

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**«Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта
археологического наследия «Культурный слой V - начала XX века
достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных
стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального
жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том 3 (01-25 ОКН)**

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, согласно требованиям, предусмотренным п. 20 данного положения.

- | | |
|---|--|
| 1. Дата начала проведения экспертизы: | 19.03.2025 г. |
| 2. Дата окончания проведения экспертизы: | 14.04.2025 г. |
| 3. Место проведения экспертизы: | г. Ростов-на-Дону,
Республика Дагестан,
г. Дербент |

4. Сведения об эксперте: Толочко Ирина Викторовна, образование высшее, специальность – история, кандидат исторических наук (диплом КТ № 122741, от 27.02.2004 г.) стаж работы – 24 года. Место работы: Федеральный исследовательский центр Южный научный центр РАН, старший научный сотрудник.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы: приказ Министерства культуры РФ № 3103 от 13.11.2023 г.; 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;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперт а) не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником); б) не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; в) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом; г) не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в

уставных (складочных) капиталах) заказчика; д) не заинтересован 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.

Настоящим подтверждаю, что я предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальностью ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

5. Сведения о заказчике экспертизы: заказчиком экспертизы является юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Производственный Центр «Туризм и Краеведение», 367014, Республика Дагестан, г. Кизилюрт, ул. Алиева, 27, тел. (918) 738-20-05, (928) 554-05-59, 367014, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Пирамидальная, 39/2, тел. (928) 220-31-08.

6. Цель экспертизы – обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

7. Объект экспертизы – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX в. достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)».

8. Перечень документов, представленных на экспертизу заявителем:

1) «РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)» в составе:

- 1 Пояснительная записка с приложениями
- 2 Историко-библиографическое описание этапов застройки и развития города Дербента
- 3 Историко-топографический анализ древнего Дербента
- 4 Краткий анализ археологического изучения территории Дербента

- 5 Картографический анализ расположения проектируемого объекта и описание проектного решения планируемых работ
 - 5.1. Сведения о расположении проектируемого объекта
 - 5.2. Сведения о расположении проектируемого объекта по отношению к границам территории объекта (ов) культурного наследия
- 6 Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам
 - 6.1 Режимы использования территории ОКН РЗ «Жилой дом»
 - 6.2 Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕЗРЗ-1 (4)
 - 6.3 Описание требований выполнения хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV – начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»
- 7 Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и меры обеспечения сохранности объектов культурного наследия
 - 7.1 Оценка воздействия планируемых работ на ОКН РЗ «Жилой дом» и меры обеспечения его сохранности
 - 7.2 Оценка соответствия проводимых работ требованиям режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам установленных для зоны регулируемой застройки ЕЗРЗ-1(4) и меры обеспечения его сохранности
 - 7.3 Оценка воздействия планируемых работ на территорию выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой IV – начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и меры обеспечения его сохранности
- 8 Заключение и выводы
- 9 Приложения
- 10 Список иллюстраций

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы были выполнены следующие работы:

- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- анализ представленной заказчиком документации на предмет наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия и возможности или невозможности проведения земляных, строительных и иных работ на обследуемом земельном участке.

Имеющийся материал достаточен для заключения по предмету экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм., внесенными Федеральными законами от 17.12.2009 г. № 313-ФЗ, от 13.12.2010 г. № 358-ФЗ, от 06.11.2011 г. № 301-ФЗ, от 03.12.2012 г. № 237-ФЗ, от 14.12.2015 г. № 366-ФЗ, от 19.12.2016 г. № 431-ФЗ).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
6. «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия», утвержденная Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 г. № 12-01-39/05-АБ.
7. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 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».
8. Постановление Правительства РФ от 20.02.2014 г. № 127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
9. Постановление Правительства РФ от 17.06.2017 г. № 720 «О внесении изменений в Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
10. Приказ Росстандарта от 09.10.2013 г. № 1138-ст «Об утверждении государственного стандарта» (ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия»).
11. Приказ Министерства культуры РФ № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г.
12. «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.
13. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 59113–2020. Сохранение объектов культурного наследия. Производство работ. Подготовительные работы и инженерная подготовка территории объекта. Общие положения. Дата введения: 01.01.2021 г.
14. Приказ министерства культуры Республики Дагестан от 20.05.2004 г. «Об утверждении временного порядка установления охранных зон объектов археологического наследия».
15. Перечень памятников Республики Дагестан, внесенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия РФ. Инструктивно-методический материал Минкультуры Республики Дагестан.
16. Перечень выявленных памятников археологического наследия на территории РД и подлежащих государственной охране с момента выявления. Инструктивно-методический материал Минкультуры Республики Дагестан.
17. Постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента».

18. Приказ Агентства по охране объектов наследия Республики Дагестан № 94/21-од от 03.09.2021 г.

19. Абакаров А.И., Давудов О.М. Археологическая карта Дагестана. М., 1993.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы.

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта археологического наследия в рамках планируемого проведения строительства на участке, расположенном в границах города Дербент Республики Дагестан. Настоящая документация «РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)» подготовлена в форме плана проведения спасательных археологических полевых работ и датирована 2025 г.

Представленная на экспертизу документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает исходные данные по объекту, данные, собранные исполнителем документации в ходе историко-библиографических, архивных исследований; сведения предыдущих исследований в данном районе, юридическое обоснование работ, выводы и предложения. Иллюстративная часть содержит ситуационные и иные планы, различные фотографические данные, отражающие информацию по привлеченным данным, по территории проектируемого объекта.

Для подготовки документации были привлечены сведения архивно-библиографических и литературных источников, сведения предыдущих археологических полевых работ. В ходе подготовки документации, полученные при проведении комплекса работ данные, были сопоставлены с данными, предоставленными заказчиком работ разработчикам документации

Правовым основанием проведения работ являлись: Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ; Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», постановление Правительства Республики Дагестан от 27.05.2016 г. № 148 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Дербенте, в качестве объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Дербента», приказ министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2015 г. № 3133, приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 03.09.2021 г. № 94/21-08.

Сведения о расположении проектируемого объекта

Участок, отведенный под строительство индивидуального жилого дома расположен в ж. л. микрорайоне по адресу: г. Дербент, ул. Марлинского 14/16 (земельный участок 05:42:000026:2553). Площадь земельного участка, на котором планируется строительство индивидуального жилого дома составляет 690 кв. м, при этом площадь застройки составляет 203,7 кв. м. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.03.2025 № КУВИ 001/2025-57706475, КН 05:42:000026:986, по плану земельного участка и Публичной кадастровой карте – номер земельного участка 05:42:000026:2553.

Категория земель, согласно кадастровому паспорту – земли населенных пунктов – для индивидуальной жилой застройки.

Объемно-планировочное решение строительства индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 принято, исходя из функционального назначения объекта.

Состав помещения и их требованиям действующих нормативных документов и приведены на планах этажей. В проекте предусмотрены мероприятия МНГ – на лестничном марше на первый этаж установлены металлические ограждения.

Входная дверь предусмотрена без порога. Этажность – 2. Количество этажей – 2.

За отм. ± 0.000 м принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота этажа равна 4 м. Высота здания от планировочной отметки земли до верха карниз – 8,9 м. Фундаменты – монолитные ленточные. Полы – в соответствии с функциональным назначением помещения. Двери – индивидуальные деревянные, цвет белый. Окна – индивидуальные деревянные, цвет – белый.

Архитектурно-художественное решение вписывается в застройку г. Дербента. Облицовка фасадов жилого дома запроектированы из пиленного местного камня. Пластика фасадов строится на гармоничном балансе простой геометрии. При оформлении отделки фасада использовался камень песочно-бежевого цвета (песчаник).

Главный фасад планируется отделать рукольским камнем с архитектурными элементами декора, а остальные – штукатуркой с последующей покраской под цвет камня. Тип крыши – наклонная стропильная система. Отделка наружная и внутренняя – в соответствии с функциональным назначением помещений. Глубина заложения фундамента – 0,3 м.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1904–1905

гг., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д.16 (далее в тексте – ОКН РЗ «Жилой дом») принят на охрану приказом Агентства по охране культурного наследия РД от 29.12.2021 №171/21-од.

Зарегистрирован в автоматизированной информационной системе Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее в тексте АИС ЕГРКН) под регистрационным номером 052211350810005. Границы территории и режимы использования территории объекта культурного наследия установлены приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 №10/22.

Объект представляет собой одноэтажное угловое каменное здание, выложенное из местного ракушечника. Постройка нач. XX в. Фасады обращены на ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского. С каждой стороны имеется отдельный вход. Парадный проезд через арку во внутренний двор расположен по ул. Бестужева-Марлинского. По обеим сторонам арки с этой стороны расположены высокие и богато декорированные входные порталы, с рустованными пилястрами и резными замковыми камнями. Фасад со стороны ул. Пушкина имеет входной портал в центре, выделенный небольшим ризалитом и украшенный резным замковым камнем.

Все окна завершаются характерной для дербентской архитектуры того периода полуциркульной каменной аркой (пониженная арка), украшенной ступенчатым обрамлением с плоским замком. Под окнами профилированный каменный подоконник, ступенчатой формы и под ними прямоугольные филенки. Крупное окно с арочным завершением (пониженная арка) углового фасада украшено резным замковым камнем, аналогичном установленным над входными порталаами.

Угловой фасад с рустовкой, прорезанной цилиндрической колонкой. В верхней части здания – каменный карниз. Окна цокольного этажа в декоративных нишах. В левой части над въездной аркой установлен резной камень, с указанием года завершения строительства: 1904 г. В этом году было завершено строительство основного объема здания с цокольным этажом, выходящее на ул. Пушкина и ул. Бестужева-Марлинского. Флигель, выходящий на ул. Бестужева-Марлинского, был построен в 1905 г., о чем также имеется надпись на резном

камне, вмонтированного выше парадного входа во флигель. Здание выстроено из местного ракушечника, занимает важное градостроительное положение, служит образцом усадебной застройки Дербента конца XIX в. – начала XX в. Имеет высокую историко-культурную ценность, формируя историко-культурную среду центральной части города.

По результатам историко-библиографического и картографического анализа выявлено, что земельный участок, на котором предполагается проведение работ по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16» (земельный участок с КН 05:42:000026:2553):

1. Непосредственно связан с земельным участком с КН 05:42:000026:2554, на котором находится объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1904–1905 гг., по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Пушкина, д. 16.

2. Находится в границах регламентного участка ЕЗРЗ-1(4), установленного для объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения расположенных в г. Дербенте, на территории с особыми условиями режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в указанных границах.

3. Находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» (далее – ВОАН «Культурный слой достаместа»).

Анализ режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам

Режимы использования территории ОКН РЗ «Жилой дом»

Согласно ч. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного ОКН, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ:

1) в границах территории объекта культурного наследия: 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия; (подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 24.07.2023 г. № 365-ФЗ);

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия; (подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 24.07.2023 г. № 365-ФЗ);

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Согласно приложению № 1 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 10.10.2022 г. № 10/22 установлены соответствующие границы территории ОКН РЗ «Жилой дом» и следующие режимы использования территории:

в границах территории объекта культурного наследия: 1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях; 3) на территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕЗРЗ-1 (4)

В границах территории ЕЗРЗ-1(4), установленной для объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения, расположенных в г. Дербенте, представлено описание режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕЗРЗ-1 (1-8), а также следующие требования.

I. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕЗРЗ-1 (1-8):

1. В границах ЕЗРЗ-1 (1-8) **разрешается:**

1.1. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

1.2. Размещение некапитальных строений, с учетом требований к их внешнему виду, габаритам и местоположению в границах данной зоны;

1.3. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: строительных заборов, сараев, гаражей и других сооружений;

1.4. Благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

1.4.1. Проведение работ по озеленению при условии соблюдения плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объектов культурного наследия;

1.4.2. Разбивка газонов и цветников;

1.4.3. Проведение работ по упорядочению зеленых насаждений, по кронированию и подрезке ветвей деревьев;

1.4.4. Размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей и т.п.;

1.4.5. Мощение пешеходных зон, размещение пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

1.4.6. Ремонт существующих ограждений, установленных вдоль границ земельных участков;

1.4.7. Организация открытых парковок на специально отведенных площадках, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

1.4.8. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на время проведения мероприятия;

1.4.9. Размещение навигационных указателей;

1.5. Применение архитектурной подсветки на главных (уличных) фасадов с использованием цветовой температуры: 2200-3500 К;

1.6. Капитальный ремонт и реконструкция систем коммунальной инфраструктуры;

1.7. Строительство и капитальный ремонт, реконструкция объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, бульваров, площадей, проездов; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;

1.8. Размещение антенно-мачтовых сооружений (вышки связи) с соблюдением требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

1.9. Размещение подвесной канатной дороги (для регламентных участков 4 и 5);

1.10. Обеспечение мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;

1.11. Обеспечение мер экологической безопасности объектов культурного наследия.

2. В границах ЕЗРЗ-1 (1-8) **запрещается**

2.1. Строительство систем коммунальной инфраструктуры наземным или надземным способом;

2.2. Размещение помещений производственного и складского назначения категории повышенной взрывопожароопасности;

2.3. Применение на главных (уличных) фасадов цветной, контурной и динамичной архитектурной подсветки;

2.4. Размещение прямков, крылец, пандусов для новых объектов капитального строительства за линией регулирования застройки;

2.5. Размещение пристенных электрощитов, кондиционерных блоков на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

2.6. Транзитное движение транспортных средств (для регламентного участка 1).

Описание требований выполнения хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»

Выявленный объект культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века на территории достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» был внесен в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу Агентства по охране объектов культурного наследия Республики Дагестан № 94/21-од от 03.09.2021 г.

В соответствии с Приложением № 2 приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан № 94/21-од от 03.09.2021 г., граница территории выявленного объекта археологического наследия установлена по внешней границе единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, установленных Постановлением правительства Республики Дагестан № 148 от 27.05.2016 г.

Протяженность периметра границ составляет 17020 м, площадь 556,74 га, контур границ определен с помощью 172 характерных поворотных точек.

Мощность культурного слоя колеблется и составляет на исследованных территориях от 0,5 м до 5 м, а в некоторых местах достигает около 10 м (на территории цитадели Нарын-кала).

Согласно п. 2 ст. 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ «изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия».

В соответствии с п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – «особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам».

Таким образом, строительные работы по рассматриваемому проекту строительства не противоречат ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ при условии обеспечения сохранности выявленного объекта археологического наследия.

*Оценка соответствия проводимых работ требованиям законодательства в
области государственной охраны объектов культурного наследия и меры обеспечения
сохранности объектов культурного наследия
Оценка воздействия планируемых работ на ОКН РЗ «Жилой дом» и меры
обеспечения сохранности объекта*

В связи с тем, что территория планируемых работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 (земельный участок с КН 05:42:000026:2553), непосредственно связан с земельным участком с КН 05:42:000026:2554, на котором находится ОКН РЗ «Жилой дом», установлено следующее.

Участок планируемых работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 (земельный участок с КН 05:42:000026:2553) находится вне границ территории ОКН РЗ «Жилой дом».

Предполагаемые работы по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 не нарушают установленные требования к осуществлению деятельности и градостроительных регламентов установленные для границ территории ОКН РЗ «Жилой дом».

Следовательно, планируемые работы по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 не нарушают требования ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Предусмотренные проектом работы по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 не изменяют предмет охраны ОКН РЗ «Жилой дом» и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, что не противоречит требованиям п. 2, п. 1 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Настоящая часть раздела проектной документации разработан с учетом требований п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ и предусматривает исключение воздействия планируемых работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 на ОКН РЗ «Жилой дом».

Таким образом, планируемые работы по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 соответствуют требованиям ст. 5.1, ст. 36, ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

В связи с близким расположением участка планируемых строительных работ к ОКН РЗ «Жилой дом», а также в целях минимизации воздействия на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта культурного наследия необходимо соблюдение следующих ограничений и рекомендации:

- в соответствии с ГОСТ-Р-56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» при расположении объектов культурного наследия в непосредственной близости от зоны проведения работ, которые могут оказать техногенное воздействие необходимо проводить мониторинг в срочном режиме;

- при разработке конструктивных решений по строительству индивидуального жилого дома, а также проекта производства строительных работ необходимо учитывать сейсмичность района;

- в связи с близким расположением участка работ к ОКН РЗ «Жилой дом», работы по строительству допускается проводить только вручную и при помощи средств малой механизации;

- запрещается использовать механизмы, оказывающие динамическое и вибрационное воздействие на ОКН РЗ «Жилой дом»;

- в связи со стесненными условиями реконструкции, во избежание повреждения ОКН РЗ «Жилой дом» и близ расположенных с территорией строительства зданий необходимо предусмотреть установку защитных ограждений (тентов) по фасадам;

- для предотвращения оказания влияния от воздействия строительной техники на расположенный в непосредственной близости ОКН РЗ «Жилой дом» выделяется зона безопасного действия на расстоянии 10м от конструкций памятника, в которой запрещена

работа механизмов, связанных с вибрационным и динамическим воздействием, а также проезд техники массой более 5 тонн.

Тяжелая техника исключается из перечня машин и механизмов при производстве работ. Работы выполняются с применением ручного инструмента, что позволит исключить чрезмерные вибрационные и шумовые воздействия на объект культурного наследия;

- не допускать падение с высоты строительных конструкций и отдельных элементов возводимого строения (использовать лебедки или другие средств малой механизации);

- складирование строительных материалов на земельном участке рядом с ОКН РЗ «Жилой дом» запрещено. Допускается временное складирование материалов внутри реконструируемого жилого дома, на первом этаже;

- на объекте должны замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях. При эксплуатации машин для устранения временного воздействия на работающих уровня шума следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03.

На строительном объекте должен осуществляться контроль содержания вредных веществ в воздухе, а также замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях. При использовании машин, транспортных средств в условиях, установленных эксплуатационной документацией, уровни шума, вибрации, запыленности, загазованности на рабочем месте машиниста (водителя), а также в зоне работы машин (механизмов) не должны превышать действующие гигиенические нормы;

- при эксплуатации машин для устранения временного воздействия уровня шума предлагается руководствоваться требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03. На строительном объекте должны замеряться параметры уровней шума и значения вибрации в близлежащих зданиях;

- должно быть предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха, что также относится к мероприятиям по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- необходимо предусмотреть соблюдение мер по обеспечению пожарной безопасности;

- в период всего срока демонтажа предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов при производстве работ по реконструкции и бытовых отходов на объекты их сортировки, переработки и утилизации (полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности;

- в период всего срока реконструкции необходимо вести авторский надзор за проведением работ по реконструкции (не реже 2-х раз в неделю) с наблюдением за состоянием ОКН РЗ «Жилой дом».

При обнаружении различных факторов, свидетельствующих о недопустимом состоянии стены объекта культурного наследия (отклонение от вертикальности, трещины, деструкция кирпичной кладки, сколы и т.д.) необходимо незамедлительно остановить работы и вызвать проектировщика для принятия дальнейших решений.

Сохранность ОКН РЗ «Жилой дом» при проведении работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 обеспечивается при условии соблюдения вышеуказанных рекомендаций.

Оценка соответствия проводимых работ требованиям режима использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, установленным для зоны регулируемой застройки ЕЗРЗ-1(4) и меры обеспечения его сохранности

В связи с планируемыми работами по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16» (на земельном участке с КН 05:42:000026:2553) в границах территории ЕЗРЗ-1(4), установленной для объектов культурного наследия федерального, регионального и муниципального значения расположенных в г. Дербенте, установлено следующее.

Режимами использования земель и требования к градостроительным регламентам для зоны регулируемой застройки ЕЗРЗ-1(4) допускается новое строительство с ограничением по высоте с учетом требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны: предельная высота застройки (макс.) – 12,5 м; при ограничении этажности до 3-х и максимальном проценте застройки ЗУ – 80%.

Рассматриваемый проект строительства индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 предусматривает соблюдение требований к видам разрешенного использования, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, требования к архитектурно-художественному облику объектов капитального строительства, установленные приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан №7/25-од от 29.01.2025 г.

Таким образом, проведение работ по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16» (земельный участок с КН 05:42:000026:2553) не нарушает требования режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, установленных для зоны регулируемой застройки ЕЗРЗ-1(4).

Тем не менее, существует потенциальная угроза, которая может оказать негативное воздействие на режимы использования земель и требований к градостроительным регламентам, источниками которой могут являться:

- несоблюдение проектных решений, технологии производства строительных работ;
- несоблюдение техники безопасности при производстве сварочных и иных работ вблизи территории ОКН РЗ «Жилой дом»;
- размещение строительных материалов, строительного мусора и отходов грунта за пределами границ земельного участка с КН 05:42:000026:2554;
- работа тяжелой/крупногабаритной техники земельного участка с КН 05:42:000026:2554;
- неисполнение требований по выполнению контроля качества работ, утвержденных противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охра не окружающей среды.

Исходя из требований Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.05.2002 № 73-ФЗ, требований Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой деятельности, необходимо:

1) в процессе проведения работ следует предусмотреть:

- доведение до сведения подрядчиков строительных работ и строительного контроля, ин формацию о разработанных в настоящей документации мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, и о расположении участка реконструкции на территории объекта культурного наследия, о культурной ценности объекта культурного наследия, о недопустимости повреждения объекта культурного наследия и о предупреждении любых негативных последствий для его состояния в ходе строительных работ;
- соблюдение границы территории участка, отведенной для реконструкции на всех этапах проведения работ, проектных решений;
- соблюдение мер по обеспечению пожарной безопасности;
- проведение работ с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объектов культурного наследия, с сохранением гидротехнических и экологических условий;
- обеспечение своевременного вывоза строительного мусора для дальнейшей утилизации строительных отходов;

– запрещено сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение бракованных элементов и других отходов на участке;

2) в процессе проведения работ запрещается:

– нанесение ущерба физическому состоянию объекта культурного наследия;

– размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-, взрывоопасности;

– самовольная вырубка деревьев, уничтожение растительности и травяного покрова на прилегающей к земельному участку территории;

– снос объектов, укрытие или уничтожение предметов (в случае их выявления), обладающих признаками историко-культурной ценности до проведения по данным объектам или пред метам государственной историко-культурной экспертизы; изменение облика таких объектов при производстве работ;

3) по завершению работ по строительству индивидуального жилого дома:

– произвести осмотр технического состояния объекта культурного наследия с составлением акта и передачи его в государственный орган охраны объектов культурного наследия.

Оценка воздействия планируемых работ на территорию выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» и меры обеспечения его сохранности

В связи с планируемыми работами по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16», на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» в настоящей документации представлена следующая информация.

По результатам сопоставления границ планируемых работ по строительству индивидуального жилого дома с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», участок выполнения земляных работ по строительству жилого дома пересекает на площади 203,7 кв. м территорию выявленного объекта археологического наследия.

П. 2 абз. 1 постановления Правительства РФ № 2418 от 30.12.2023 г. «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ», предусмотрено, что земляные работы, превышающие 0,5 м заглубления в грунт, оказывают воздействие на земли, их части и может повредить находящиеся под землей объекты археологического наследия.

Проектным решением по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16» предусматривается проведение земляных работ по устройству армированной монолитной плиты фундамента под жилым домостроением с углублением на территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» не более, чем на 0,3 м.

Кроме того, проектным решением не предусмотрено проведение земляных работ вне территории планируемого строительства жилого домостроения, кроме как устройство монолитной железобетонной плиты на уровне земли с углублением не более 0,3 м. Что исключает воздействие на ВОАН «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Таким образом, предполагаемые работы по устройству армированной монолитной плиты фундамента под жилым домостроением с углублением не более 0,3 м не оказывают негативного влияния на сохранность территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Оценка воздействия проводимых работ на Объект (Объекты) должна содержать анализ данных работ с целью выявления отсутствия негативного воздействия на Объект (Объекты) либо необходимости разработки мер по обеспечению их сохранности. При отсутствии негативного воздействия проводимых работ на Объект (Объекты) разработка мер по обеспечению сохранности Объекта (Объектов) и государственная историко-культурная экспертиза документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуются.

Тем не менее, существует потенциальная угроза, которое может оказать негативного воздействие на сохранность ВОАН «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», источниками которой могут являться:

- 1) несоблюдение проектных решений, технологии производства работ по устройству объектов по титулу;
- 2) несоблюдение техники безопасности при производстве строительных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- 3) размещение строительных материалов, строительного мусора на территории объекта культурного наследия;
- 4) неисполнение требований по выполнению контроля качества работ, противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Исходя из требований № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой деятельности, а также учитывая основные строительные решения и прогнозируемые факторы негативного воздействия необходимо предусмотреть следующие меры, которые обеспечить физическую сохранность ВОАН «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»:

А) в процессе проведения строительных работ необходимо предусмотреть:

- 1) доведение до сведения подрядчика строительных работ, информацию о разработанных в настоящей документации мероприятиях по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, и о расположении участка планируемых работ на территории объекта археологического наследия, о культурной ценности объекта археологического наследия, о недопустимости повреждения объекта археологического наследия и о предупреждении любых негативных последствий для его состояния в ходе строительных работ. Обеспечить письменное ознакомление подрядных строительных организаций с информацией о наличии археологического объекта, ограничениями и требованиями по использованию территории в их границах;
- 2) соблюдение границ территории участка, отведенной для устройства объектов по титулу на всех этапах проведения работ, проектных решений;
- 3) соблюдение мер по обеспечению пожарной безопасности;
- 4) проведение работ с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объектов культурного наследия, с сохранением гидротехнических и экологических условий;

5) обеспечение своевременного вывоза строительного мусора для дальнейшей утилизации строительных отходов.

Запрещено сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение бракованных элементов и других отходов на участке.

6) Организовать экстренные спасательные археологические работы в случае обнаружения археологических объектов в период строительства.

Б) в процессе эксплуатации запрещается:

1) нанесение ущерба физическому состоянию объекта археологического наследия;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-, взрывоопасности;

3) самовольная вырубка деревьев, уничтожение растительности и травяного покрова на прилегающей к земельному участку территории;

4) складирование грунтов и материалов за отведенной территории планируемых площадок;

5) снос объектов, укрытие или уничтожение предметов (в случае их выявления), обладающих признаками историко-культурной ценности до проведения по данным объектам или предметам государственной историко-культурной экспертизы; изменение облика таких объектов при производстве работ;

6) выполнение требований к содержанию и использованию объекта археологического наследия в соответствии со ст. 47.3 Федерального закона:

- осуществлять поддержание объекта археологического наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта археологического наследия;

- соблюдать установленные ст. 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта археологического наследия, особый режим использования земельного участка, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту археологического наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего его повреждения в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта археологического наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта археологического наследия;

- в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные пп. 2 п. 3 ст. Федерального закона;

- в случае, если содержание или использование выявленного объекта археологического наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 7 ст. 47.6 Федерального закона, устанавливаются следующие требования: к использованию выявленного объекта археологического наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект археологического наследия.

В) По завершении работ по застройке территории по указанному титулу предлагается произвести осмотр технического состояния объекта археологического наследия с составлением акта и передачи его в государственный орган охраны объектов культурного наследия.

13. Обоснование вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при подготовке документации «РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)» соблюдены требования Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

В результате анализа потенциальных рисков воздействия строительных работ по объекту строительства на объекты культурного наследия, в настоящем разделе был разработан ряд мероприятий и определен перечень требований, необходимых для реализации проекта строительства с соблюдением требований действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Настоящий раздел проектной документации выполнен в соблюдении требований п.2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в котором указано, что «изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в ст. 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана по ведению спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия».

В связи планируемыми земляными работами по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16» на прилегающей границе территории ОКН РЗ «Жилой дом» и на территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», во исполнение требования законодательства разработан настоящий раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)».

По результатам сопоставления границ планируемых работ по строительству индивидуального жилого дома с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», участок выполнения земляных работ по строительству жилого дома пересекает на площади 203,7 кв. м территорию выявленного объекта археологического наследия.

П. 2 абз. 1 постановления Правительства РФ № 2418 от 30.12.2023 г. «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ», предусмотрено, что земляные работы, превышающие 0,5 м заглубления в грунт, оказывают воздействие на земли, их части и может повредить находящиеся под землей объекты археологического наследия.

Проектным решением по объекту «Строительство индивидуального жилого дома г. Дербент, ул. Марлинского 14/16» предусматривается проведение земляных работ по устройству армированной монолитной плиты фундамента под жилым домостроением с углублением на территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента» не более, чем на 0,3 м.

Кроме того, проектным решением не предусмотрено проведение земляных работ вне территории планируемого строительства жилого домостроения, кроме как устройство монолитной железобетонной плиты на уровне земли с углублением не более 0,3 м. Что исключает воздействие на ВОАН «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Таким образом, предполагаемые работы по устройству армированной монолитной плиты фундамента под жилым домостроением с углублением не более 0,3 м не оказывают негативного влияния на сохранность территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента».

Оценка воздействия проводимых работ на Объект (Объекты) должна содержать анализ данных работ с целью выявления отсутствия негативного воздействия на Объект (Объекты) либо необходимости разработки мер по обеспечению их сохранности. При отсутствии негативного воздействия проводимых работ на Объект (Объекты) разработка мер по обеспечению сохранности Объекта (Объектов) и государственная историко-культурная экспертиза документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуются.

Тем не менее, существует потенциальная угроза, которое может оказать негативного воздействие на сохранность ВОАН «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», источниками которой могут являться:

- 1) несоблюдение проектных решений, технологии производства работ по устройству объектов по титулу;
- 2) несоблюдение техники безопасности при производстве строительных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- 3) размещение строительных материалов, строительного мусора на территории объекта культурного наследия;
- 4) неисполнение требований по выполнению контроля качества работ, противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Исходя из требований № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой деятельности, а также учитывая основные строительные решения и прогнозируемые факторы негативного воздействия необходимо предусмотреть следующие

меры, которые обеспечить физическую сохранность ВОАН «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента»:

А) в процессе проведения строительных работ необходимо предусмотреть:

1) доведение до сведения подрядчика строительных работ, информацию о разработанных в настоящей документации мероприятиях по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, и о расположении участка планируемых работ на территории объекта археологического наследия, о культурной ценности объекта археологического наследия, о недопустимости повреждения объекта археологического наследия и о предупреждении любых негативных последствий для его состояния в ходе строительных работ. Обеспечить письменное ознакомление подрядных строительных организаций с информацией о наличии археологического объекта, ограничениями и требованиями по использованию территории в их границах;

2) соблюдение границ территории участка, отведенной для устройства объектов по титулу на всех этапах проведения работ, проектных решений;

3) соблюдение мер по обеспечению пожарной безопасности;

4) проведение работ с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объектов культурного наследия, с сохранением гидротехнических и экологических условий;

5) обеспечение своевременного вывоза строительного мусора для дальнейшей утилизации строительных отходов.

Запрещено сжигание горючих отходов и строительного мусора, а также захоронение бракованных элементов и других отходов на участке.

б) Организовать экстренные спасательные археологические работы в случае обнаружения археологических объектов в период строительства.

Б) в процессе эксплуатации запрещается:

1) нанесение ущерба физическому состоянию объекта археологического наследия;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-, взрывоопасности;

3) самовольная вырубка деревьев, уничтожение растительности и травяного покрова на прилегающей к земельному участку территории;

4) складирование грунтов и материалов за отведенной территории планируемых площадок;

5) снос объектов, укрытие или уничтожение предметов (в случае их выявления), обладающих признаками историко-культурной ценности до проведения по данным объектам или предметам государственной историко-культурной экспертизы; изменение облика таких объектов при производстве работ;

б) выполнение требований к содержанию и использованию объекта археологического наследия в соответствии со ст. 47.3 Федерального закона:

- осуществлять поддержание объекта археологического наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта археологического наследия;

- соблюдать установленные ст. 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта археологического наследия, особый режим использования земельного участка, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту археологического наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего его

повреждения в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта археологического наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта археологического наследия;
- в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные пп. 2 п. 3 ст. Федерального закона;

- в случае, если содержание или использование выявленного объекта археологического наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 7 ст. 47.6 Федерального закона, устанавливаются следующие требования: к использованию выявленного объекта археологического наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект археологического наследия.

В) По завершении работ по застройке территории по указанному титулу предлагается произвести осмотр технического состояния объекта археологического наследия с составлением акта и передачи его в государственный орган охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы.

На основании представленной заявителем, разработанной документации «РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)» эксперт сделал вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

15. Настоящее экспертное заключение (акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта. Сертификат подписи выдан ООО «СертумПро» (серийный номер: 01 31 0d 83 00 e6 b1 f2 84 48 e9 6c 8d e7 62 f1 cb, действителен с: 09.09.2024 10:47:09 UTC+03 до: 02.10.2025 14:11:59 UTC+03).

16. Приложение:

«РАЗДЕЛ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой V – начала XX века достопримечательного места «Цитадель и исторический город в крепостных стенах Дербента», в реализации работ по строительству индивидуального жилого дома по ул. Марлинского 14/16 в г. Дербенте». Том. 3 (01-25 ОКН)».

Дата оформления заключения экспертизы – 14.04.2025 г.

*Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Шолочко И.В.*