азов и Таганрог, здесь, на пути в столицу Войска Донского – Черкасск, в 1720-1740 гг. находилась сначала царская застава, а затем и таможня, рядом с которыми было небольшое поселение. В 1742 году это казачье поселение наносится на карту как Усть-Аксайский стан, который в 1791 году переименовывается в станицу Аксайскую.

Географическое положение станицы было очень удобным, и она становится важным торговым центром. В начале прошлого столетия в Петербурге намеревались даже сделать Аксайскую столицей Области войска Донского, но окончательный выбор пал на Новочеркасск.

Станица славилась своими ярмарками. Сюда приезжали купцы с Кубани, из Крыма, центральных областей России. В начале 60-х гг. XIX века от Грушевских копей (ныне г. Шахты) была проведена сюда первая в области железная дорога. Продление этой железной дороги в 1868 году до Ростова и затем соединение её с общей железнодорожной сетью, образование в Ростове узла трёх дорог лишило Аксай прежнего значения, и торговая деятельность в станице стала угасать.

Советская власть на аксайской земле утверждалась в упорной классовой борьбе. Ей сопротивлялись каледины, красновцы, кайзеровцы, деникинцы, а после их разгрома многочисленные банды.

Во время Донской Советской республики был образован Совет рабочих, солдатских и крестьянских депутатов, он просуществовал с марта по май 1918 года.

Окончательно Советская власть на аксайской земле установилась в январе 1920 года, когда соединения Первой Конной армии освободили от деникинцев Ростов. 24 января 1920 года был избран станичный исполком. Станица входила в Черкасский округ.

В 1924 году был образован Аксайский район. Это совпало с завершением восстановительного периода. В марте 1929 году район был упразднен, территория передана Новочеркасскому и Таганрогскому районам. В 1936 году Аксайский район создан вновь.

После установления Советской власти в районе начались социалистические преобразования. В октябре 1928 года появились первые колхозы, в которые вступили 232 хозяйства. Преобразился районный центр. В нем был перестроен стекольный завод, работала фабрика по сушке, засолке и варке томатов, действовали рыболовецкая артель, потребительское общество, товарищество по совместной обработке земли, 3 начальные школы и больница.

Во время Великой Отечественной войны Аксайский район дважды оккупировался фашистами: сначала на короткий срок, а затем – на длительный, с конца июля 1942 года до середины февраля 1943 года. Материальный ущерб, причинённый оккупантами колхозам, совхозам, предприятиям, учебным заведениям района, составил более 200 миллионов рублей. В боях при обороне и освобождении района погибло более 3,5 тысяч воинов Советской Армии.

Аксайский район расположен в юго-западной части Ростовской области и граничит с восточной стороны с городом Ростовом-на-Дону. Площадь района - 1162 кв. км, население составляет 113,3 тысячи человек.

Город Аксай

Город Аксай расположен на юго-востоке Русской равнины, в юго-западной части Ростовской области, на крутом правом берегу излучины реки Дон, в месте впадения в неё рукава Аксай. Площадь города 67,5 кв. км, население 45 тысяч человек. Аксай является одним из ближайших городов к Ростову-на-Дону, находясь на 12 км восточнее его центра и в 1,5 км от его восточной границы.

Первое упоминание о поселении на месте города Аксая относится к 1570 году. С 1742 года обозначено постоянное поселение с названием Усть-Аксайский стан. В 1797 году при войсковом атамане А.И. Иловайском стан был преобразован в Усть-Аксайскую станицу (позже приставка «Усть» исчезла из её названия). Регулярная застройка поселения началась в конце XVII века, когда были построены храмы – Троицкая церковь и в 1825 году – Успенская церковь. К этому времени имелся план застройки станицы Аксайской, старая часть города сохранила и в настоящее время расположение улиц и переулков. Здесь находится 64 здания – памятника гражданской архитектуры XVIII – нач. XX веков. В 1860-1863 гг. от Грушевских копий (ныне г. Шахты) до ст. Аксайской была проведена первая на Дону железная дорога. 11 июля 1846 года началось строительство Ольгинской дамбы – земляного сооружения, сыгравшего важную роль в истории станицы Аксайской и даже города Аксай. Она соединила две станицы – Аксайскую и Ольгинскую в самом низком, затопляемом месте, дав возможность удлинить время эксплуатации Задонского почтового тракта. 13 апреля 1855 г. официально, в торжественной обстановке, было открыто движение по Плашкоутному мосту и Ольгинской дамбе. В 1861 году был построен водопровод, берущий воду в источниках станицы Аксайской, балке Большой Лог и поставляющий воду в Новочеркасск посредством сети водокачек.

В XIX веке станицу Аксайскую посетили видные деятели России: императоры Александр I, Николай I, Александр II, генералиссимус А.В. Суворов, писатели А.С. Грибоедов, А.С. Пушкин, М.Ю. Лермонтов, Л.Н. Толстой, композитор П.И. Чайковский и многие другие. С их пребыванием на аксайской земле связана Аксаянская почтовая станция (ныне музейный комплекс «Почтовая станция XIX века»).

В феврале 1918 года в станице был образован подпольный ревком, председателем которого стал А.П. Бондарчук. Советская власть была установлена в станице в январе 1920 года в XX веке административный статус Аксая неоднократно менялся. Если в 1920-е гг. станция являлась вначале волостным, а затем районным центром, то в 1929-1936 гг. она входила в черту г. Ростова.

До 1924 года станица Аксайская была центром волости Черкасского округа Донской области. В июле 1924 года был образован Аксайский район. С 1929 по 1936 гг. Аксайского района как административной единицы не существовало: его земли были разделены между несколькими районами. Созданный 1 июля 1936 г. новый Аксайский район является по своей территории основой района в нынешних его границах. Центр района находится уже в станице Аксайской.

В годы Великой Отечественной войны на аксайской земле трижды проходили кровопролитные бои. В ноябре 1941 года ст. Аксайская в течение недели была оккупирована немецкими войсками. Войска Красной Армии освободили станицу в ходе контрнаступления под Ростовом. Вторая оккупация Аксая продолжалась с июля 1942 года по февраль 1943 года. За воинский подвиг 12-ти уроженцам ст. Аксайской было присвоено звание Героя Советского Союза. Среди них – прославленный лётчик Н.Д. Гулаев, удостоенный этого звания дважды. Многие участники освобождения Аксая стали впоследствии почётными гражданами города. Именем одного из них – А.С. Вартанова, – названа одна из городских улиц.

В декабре 1957 года ст. Аксайская была преобразована в г. Аксай районного подчинения. В 60-90-е гг. XX века в городе велось активное жилищное строительство, в результате чего его площадь увеличилась более чем вдвое.

В Мухиной балке г. Аксая находится заглублённый командный пункт Северо-Кавказского военного округа середины XX века, расположенный под землёй площадью около 3000 кв. м, построенный в период «холодной войны». Данное сооружение – единственное такого рода на юге России. В настоящее время здесь открыт музейный комплекс, имеет выставку-площадку военной техники XX века.

Здание, расположенное по адресу: ул. Гулаева, 107, по сведениям технического дела МУП Аксайского района «БТИ», было построено в 1920 г. Фамилия хозяина дома на данный момент не установлена, вероятно, дом принадлежал местному судовладельцу. Судовладельцы станицы Аксайской были весьма зажиточной прослойкой местного общества, так как важное место в торговой деятельности станицы занимала пристань.

С большой долей вероятности, с установлением советской власти дом судовладельца был муниципализирован. Сведений о том, что располагалось в этом здании с середины 1920-х и по 1950-е гг. нет. К концу 1950-х гг. здание занимала сберегательная касса.

Здание построено, предположительно, на месте курганного могильника VIII века. Расположено в исторической части города, в ряду застройки, формирующей северную сторону улицы Гулаева. Рельеф участка застройки в планировочном отношении сложный, с заметным уклоном в южном направлении.

Типологически здание приближено к разновидности куреней, распространенных в Черкасском, Донецком и первом Донском округах, охватывающих территорию право- и левобережья Дона от устья реки Аксай до устья реки Северный Донец.

На сегодняшний день общая объемно-пространственная характеристика здания сводится к следующим основным параметрам. Здание сложной конфигурации в плане, одноэтажное с высоким подвалом и четырехскатной крышей. Стены подвала выполнены из блоков пиленого камня-ракушечника на сложном известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены фасадными составами. Стены первого этажа выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном известково-песчаном растворе, окрашены фасадными составами. Перекрытие деревянное, уложено по деревянным балкам, оштукатурено по дроби. Конструкция крыши четырехскатная.

В оформлении главного фасада здания использованы приёмы, характерные для традиционной жилой архитектуры Нижнего Дона. Композиция главного южного фасада асимметрична. Вход в здание расположен в западной части главного южного фасада, акцентирован рустованными пилястрами.

Архитектурно-художественный облик главного южного фасада определяют:

- кордон цоколя;
- плоские наличники в оформлении оконных проемов;
- подоконная тяга на кронштейнах оконных проемов;
- декоративные вставки под оконными проемами;
- рустованные угловые лопатки в уровне первого этажа;
- профилированный венчающий карниз.

За время эксплуатации здания внутренние помещения подвергались перепланировкам в связи с приспособлением для современного использования, были заменены заполнения дверного проема парадного входа, к дворовым фасадам выполнены поздние пристройки.

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

Исследуемая территория ограничивается с севера – территорией индивидуальной жилой застройки по ул. М. Горького, с юга – территорией индивидуальной жилой застройки, расположенной между ул. Гулаева и ул. Набережная, с запада – территорией индивидуальной жилой застройки по ул. Кривошлыкова, с востока – территорией индивидуальной жилой застройки по ул. Подтелкова.

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

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

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А).
2. Здания и сооружения, отнесённые к объектам культурного наследия и расположенные на территории исследования.
3. Рядовая фоновая застройка: существующие индивидуальные жилые дома и объекты общественного назначения.
4. Диссонирующие объекты.

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

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

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

Рельеф обследуемой территории сложный, с резким перепадом высот в юго-западном направлении. Водоотвод с территории осуществляется самотёком по дорожному покрытию прилегающих улиц. К положительным качествам рельефа можно отнести отсутствие таких элементов, как крутых склонов террас и оврагов, бровок террас и водоразделов, пойменной территории и участков оползневых склонов.

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

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

- объект культурного наследия является отдельно стоящим зданием;

- объект культурного наследия расположен на территории достопримечательного места «Исторически сложившийся центр г. Аксая», являющегося объектом культурного наследия регионального значения;

- объект культурного наследия не является высотной доминантой по отношению к окружающей его застройки;

- объект культурного наследия занимает особое градоформирующее место в застройке г. Аксай, обладает исторической и архитектурно-художественной ценностью, как традиционный пример жилого дома характерного для архитектуры Нижнего Дона;

- является памятником жилой архитектуры кон. XIX – нач. XX веков, отражает стилистическое многообразие застройки исторической части города;

- объект культурного наследия расположен в окружении других объектов культурного наследия;

- границы территории объекта культурного наследия граничат с территорией объекта культурного наследия по ул. Гулаева, 105.

Основываясь на проведенных исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) предлагается установить **охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

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

Разрешается:

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

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

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

- сохранение элементов исторической планировочной структуры;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- обеспечение качественного освещения прилегающей территории, в том числе путем размещения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам сложившихся архитектурных решений и элементов исторической среды;

- размещение и установка информационных табличек и стендов, адресных указателей, памятных знаков, иной историко-культурной информации, высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

- прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог и пешеходных проходов с твердым покрытием;

- устройство временных открытых парковок автотранспорта;

- проведение работ по благоустройству территории, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, клумбы, мемориальные сооружения и иные), не нарушающих условий визуального восприятия объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

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

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

размещение некапитальных построек, павильонов, киосков, навесов (за исключением устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий);

размещение взрывопожароопасных объектов; объектов с динамическим воздействием; нарушение сложившейся планировочной структуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей наземным и надземным способом;

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

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек и (или) конструкций для них;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

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

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и (или) малоценных объектов капитального и некапитального строительства и (или) признанных аварийными;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. Гулаева, подземным способом с восстановлением существующего покрытия и благоустройства;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей подземным, надземным и наземным способом в глубине застройки квартала при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия;

устройство со стороны ул. Гулаева сквозных, прорезных и плетеных ограждений высотой не более 1,8 метра, с применением материалов – дерево, кованый металл (для устройства цоколя ограждения допускается применение натурального и/или имитирующего натуральный кирпича и камня; для устройства колонн ограждений допускается применение натурального и/или имитирующего натуральный кирпича, камня и металла);

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

установка на зданиях и сооружениях информационных досок, адресных указателей и рекламных вывесок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением объемных и композиционных характеристик, с использованием в отделке фасадов традиционных материалов – керамический и (или) силикатный кирпич, камень, дерево и (или) имитирующих традиционные материалы; использование штукатурки с последующей окраской в оттенки бежевого, белого, серого, зелёного, голубого, охристого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности, не характерные для исторического центра г. Аксай;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:

высота объектов капитального строительства не должна превышать высоту 8,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши;

силуэт – парадные фасады зданий, выходящих на дороги и территории общего пользования, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, четырехскатные с

уклоном от 20 до 40 градусов);

фасады – должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из традиционных материалов – керамического и силикатного кирпича, природного камня, дерева или имитирующих традиционные материалы; в оформлении парадных фасадов должны использоваться архитектурные элементы, характерные для исторического центра г. Аксай (карнизы, профилированные тяги, пилястры и другие элементы);

цвет – в цветовом решении фасадов и кровель должны применяться оттенки бежевого, белого, серого, зелёного, голубого, охристого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности.

Запрещается:

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

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

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

применение для отделки фасадов пластика, сайдинга, железобетонных, композитных (за исключением имитирующих природные материалы) и иных панелей, асбестоцементных листов, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала;

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

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

размещение пристроенных коридоров, флигелей, гаражей, хозяйственных построек по уличному фронту;

размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Гулаева, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;

прокладка и строительство новых линий инженерных сетей по границам земельных участков, выходящих на ул. Гулаева, наземным и надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

устройство со стороны ул. Гулаева любых видов ограждений высотой более 1,8 метра, с применением бетонных панелей, профилированного настила, асбоцементных листов, просечно-вытяжной сетки;

использование в окраске ограждений ярких и насыщенных цветов.

Для устанавливаемых границ охранной зоны 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 2020 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 города Аксая;
- 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 «Дом судовладельца II» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) предусмотрено установление охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории и анализа визуального

взаимодействия элементов исследуемой территории и объекта культурного наследия для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий (сектор наилучшего визуального восприятия определен с северной, восточной, южной и западной сторон от памятника).

Охранная зона, с учётом установленных границ территории и сложившейся застройки, формируется с южной стороны от границ территории объекта культурного наследия по пешеходной и проезжей части ул. Гулаева, с развитием на восток, в целях обеспечения эмоционального влияния и гармоничного восприятия памятника.

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.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается для сохранения экранирующей роли застройки, окружающей объект культурного наследия при дальнейшем развитии изучаемой территории.

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

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются визуальные направления и вводятся ограничения параметров застройки. Ограничения высоты строений устанавливаются с целью обеспечения визуального восприятия и сохранения пространственного масштаба присущего объекту культурного наследия.

Максимально допустимая высота зданий, строений и сооружений в ЗРЗ составляет 8,0 метра от основной отметки земли до верха конька скатной крыши. Данная высота была принята как максимально допустимая для объектов капитального строительства, расположенных от памятника с северной и восточной сторон, с учётом сложившейся застройки, максимальной высоты самого объекта культурного наследия, а также планировки территории, в целях сохранения композиционной и архитектурно-художественной роли объекта культурного наследия в исторической застройке, что также позволит сохранить масштаб, характер застройки и традиционные формы архитектуры, присущие застройке исторического центра г. Аксай.

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

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 10.05.2020 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 26.05.2020 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 26.05.2020 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 «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А)

«10» мая 2020 года

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).

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 электронном виде в составе:

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 разрешённого 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.

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
«Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А)

«26» мая 2020 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 «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А), разработанный в 2020 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 «Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

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

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

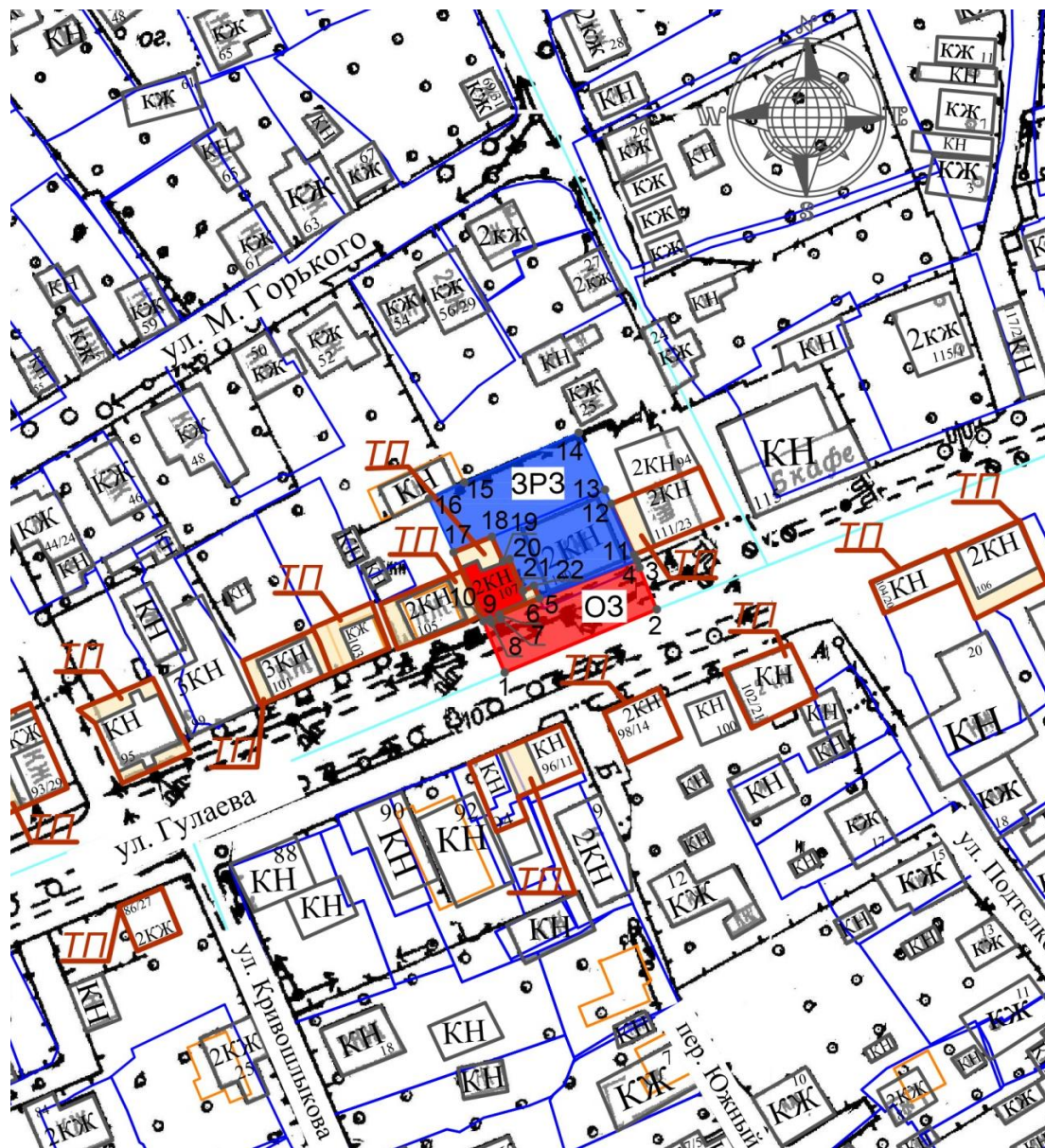
Ответственный секретарь

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом судовладельца П» (Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 107, литер А)**



Условные обозначения

Застройка

КЖ/КН	- Изучаемый объект культурного наследия регионального значения
кж/кн	- Окружающая застройка

Территория и границы

ТП	- Территория объекта культурного наследия
	- Границы земельных участков по ГКН
	- Границы объектов капитального строительства по ГКН
	- Границы кадастровых кварталов по ГКН

Устанавливаемые зоны охраны

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

