

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны, требований к режимам использования земель и
градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений, XV-
XVII вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия,
Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи».

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.

Дата начала проведения экспертизы	19 сентября 2017 года
Дата окончания проведения экспертизы	28 февраля 2018 года
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	ООО «Институт археологии Кавказа», г. Нальчик

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Крогиус Владимир Ренэвич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы	Научный и проектный институт реконструкции исторических городов, разработки и внедрения прогрессивных строительных систем
Должность	Заместитель генерального директора по научной работе

Реквизиты аттестации	<p>Аттестован, как государственный эксперт приказом Министерства культуры РФ от 07.09.2015 № 2365</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
----------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Зеленцова Ольга Викторовна
Образование	высшее
Специальность	археолог
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	27 лет
Место работы и	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Институт археологии Российской академии наук»
Должность	научный сотрудник
Реквизиты аттестации	<p>Аттестована, как государственный эксперт приказами Министерства культуры РФ № 1793 от 16.06.2015 г., и № 1632 от 14.07.2016 г., в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения

	<p>данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none">- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- 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, 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 настоящей статье 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.- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.- проекты зон охраны объекта культурного
--	--

	наследия.
Фамилия, имя, отчество	Рыжко Ольга Валентиновна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	
Стаж работы	25 лет
Место работы	ООО «Проектное бюро «ГрандВилль»
Должность	Главный архитектор, руководитель АРМ.
Реквизиты аттестации	<p>Аттестована, как государственный эксперт приказом Министерства культуры РФ от 31. 03. 2015г. № 527</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об

объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569.

Заказчик экспертизы:

Наименование организации	ООО «Институт археологии Кавказа», г. Нальчик
Юридический адрес	360904, г. Нальчик, с. Кенже, ул. Катханова, д.32
ИНН	0711038682
КПП	072101001
Банковские реквизиты	р/с 40702810060330003063 в Ставропольском отделении №5230 ПАО Сбербанк России, г. Ставрополь к/с 30101810907020000615 БИК 040702615

Объект экспертизы – документация, обосновывающая государственную охрану объекта культурного наследия: проектная документация зоны охраны, границ территории, предмета охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи», разработанная в 2016 г. ООО «Институт археологии Кавказа», г. Нальчик, в соответствии с Государственным контрактом №2015. 508764 от 28.12.2015 с Правительством Республики Ингушетия.

Цель экспертизы – Историко-культурная экспертиза проводится для определения степени соответствия проектной документации о зонах охраны нормативным требованиям к сохранению объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных для экспертизы

На рассмотрение представлена в бумажном и электронном виде проектная документация, включающая текстовой и графический материалы, содержащая материалы историко-культурных исследований, в том числе: историко-

архивные и натурные исследования; материалы фотофиксации объекта и окружающей его среды; основные определения и понятия, используемые в тексте (текстовый и графический разделы); текстовый и графический разделы по проекту зон охраны, границам территории, предмету охраны, границам зон охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, а также исходно-разрешительную документацию.

Структура представленной научно-проектной документации:

I.	Введение
I.1	Основные цели и задачи проектного решения
I.2.	Основные понятия и определения
Раздел II. Материалы историко-культурных исследований объекта культурного наследия	
II.1	Общие сведения о природно-климатических и геологических условиях, формирующих историко-культурную среду территории проектирования, историческая справка по объектам культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования
II.2	Учетные сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории проектирования
II.3	Подборка исторических картографических и изобразительных материалов по объектам культурного наследия и территории проектирования
II.4	Материалы натурной фотофиксации
Раздел III. Проект границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи»	
III.1	Описание границ территории объекта культурного наследия
III.2	Каталог координат границ территории объекта культурного наследия
III.3	Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия
Раздел IV. Проект предмета охраны объекта культурного наследия	
Раздел V. Историко-культурный опорный план территории проектирования, границ территории и зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования	

Раздел VI. Материалы утвержденного проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи» (признаваемого ошибочным)	
Раздел VII. Материалы предлагаемого к утверждению проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи»	
VII.1	Историко-культурный опорный план
VII.2	Карта (схема) границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
Раздел VIII. Материалы генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Ольгетти» Джейрахского муниципального района Республики Ингушетия	
Раздел IX. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, существующей застройки, проектируемых объектов нового строительства и ландшафтного окружения.	
IX.1	Пояснительная записка к ландшафтно-визуальному анализу
IX.2	Проектные материалы по объектам нового строительства, планируемых к размещению на территории проектирования зон охраны
IX.3	Схема расположения объектов ландшафтно-визуального анализа и контрольных видовых точек
IX.4	Фотопанорамы из контрольных видовых точек
Раздел X. Материалы утверждаемой части проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи»	
X.1	Карта (схема) границ проектируемой зоны охраны объекта культурного наследия и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанной зоне
X.2	Проектные предложения по составу и границам зоны охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данной зоны
X.3	Описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне.
X.4	Таблицы координат характерных точек границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия значения и объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне.

Раздел XI. Приложения к исходно-разрешительной документации:

- охранный обязательство; - паспорт на памятник; кадастровый паспорт на земельный участок; - копия приказа о включении в Государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Основания для проведения экспертизы.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.06.2002 г. № 73-ФЗ.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

- Земельный кодекс Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 30.12.2008 ЖШ-ФЗ, по состоянию на 10 марта 2009 г.).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Закон Республики Ингушетия от 07.05.2009 г. № 21-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Республики Ингушетия» (с изменениями на 02.05.2017 г.).

- Научно-исследовательская и проектная документация - проект зон охраны, границ территории, предмета охраны, границ охранных зон, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи», разработанный в 2016 г. ООО «Институт археологии Кавказа», г. Нальчик, в соответствии с Государственным контрактом №2015. 508764 от 28.12.2015 с Правительством Республики Ингушетия в 2016 г.

- Государственный контракт № 2015. 508764 от 28.12.2015 с Правительством Республики Ингушетия.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

IV. Сведения о проведенных исследованиях

(примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика);
- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Методические указания, разработанные для г. Москвы, действие которых было распространено на всю Российскую Федерацию:
- по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде.
- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30.
- Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 1. Материалы по обоснованию и применению Методических указаний / ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Баталов, Л. И. Лифшиц, В. Ю. Городничев, В. А. Климченко, Н. Е. Меркелова, Т. Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. – 12 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

- Методические указания по определению предмета охраны объектов культурного наследия. Книга 2. Методические указания по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры): раздел 4.1.3. Памятники монументального искусства/ ООО «ПФ-Градо»; авт. коллектив: И. С. Кудимов, А. С. Щенков, А. Л. Баталов, Л. И. Лифшиц, В. А. Климченко, Н. Е. Меркелова, Т. Е. Каменева, Д. М. Яцкин, А. Е. Рождественский; заказчик: Комитет по культурному наследию города Москвы (Москомнаследие). - М., 2011. – 41 с. / Департамент культурного наследия города Москвы.

10. Правила оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия Правительством Москвы решений о включении объектов культурного наследия регионального значения (памятников и ансамблей) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 21 июля 2011 г. № 192/ Департамент культурного наследия города Москвы. – Государственный учет объектов культурного наследия. – Режим доступа: <http://dkn.mos.ru/main-pages/uchet>

V. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Объект культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль) Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи» включен в перечень объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.1974 г.

В соответствии с приказом Минкультуры России №30673-р от 29.12.2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (Республика Ингушетия), Джейрахский район, с.п. Ольгетти, село Эрзи в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» ансамблю был присвоен регистрационный номер 061520392520006.

В состав ансамбля вошла 21 жилая башня, 9 боевых башен.

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» XV-XVII вв. (ансамбль), с. Эрзи входит в состав Джейрахско-Ассинского государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника, который был создан на основании Постановления Совета

Министров РСФСР от 2 июня 1988 г. № 220 и приказа Министерства культуры РСФСР от 22 июня 1988 г. № 234.

Ансамбль памятников селения Эрзи в административном отношении относится к сельскому поселению Ольгетти, расположенному в западной части Джейрахского муниципального района Республики Ингушетия. На севере сельское поселение Ольгетти граничит с Республикой Северная Осетия – Алания (Пригородный район), на западе с сельским поселением Ляжги Джейрахского муниципального района, на востоке с сельским поселением Гули Джейрахского муниципального района, на юге поселения проходит государственная граница Российской Федерации с Республикой Грузия.

В соответствии с Распоряжением Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия от 07. 02. 2012 г. комплекс памятника передан в безвозмездное пользование Джейрахско-Ассинскому государственному историко-архитектурному и природному музею-заповеднику.

На территории муниципального образования Гули сосредоточено большое количество объектов культурного наследия: башенных комплексов, наземных и полуподземных склепов, храмов, святилищ.

Комплекс памятников селения Эрзи (Арзи) – один из крупнейших в крае башенных поселков замкового типа на оконечности горного кряжа. Он включает в разной степени сохранности 8 боевых башен, пять полубоевых, 29 жилых, различные пристройки к ним, протяженную каменную оборонительную стену с широкими воротами периода позднего средневековья.

Доступ в поселок с восточной и отчасти южной стороны прикрывала некогда очень высокая и длинная заградительная стена с боевыми площадками, бойницами и широкими арочными воротами.

В районе поселка Эрзи, на горных склонах, разбросаны в разной степени сохранности наземные склеповые усыпальницы позднего средневековья (XVI-XVII вв., «Городок мертвых»), склеповые усыпальницы XIII-XIV вв., а также полуподземные коллективные склеповые гробницы XIII-XIV вв. В северо-восточной части поселка Эрзи, на горном склоне высится сильно поврежденный ядрообразный мавзолей с круглым основанием и конусообразным верхом. Такая форма мавзолея часто встречается в горной Ингушетии.

На северной окраине поселка Эрзи, на гребне горного кряжа, можно видеть полуразрушенный храм-святилище Эрдзели (Эрдсели).

Памятники сконцентрированы в двух группах: в одну входят селения Кошк, Хамышки и Эрзи, в другую – селения Тарш, Белхан и Шоан. Особняком

от обеих групп отстоит Кейрах – башенный поселок на отроге горы Мат-Лам, в 1,7 км ССВ от Эрзи.

Кроме описанных выше памятников, состоящих в списках культурного наследия, в других источниках, в частности, в упоминаемой выше книге Д.Ю. Чахкиева, в проекте назван еще ряд объектов, представляющих интерес.

Это Мекалте – башенный поселок на крутом горном лесистом склоне у левого берега реки Армхи в 1,2 км юго-восточнее Шона. В настоящее время здесь прослеживаются только основания и части стен боевой и четырех жилых башен, которые вместе с оборонительной стеной составляли единый замковый комплекс позднего средневековья. В 2,1 км северо-восточнее поселка Морч, на отроге горы Мат-Лам, находится полуразрушенная позднесредневековая усадьба, называемая местными долгожителями «Галихал». Кербите (Кербит, Кербита) – башенный поселок замкового типа на оконечности горного кряжа, в 0,5 км западнее Киралта. Сейчас здесь можно видеть основания и части стен 2-х боевых, полубоевой и 8-ми жилых башен, которые с помощью длинной каменной оборонительной стены с широкими воротами составляли неприступный единый замковый комплекс позднего средневековья.

Ольгетти (Ольгет) – башенный поселок на левом берегу р. Армхи, в 0,8 км южнее Эрзи, в черте современного одноименного селения. В настоящее время здесь прослеживаются только руинированные боевая, полубоевая и более 10-ти жилых башенных строений с разнообразными пристройками периода позднего средневековья. В этом башенном поселении проживали выходцы из соседнего селения Эрзи (Евкуровы, Итаровы и др.).

Таково окружение комплекса Эрзи.

Ингушские селения строились близко друг от друга, с интервалом от 0,5 до 1 км. Из одного села всегда можно было разглядеть боевые башни соседей: башни использовались и как сигнальные, когда за считанные секунды сигнал тревоги передавался на многокилометровые расстояния. Практически все селения тяготеют к вершинам холмов, склонам ущелий или гребням хребтов.

Башенный комплекс Эрзи (в переводе «Орел») – один из крупнейших в Ингушетии башенных поселков замкового типа. В Паспорте объекта культурного наследия и Постановлении Совета Министров РСФСР от 04.12.1974г. №624 содержится информация о 9 боевых и 21 жилой башнях, входящих в состав комплекса.

Боевые башни в Эрзи относятся по принятой в литературе классификации к типу «вайнахских башен». Они резко выделяются от других кавказских башен по соотношению между высотой башни и шириной ее основания, которое

достигает 10:1. Максимальная высота башен Эрзи достигает 28 метров. Размеры в плане как правило от 4.8x4.6 м до 5.8x5.8 м.

Боевые башни находятся в отдельных, но тесно взаимосвязанных замковых гнездах, пяти этажей (только одна боевая башня Эрзи насчитывает 6 этажей), навесные каменные боевые балкончики – машикули, пирамидально-ступенчатое покрытие (13 сланцевых плит с крупным конусовидным венчающим камнем). У каждой боевой башни на первом этаже устроены от до 1 до 6 каменных конусовидных «мешка» - отсека для хранения зерна, других продуктов. Перекрытия второго и пятого этажей в боевых башнях устроены в виде четырехстороннего сомкнутого каменного ложного свода с выступающими гуртами. Сводчатый дверной проем в каждой боевой башне ведет сразу на 2 этаж башни, в стенах 2-4 этажей отмечаются редкие небольших размеров сводчатые оконные проемы и многочисленные узкие щелевые бойницы, предназначенные для стрельбы и наблюдения за окружающей местностью. Боевые амбразуры верхнего этажа имеют стрельчатую форму. Толщина стен башен у основания - 0,8-0,9 м. Кверху стены сильно суживаются (наклон стен достигает до 12-13 градусов). Воздвигнуты башни очень тщательно, на известковом растворе.

Полубоевые башни в плане трапециевидные (приближенные к квадрату), четырехэтажные, с каменными навесными боевыми балкончиками-машикулями, плоской крышей и выложенным из каменных блоков методом сухой кладки парапетом, идущим по внешнему периметру покрытия. В высоту они достигали 13.5 и 14.5 м. Центральные каменные опорные столбы межэтажных перекрытий у них вообще отсутствовали. Сводчатый дверной проем, расположенный в углу фасадной длинной восточной стены полубоевой башни №1 ведет сразу на второй этаж, с 4 этажа его контролировал небольшой каменный балкончик-машикуль. Башня имеет значительный угол сужения стен. Во внутренних поверхностях стен зафиксированы многочисленные ниши для бытовых и хозяйственных нужд. Бойницы для ведения огня самых разнообразных форм, неравномерно распределены по всем стенам сооружения, также как и редкие, небольших размеров сводчатых очертаний световые окна.

Жилые башни Эрзи в основании прямоугольные, реже трапециевидной формы, размерами в плане в среднем 8.5x6.5 м. Они были выстроены в 2-3 этажа, с плоской крышей и высоким каменным парапетом. В верхних этажах часто устраивались открытые лоджии. Во многих башнях отмечены интересные по конструктивным особенностям дверные и оконные проемы, ниши, бойницы, каменные «мешки»-отсеки, остатки центральных каменных опорных столбов межэтажных перекрытий, а также линейные петроглифы и

тамги на стенах (в виде изображений крестов, спиралей, кругов, трезубцев, триквестров, тамгообразных знаков и пр. В стенах двух башен отмечены, использованные в кладке крупные чашечные камни. Высота жилых башен колеблется от 7 до 14 м.

По данным Д.Ю. Чахкиева доступ в поселок с восточной и отчасти южной сторон прикрывала очень высокая и длинная заградительная стена с боевыми площадками, бойницами и широкими арочными воротами. Но при визуальном осмотре в 2016 г. авторами проекта остатков указанных стен не зафиксировано.

В окрестностях селения Эрзи отмечено большое количество наземных каменных усыпальниц – склепов. Так, Эрзийский Первый склеповый могильник (здесь и далее, наименования по Д.Ю. Чахкиев, 2003), расположен на южной окраине поселка и состоит из 4 подземных коллективных склеповых усыпальниц, входы в которые устроены в южных стенах гробниц. Эрзийский Второй склеповый могильник расположен на северной окраине поселка на склоне горы и состоит из двух полуразрушенных полуподземных каменных гробниц позднего средневековья. В плане они прямоугольные, с плоской крышей и перекрытием в виде ложного свода. К Эрзийскому Третьему склеповому могильнику относятся 14 наземных склеповых усыпальниц позднего средневековья, расположенных на горных склонах вокруг поселка. Из их числа 5 относятся к типу башнеобразных, 2-3 этажных, с квадратным основанием и пирамидально-ступенчатым покрытием, а остальные 9 склепов – прямоугольные в плане, 2-х этажные, с двускатно-ступенчатым завершением. Из числа последних наибольший интерес представляет полуразрушенная усыпальница-склеп с поминальной камерой, находящийся в СВ части поселка. В плане он имеет почти трапециевидную форму (длина 5.3 м, ширина фасадной ЮЗ стены – 3.26 м, а СВ стены – 2.8 м. По данным Чахкиева в обеих камерах (1 и 2 этажей гробницы) покоилось по меньшей мере 80 усопших. Интересной особенностью было также наличие на одной из расположенных внутри усыпальницы плит, выбитых линейной техникой знаков в виде 6 полос, окаймлявших плиту с четырьмя крестами на углах.

На фасадных стенах двух других башнеобразных склепов также отмечаются по одному крупному стилизованному изображению креста, а в штукатурке аналогичных стен двух наземных склепов другого типа – по одному оттиску правой руки мастера-строителя.

Сопоставление данных, содержащихся в паспорте объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), с.п. Ольгетти, селение Эрзи, Джейрахский муниципальный район Республики Ингушетия, и материалов, имеющих в наиболее полно

отражающей количественный состав памятников Джейрахского района Ингушетии монографии Д.Ю. Чахкиева «Древности Горной Ингушетии» т.т.1-2, (Назрань, 2003, Нальчик 2009), а также визуальный осмотр территории объекта культурного наследия, позволяет утверждать, что до 25 башенных сооружений не вошли в реестр объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия согласна с разработчиками проекта, которые на основании историко-архивных исследований и материалов, а также по результатам ландшафтно-визуального анализа территории объекта культурного наследия считают необходимым продолжить работу по уточнению по-объектного состава комплекса и последующему уточнению границ территории объекта культурного наследия.

Проект границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVIIвв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», разработан на основании историко-архивных, научных, полевых исследований и изысканий, проведенных ООО «Институт археологии Кавказа» в соответствии со спецификацией на оказание услуг по разработке проектов зон охраны, определению границ территорий, режима использования и предмета охраны объектов культурного наследия федерального значения, являющегося приложением к государственному контракту №2015.508764, заключенному между Правительством Республики Ингушетия и Институтом археологии Кавказа.

Рассматриваемым проектом вносятся научно обоснованные предложения по установлению границ территории памятника, охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта расположенных за пределами ранее установленной «охранной зоны» памятника, с разработкой разрешенных параметров градостроительной и хозяйственной деятельности в пределах каждой из перечисленных зон.

Состав и структура представленной на экспертизу документации соответствуют требованиям «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73, 2002 г., Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29.12.2004 г., № 190-ФЗ, Земельному кодексу Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Первый раздел рассматриваемого проекта состоит из Введения и двух подразделов.

В подразделах I.1. и I.2. описаны основные цели и задачи проектного решения, а также основные понятия и определения, использованные при подготовке проекта. В частности, раскрываются такие понятия и термины как «башня жилая», «башня боевая», «храм-святилище», «склепообразные святилища» и т.д., и т.п., применительно к памятникам истории, архитектуры и археологии Республики Ингушетия.

Материалы историко-культурных исследований по рассматриваемому объекту анализируются во **II разделе проекта.**

В подразделе II.1. приведены сведения о природно-климатических и геологических условиях, формирующих историко-культурную среду территории проектирования, историческая справка по объектам культурного наследия и выявленным объектам культурного наследия.

Дается описание комплекса, рельефа, климата, гидрологических, ландшафтных особенностей места расположения памятника, а также описание **особо охраняемых природных территорий**, в пределах которых расположен памятник.

Здесь же описана история создания крупнейшего на территории России музея-заповедника (его площадь 64 тыс. га, в него включено около тысячи археологических и архитектурных комплексов, представляющих собой памятники от эпохи бронзы до конца позднего средневековья включительно).

В подразделе II.2. проекта приведены учетные данные об объекте культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, расположенных на территории проектирования, сведения об охранных обязательствах пользователя объектом культурного наследия, данные о внесении памятника в Единый государственный реестр объектов культурного наследия. В представленных документах подробно описаны все источники исходно-разрешительной документации, которая собиралась в уполномоченных организациях градостроительного профиля Республики Ингушетия, в территориальном отделе Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Ингушетия, Министерстве культуры Республики Ингушетия, отделе государственной охраны культурного наследия Аппарата Правительства Республики Ингушетия, государственных архивах, научной литературе.

В Краткой исторической справке вкратце изложена история ингушского народа, начиная с первого тысячелетия до нашей эры вплоть до

трагических событий 1943 года, когда весь народ был выселен в пределы Средней Азии.

В этом подразделе описаны особенности средневековой ингушской архитектуры, дается их краткая хронология и эволюция, перечисляются объекты культурного наследия, расположенные в границах с.п. Гули, описывается их взаиморасположение и другие особенности. Охарактеризованы религиозные воззрения древних ингушей. При этом все выкладки подкреплены ссылками на соответствующую научную литературу и архивные данные. Здесь же приведена историография вопроса (использовано более 100 монографических и коллективных публикаций, охватывающих период с 1781 по 2016 гг.).

Также представлены не только исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, но и дано описание его местоположения и современного состояния.

В подразделе П.3. проекта приводится подборка исторических картографических и изобразительных материалов по объектам культурного наследия и территории проектирования, начиная со второй половины XVIII века, когда памятники горной Ингушетии впервые оказались в поле зрения исследователей и путешественников.

В следующем подразделе П.4. представлены материалы натурной фотофиксации рассматриваемого объекта культурного наследия, с картой - схемой расположения точек натурной фотофиксации комплекса, а также фотографическими изображениями с видовых точек №№1-6, дающих достаточно полное представление о местоположении и видовых раскрытиях памятника в окружающем природном ландшафте, а также характерных особенностях памятника, его фасадах, элементах конструкции стен, сводов, перекрытий (фото 2016г.).

Проект границ территории объекта культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» представлен в **Разделе III** рассматриваемой документации. Он разработан на основе историко-архивных, научных, полевых исследований и изысканий, проведенных ООО «Институт археологии Кавказа».

В представленном проекте на основании тщательного анализа исторических, картографических, археологических и других материалов показано, что территория ансамбля исторически сложилась в XV-XVII вв. и включает участок местности, на южной оконечности одного из отрогов горы Джарлам, относящейся к Скалистому хребту, на правом берегу р. Армхи.

Данный участок местности в настоящее время может быть определен как территория ансамбля «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи». Рассматриваемым проектом границу территории объекта культурного наследия предлагается установить с учетом местоположения не только объектов, изначально вошедших в состав комплекса селения Эрзи, утвержденного Постановлением Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.1974 г., но и связанных с ними территориально и исторически наземных усыпальниц, а также святилища, расположенных здесь же.

В связи с этим, границу территории объекта культурного наследия проектом предлагается установить с учетом включения в нее указанных выше объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

При определении границы территории объекта культурного наследия разработчиками проекта были учтены требования п.п. 1 ст. 3.1 федерального закона от 25.07.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разработчиками проекта предлагается к утверждению граница территории рассматриваемого объекта культурного наследия, не совпадающая с зарегистрированными границами земельных участков. Объекты культурного наследия, список которых был утвержден Постановлением Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.1974 г., относящиеся к данному комплексу, расположены в пределах земельного участка 06:07:0400001:123 площадью 50000.00 кв. м., отнесенного к землям особо охраняемых территорий и объектов, под памятниками архитектуры, истории и культуры. Остальные памятники, исторически связанные с объектом культурного наследия Комплекс сооружений с. Эрзи расположены за пределами указанного земельного участка, но в границах кадастрового участка 06:07:0400001.

Члены экспертной комиссии согласны с мнением разработчиков проекта о том, что памятники истории, культуры и природы Комплекса селения Эрзи связаны между собой исторически, этнически, ландшафтно и представляют собой особую историческую, научную и архитектурную ценность в сочетании с окружающими их уникальными природными комплексами, в связи с чем существующие границы земельных участков должны быть откорректированы с учетом реального местоположения объектов культурного наследия комплекса.

Члены экспертной комиссии согласны с мнением разработчиков проекта, которые основываясь на положениях п. 6 ст. 3.1 Федерального закона №73-ФЗ предлагают изменить границы земельного участка,

занятого объектом культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», с кадастровым номером: 06:07:0400001:123.

Для обоснования внесенных уточнений, в составе рассматриваемого проекта произведены дополнительные историко-культурные исследования и выполнен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, предусмотренные п. 4 Положения о зонах охраны.

Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» приведено в подразделе III.1. рассматриваемого проекта.

Предлагаемые проектом границы территории объекта культурного наследия зафиксированы посредством 18 поворотных (характерных) точек, с координатами, привязанными к местной системе координат МСК 06, образующими вокруг комплекса замкнутое пространство.

В соответствии с рассматриваемым Проектом уточненная площадь территории земельного участка, занятого объектом культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» составляет 152285 кв. м. или 15,228га.

Предлагаемое целевое назначение земельного участка: земли историко-культурного назначения.

В подразделе III.2. Проекта приведен каталог координат характерных (поворотных) точек Границы территории земельного участка под объектом культурного наследия федерального значения: земельного участка, занятого объектом культурного наследия в системе координат МСК 06.

В подразделе III.3. проекта предложен режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

На основании положений действующего законодательства учитывается, что **в границах территории объекта культурного наследия федерального значения застройка не подлежат нормированию**, так как действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры и ансамблей.

В Разделе IV. проекта на основании историко-архивных, научных, полевых исследований и изысканий, проведенных ООО «Институт археологии Кавказа», разработан **проект предмета охраны** объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

Члены экспертной комиссии согласны с предложением проекта, основанным на детальном осмотре и пообъектном анализе сооружений, составляющих историко-архитектурный комплекс селения Таргим, утвердить в качестве предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия:

- *местонахождение и роль объекта культурного наследия в композиционно-планировочной структуре с.п. Ольгетти;*

- *исторически сложившуюся территорию объекта культурного наследия;*

- *целостность ансамбля, его соразмерность, построек, органично связанных с особенностями горного рельефа;*

- *объемно-пространственную композицию объекта культурного наследия, включая его высотные отметки, габариты и конфигурации башен и наземных склепов;*

- *соотношение открытых и застроенных пространств ансамбля;*

- *планировочную структуру, композицию и архитектурно-художественное оформление фасадов башен и наземных склепов в виде пирамидально-шатровых и двухскатных ступенчатых покрытий, карнизов, стрельчатых оконных проемов 5 яруса боевых башен, навесные боевые балкончики – машикули, боевые стрельницы и амбразуры, оформление оконных и дверных блоков, остатки центральных каменных опорных столбов межэтажных перекрытий, а также линейные петроглифы и тамги на стенах башен, наличие внутри усыпальниц плит, с выбитыми линейной техникой знаками в виде 6 полос, окаймлявших плиту с четырьмя крестами на углах, стилизованные изображения креста;*

- *материал и характер отделки фасадов башен и наземных склепов;*

- *колористическое решение фасадов башен и наземных склепов;*

- *местоположение и конструкции погребальных сооружений в структуре поселения;*

- *культурный слой объекта культурного наследия;*

- *археологические недвижимые и движимые объекты, содержащиеся в составе культурного слоя, а также углубленные в почву и сохранившиеся на поверхности остатки ритуальных и погребальных конструкций и сооружений;*

- антропологические и остеологические материалы, археологические предметы, иные следы жизнедеятельности человека, археологический подъемный материал в границах территории объекта культурного наследия.

Несмотря на то, что рассмотрение положений предмета охраны не является предметом государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, Эксперты отмечают, что указанные особенности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» представляют собой свидетельство архитектурного мастерства, хорошо сохранившийся образец уникального каменного зодчества ингушского народа эпохи позднего средневековья, имеют огромное значение для изучения истории, археологии и архитектуры Горной Ингушетии и Центрально-Кавказского региона и подлежат обязательному сохранению.

В следующем **V** разделе проекта представлен историко-культурный опорный план границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», который, по мнению членов экспертной комиссии, соответствует требованиям, предъявляемым к аналогичной документации.

Материалы, обосновывающие проект зон охраны объекта культурного наследия размещены в подразделах **VI.1.** и **VI.2** Раздела **VI** проекта.

При этом разработчиками представленного проекта установлено, что в период работы комиссии по описанию границ и зон охраны Джейрахско-Ассинского государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника и входящих в него памятников, созданной во исполнение Указа Президента Республики Ингушетия № 177 от 24.07.1998 г. «О государственной охране Джейрахско-Ассинского государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника» и Распоряжения Правительства Республики Ингушетия №256-р от 20.07.1999 г. для объекта культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» был утвержден проект границ территорий и проект охранных зон, не в полной мере соответствующий требованиям по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Материалы предлагаемого к утверждению проекта зон охраны размещены в Разделе VII рассматриваемого проекта. Определение территории для исследования авторами проекта проведено с учетом того, что ранее научно обоснованный проект зон охраны памятника не разрабатывался.

В подразделе VII.1 проекта представлен историко-культурный опорный план территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования. На карте размещены все значимые объекты культурного наследия, условными знаками показаны различные типы архитектурных и археологических памятников сельского поселения, границы земельных участков, отображен рельеф местности.

В подразделе VII.2. проекта на существенно уточненной по результатам геодезических изысканий карте масштаба 1:5000 размещен вновь разработанный проект границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи». При этом, по мнению членов комиссии, разработчиками соблюдены все необходимые требования, предъявляемые к графическому оформлению проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия – разработанная картографическая подоснова отображает все особенности рельефа, дороги, тропинки, высотные отметки. Территория предлагаемых к утверждению зон и границ отмечены цветами, позволяющими безошибочно идентифицировать их назначение и местоположение. Все характерные (поворотные) точки отмечены цифрами. К карте приложена подробная легенда, раскрывающая все условные обозначения, границы субъектов, района, муниципального образования, кадастровые границы земельных участков, масштаб.

В следующем - VIII Разделе проекта приведены картографические материалы Генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Ольгетти», в границах территории которого расположен объект культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи». Это схемы границ территорий, земель и ограничений; границ существующих и планируемых земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения; границ функциональных зон; границ с особыми условиями использования территории; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных

ситуаций природного и техногенного характера; современного использования территории; ограничений использования территории; результатов анализа комплексного развития территории; перспективного развития территории; развития природно-экологического и культурного каркаса; развития транспортной инфраструктуры; развития инженерной инфраструктуры.

Далее следует анализ приведенных картографических материалов и текстовой части «Генерального плана сельского поселения Ольгетти», а также «Схемы территориального планирования Джейрахского муниципального района». При этом в рассматриваемом проекте рекомендуется более тщательно прорабатывать любые проектные решения, независимо от того, касаются ли они линейных объектов или площадных, подходить к вопросам проектирования комплексно, с учетом вероятности как прямого, так и опосредованного влияния на объекты культурного наследия.

Члены экспертной комиссии согласны с требованием, выдвинутым в рассматриваемом проекте, о необходимости разработки проектов зон охраны для всех памятников (в данном случае под памятником понимается весь комплекс башен и склепов каждого селения) района, уделив при этом особое внимание сохранению композиционной роли памятников, условиям их восприятия, как каждого в отдельности, так и во взаимосвязи. Необходимо провести анализ всех трасс туристских маршрутов для определения основных точек восприятия памятников, а также проверить, как воспринимаются памятники по отношению к другу. Это возможно сделать только при тщательном натурном обследовании.

В подразделе IX.1. размещена пояснительная записка к ландшафтно-визуальному анализу, в которой дан подробный анализ территории с точки зрения сочетания природных и рукотворных достопримечательностей.

Расположенный в одном из живописнейших мест Горной Ингушетии - Комплекс сооружений XV-XVII вв. селения Эрзи, раскинулся на правом берегу р. Армхи, на южной оконечности одного из отрогов горы Джарлам, относящейся к системе Скалистого хребта.

С трех сторон (с востока, юга и запада) периметр памятника представляет собой естественно-укрепленный рубеж обороны. С запада он приходится на отвесные склоны протянувшегося с севера на юг глубокого (до 40 м) оврага, с юга это высокий (до 130 м) обрывистый правый берег реки Армхи, и, наконец, с востока подходы к ансамблю защищены крутыми склонами горного массива (перепад высот до 200 м). При этом сам поселок Эрзи расположен на достаточно большом удалении от внешних границ своеобразного (в плане близкого к треугольнику со сторонами от 850 м до 1 км) плато, относительно

ровная поверхность которого идеально просматривалась со стороны поселка, что делало невозможным внезапное нападение противника.

Геометрия устремленных ввысь башен, характер завершения их покрытий, арки стрельниц верхних этажей, боевые балкончики-машикули, сочетание различных архитектурных приемов и деталей, придают ансамблю села Эрзи целостность, при которой отмечается его соразмерность высящимся поодаль горам и раскинувшейся у подножия башен широкой долине реки, соотношение деталей и общего.

Основой фортификации систем расселения нагорного типа (по А.Ф. Гольдштейну) являлся природно-ландшафтный фактор, который реализовывался следующим образом:

- местоположением селений отдельных горских обществ в труднодоступных горных районах;
- созданием своеобразных фортификационных комплексов естественно-искусственного типа на входе в основные ущелья, ведущие в основное пространство месторазвития этносов – полосу Солнечных долин (Ассинское ущелье и ущелье Армхи);
- выгодным, с точки зрения обороны, местоположением основных селений внутри ущелий и долин;
- созданием структуры селения органично связанной с горным рельефом, что повышало эффективность фортификационных качеств жилой застройки;
- наличием горных троп, обеспечивающих эвакуацию населения из основных селений в сезонные стоянки-селения, находящиеся в крайне труднодоступных районах и имеющие укрытия пещерного типа.

Вайнахские мастера разработали оригинальный метод кладки стен, что позволяло им делать стены переменной толщины, одновременно наклонными внутрь помещений. Этот прием широко применялся лишь при строительстве боевых башен, датируемых не ранее XIV века.

Вайнахские боевые башни являются завершающим этапом в становлении архитектурного образа башенного архетипа и относятся к наиболее значительным памятникам Северного Кавказа. Они отличаются не только техническим и конструктивным совершенством, но и гармоничными пропорциями и выразительностью архитектурной формы.

Проектные материалы по объектам нового строительства, планируемым к размещению на территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», изложены в **подразделе IX.2.**

Для обоснования проектных предложений границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны в проекте выполнен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, с определением контрольных видовых точек и фотофиксацией.

Проект зон охраны рассматриваемого памятника в объеме, требующимся от подобных проектов действующим законодательством, разрабатывается впервые, т. к. утвержденный ранее «проект» изначально не соответствовал требованиям законодательства, и представлял собой условную схему, не отражавшую ни местоположения объектов культурного наследия, ни рельефа, ни границ земельных участков.

В связи с тем, что в отношении рассматриваемой территории отсутствуют какие бы то ни было проектные предложения по новому строительству, определение предельно допустимых параметров строительства, реконструкции в составе требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых регламентных участков, а также зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности не разрабатывались.

Контрольные видовые точки (в количестве 14 единиц) определены на существующих путях туристического движения (автодорога Верхний Алкун – Джейрах) и на различных участках прилегающих открытых пространств с четырех сторон света.

На основании анализа местности и особенностей самого башенного комплекса разработчики проекта установили видимость исторического местоположения комплекса сооружений селения Эрзи с контрольных точек №№ 1-3, 6-7, 9-12, 14. С контрольных видовых точек №№ 4, 5, 8, 13 объект культурного наследия просматривается фрагментарно. Наиболее важным является сохранение беспрепятственной видимости памятника в окружающем ландшафте при восприятии с левого берега реки Армхи в районе точек №№ 1-3, 6-7, а при обзоре с видовых точек, расположенных на правом берегу - с точек №№ 9-10, 12, 14.

Члены экспертной комиссии согласны с предложением проекта о включении всей примыкающей к памятнику территории и участков местности, связанных с ним визуально и исторически в проектируемую охранную зону и зону охраняемого природного ландшафта комплекса сооружений селения Эрзи, с сохранением существующего характера ее использования.

Построение проверочных фотоврисовок в проекте не производилось ввиду отсутствия объектов капитального строительства.

В Генплане сельского поселения Ольгетти выделены зоны сосредоточения объектов культурного наследия и предложена схема размещения зон размещения туристских центров, туристских опорных пунктов, туристских маршрутов, осью развития которых должны стать объекты культурного и природного наследия, расположенные в пределах муниципального образования. При этом «Комплекс сооружений», XV-XVII вв. (ансамбль) селения Эрзи рассматривается в качестве опорного туристского центра, в состав которого совершенно обоснованно включаются объекты культурного наследия федерального значения.

По результатам ландшафтно-визуального анализа в утверждаемой части представленного на рассмотрение экспертизы проекта сформированы требования к градостроительному регламенту, включающие запрет нового строительства в границах рассматриваемых земельных участков, как в охранной зоне, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, так и в зоне охраняемого природного ландшафта, а также требования к архитектурному решению, колористике, благоустройству и озеленению территорий.

На рассматриваемой территории имеются здания, сооружения, линейные объекты, не относящиеся к истории создания и функционирования объекта культурного наследия. Действующее законодательство запрещает новое строительство, которое может привести к нарушению визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде. С целью предотвращения такого строительства, сохранения композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долину реки Армхи, открытые пространства прилегающей правобережной части котловины, в проекте разработаны охранный зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого природного ландшафта рассматриваемого объекта культурного наследия.

Схема расположения объектов ландшафтно-визуального анализа и контрольных видовых точек объекта культурного наследия представлена в подразделе IX.3. При этом на карте-схеме, изготовленной в масштабе 1:5000 указано местоположение контрольных видовых точек №№ 1-14 натурной фотофиксации объекта культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

К карте прилагаются подробные легенды, раскрывающие все значимые условные обозначения, размещение по сторонам света, тропинки, границы субъектов и земельных участков.

В подразделе IX.4. размещены фотопанорамы из контрольных видовых точек, иллюстрирующие местоположение объекта культурного наследия в окружающем его природном и культурном ландшафте.

В разделе X рассматриваемого проекта размещены материалы утверждаемой части проекта зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

В подразделе X.I. приводится Карта-схема границ проектируемых зон охраны и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах на карте масштаба 1:5000.

При этом точки границы территории памятника обозначены привязанными к местной системе координат (МСК 06) точками №№ 1-18; характерные (поворотные) точки границ охранной зоны выделены точками №№ 19-57; граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделена точками №№ 58-85; граница зоны охраняемого природного ландшафта выделена точками №№ 86-117.

Карта снабжена полноценной легендой, раскрывающей все значимые условные обозначения, масштаб, границы земельных участков и объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования.

Частью разработанного проекта являются кадастровые карты, на которых выделены цветом и обозначены точками в системе МСК06 соответствующие границы территории, охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также зоны охраняемого ландшафта.

Проектные предложения по составу и границам зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данной зоны изложены **в подразделе X.2.**

Члены комиссии отмечают, что указанные предложения основаны на проведенных историко-культурных исследованиях, ландшафтно-визуальном анализе, с учетом рельефа местности, в пределах которой расположен объект культурного наследия федерального значения, с учетом:

- близкого расположения на местности рассматриваемого объекта культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия – 8 жилых башен, 9 каменных наземных усыпальниц, каменного наземного склепа-святилища «Амалты», 2 каменных наземных столпообразных святилищ, расположенных в пределах территории средневекового селения Эрзи;

- тесных исторических взаимосвязей между указанными памятниками;

– наличия прямых визуальных связей между названными памятниками в пространстве единого культурного ландшафта, благодаря чему градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в ареале этого ландшафта в равной степени оказывает прямое или косвенное воздействие на сохранность всех указанных объектов культурного наследия в их исторической среде.

При этом разработчики проекта руководствуясь пунктами 19 и 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, устанавливающими, что при отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон подлежат необходимому уточнению путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия, и в соответствии с пунктом 2 Положения о зонах охраны, предложили установление для данных объектов культурного наследия единой территории с зонами охраны объектов культурного наследия в составе:

- единой территории памятника;
- охранной зоны;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого природного ландшафта.

В пределах указанных зон определены научно и методически обоснованные границы территории объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

В проекте отмечено, что территория ансамбля исторически сложилась в XIV-XVII вв. и включала в себя башенный комплекс селения, наземные усыпальницы, а также участки, занятые каменными наземными святыщами – т.е. участок местности, на правом берегу р. Армхи, который в настоящее время может быть определен как территория памятника «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи».

Граница территории объекта культурного наследия не совпадает с зарегистрированными ранее границами земельных участков. Большая часть объектов культурного наследия, относящихся к данному комплексу расположена в пределах земельного участка с кадастровым номером 06:07:0400001:123, площадью 5000.00 кв. м., который отнесен к землям особо охраняемых территорий и объектов, под памятниками архитектуры, истории и

культуры. Остальная часть объектов расположена на территории кадастровых кварталов 06:07:0000001 и 06:07:0400001.

На основании внесенных в проекте изменений площадь территории земельного участка, занятого объектом культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи» составит 152285 кв. м. или 15,228га.

Предлагаемое целевое назначение земельного участка: земли историко-культурного назначения.

Памятники истории, культуры и природы комплекса селения Эрзи связаны между собой исторически, этнически, ландшафтно и представляют собой особую историческую, научную и архитектурную ценность в сочетании с окружающими их уникальными природными комплексами.

На основании п.п. 6 ст. 3.1 Федерального закона №73-ФЗ разработчиками проекта предлагается создать новый земельный участок, закрепляющий границы объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи.

Границы территории объекта культурного наследия с указанием характерных точек обозначены на карте (схеме) границ проектируемой зоны охраны объектов культурного наследия; описания границ и таблицы координат характерных точек приведены в соответствующих разделах настоящего проекта.

Рассматриваемым разделом установлены требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, предусматривающие:

– запрещение строительства объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведения 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;

– разрешение ведения хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

- возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

Основываясь на требованиях к осуществлению деятельности в границах территории рассматриваемого объекта культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в пределах рассматриваемых границ территории объекта культурного наследия, разработчики проекта предусматривают в виде разрешенных видов деятельности:

– сохранение объектов культурного наследия – зданий и сооружений, входящих в состав ансамбля, посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, такие работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона и Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

– проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в границе указанной территории, осуществляемое в порядке, предусмотренном действующим законодательством об объектах культурного наследия;

– проведение государственных историко-культурных экспертиз по уточнению сведений об объектах археологического наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия с целью, в том числе, уточнения границ территорий указанных памятников.

В соответствии с пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения в установленном порядке археологических полевых работ, а также земляных, строительных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия и обеспечения доступа граждан к указанным объектам;

– возможность воссоздания или компенсации утраченных элементов ансамбля – зданий, сооружений, их частей или фрагментов, а также элементов благоустройства и озеленения территории ансамбля, осуществляемых в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

– проведение работ по озеленению и благоустройству территории в комплексе с мероприятиями, направленными на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и его целесообразное использование (в том числе с возможным размещением элементов инфраструктуры приема и обслуживания туристов), осуществляемых в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

– запрещение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия и в непосредственной близости от нее, создающего угрозу физической сохранности памятника;

– обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

– обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия и его территории; защиту объекта и его территории от неблагоприятных техногенных воздействий, в том числе могущих спровоцировать природные процессы, угрожающие сохранности памятника (эрозию склонов, оползни, изменение уровня грунтовых вод и т.п.);

- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием, которые должны обеспечить организацию поверхностного стока;

- строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков;

- засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища;

– обеспечение доступа к объекту культурного наследия. Условия доступа устанавливаются пользователем – Государственным Джейрахско-Ассинским историко-архитектурным и природным музеем-заповедником – по согласованию с органом государственной власти, уполномоченным в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и ландшафтной среде, а также сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды данного памятника в составе рассматриваемых материалов разработаны **границы охранной зоны, имеющей замкнутый контур.**

Члены экспертной комиссии согласны с предложением проекта о площади и параметрах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Ольгетти, с. Эрзи» в пределах исторически сложившейся территории, установленной при проведении историко-культурных и натурных исследований.

В соответствии с представленной документацией, площадь охранной зоны памятника составит 286152 кв. м.

Предлагаемое целевое назначение земельного участка: земли историко-культурного назначения.

Границы охранной зоны с указанием характерных точек обозначены на карте (схеме) границ проектируемой зоны охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи»

разрешается:

– проведение государственной историко-культурной экспертизы по уточнению сведений об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в пределах границ территории и в охранной зоне объекта культурного наследия, в том числе, с целью уточнения границ территории памятника, в случае обнаружения объектов археологического наследия. Особый режим использования земельных участков, предусматривает возможность проведения в установленном порядке археологических полевых работ, а также хозяйственных и иных работ при

условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия и доступа граждан к указанному объекту;

- осуществление деятельности, направленной на сохранение или восстановление, воссоздание, восполнение (компенсацию) частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик историко-градостроительной и/или природной среды;

- осуществление деятельности, направленной на обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе: вырубка и/или прореживание самосевных и малоценных древесно-кустарниковых насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на памятники или от памятников; разборка или реконструкция существующих зданий, сооружений и их частей, нарушающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия в их ландшафтном окружении;

- реконструкция надземных линий электропередач в кабельном варианте;

- ликвидация информационных щитов и рекламных конструкций, не отвечающих параметрам, установленным требованиями к осуществлению деятельности в границах зоны, ухудшающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия и эстетические характеристики природного ландшафта;

- осуществление деятельности по сохранению сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, в том числе расчистка заросших и зарастающих сельскохозяйственных угодий от самосевной растительности;

- осуществление деятельности в области охраны окружающей среды в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта, в том числе:

- мероприятий по охране чистоты воздушного и водного бассейнов, очистки водотоков и водоемов;

- рекультивации земель; мероприятий по защите от подтопления и заболачивания, санитарных рубок и рубок ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями;

- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием, которые должны обеспечить организацию поверхностного стока;

- строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков;

- засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища;

– осуществление уставной деятельности Джейрахско-Ассинского музея-заповедника, в т.ч. выращивание лекарственных культур; сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; пчеловодство;

– рекреационное использование, в т.ч. устройство троп и дорожек (преимущественно по историческим тропинкам и дорогам); обустройство видовых площадок для осмотра объекта культурного наследия в окружающем природном ландшафте, оборудованных информационными стендами о памятнике и указателями;

– прокладка дорог местного значения (преимущественно по историческим трассам), предназначенных для подъезда к территории объекта культурного наследия и для осуществления разрешенных видов деятельности на земельных участках. При прокладке дорог запрещается проведение земляных работ, связанных с использованием тяжелой землеройной техники с целью существенного уширения полотна дороги и подрезания склонов.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией на всей территории в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи»

запрещается:

– строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания, восстановления, восполнения (компенсации) полностью или частично утраченных исторических зданий, строений, сооружений в целях регенерации историко-градостроительной среды;

– размещение объектов производственного и коммунально-бытового назначения, пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

– размещение автостоянок;

– размещение вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, за исключением связанных с информацией об объектах культурного наследия;

– прокладка транзитных магистральных линий инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, а также транзитных транспортных коммуникаций;

– установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

– разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

- предоставление дачных и садовых участков;
- размещение древесных насаждений (в том числе защитных насаждений, древесных питомников, плодовых садов), не соответствующих исторической пространственной структуре ландшафта и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устройство глухих (непрозрачных) оград по границам территорий памятника; размещение некапитальных хозяйственных строений за пределами исторически застроенных территорий;
- нарушение характера исторического ландшафта при восприятии с левого берега реки Армхи.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией на участках существующей застройки с.п. Ольгети и земельных участках, прилегающих к сельскому поселению с северо-запада, севера и северо-востока, которые возможно рассматривать в качестве перспективных зон градостроительного использования, предлагается установить **зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности**. Необходимость введения ограничений на осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на рассматриваемых земельных участках связана с тем, что она может оказать прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность и условия зрительного восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде.

Для рассматриваемого объекта культурного наследия предлагается установить единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не различающуюся по характеру существующей застройки, видам существующего и перспективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также по условиям визуального взаимодействия с объектом культурного наследия.

В границах указанной зоны устанавливается общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, действующим на всей территории зоны.

Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривают:

- осуществление градостроительной деятельности по развитию территорий при соблюдении особых условий использования данной зоны,

направленных на обеспечение сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, а также на сохранение исторически сложившихся характерных особенностей самой среды;

- осуществление хозяйственной деятельности на земельных участках в соответствии с установленными видами разрешенного использования, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- осуществление мероприятий в области охраны окружающей среды, направленных на сохранение качества среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также их историко-градостроительного и ландшафтного окружения.

Разрешенные виды использования земельных участков:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);

- размещение гаражей и подсобных сооружений;

- размещение объектов обслуживания населения;

- ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках;

- ритуальная деятельность в границах существующих кладбищ;

- религиозное использование.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией на всей территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи»

разрешается:

- проведение государственной историко-культурной экспертизы по уточнению сведений об объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в пределах границ территории и в охранной зоне объекта культурного наследия, в том числе, с целью уточнения границ зон охраны памятника, а также в случае обнаружения объектов археологического наследия. Особый режим использования земельных участков, предусматривает возможность проведения в установленном порядке археологических полевых работ, а также хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия и доступа граждан к указанному объекту;

- благоустройство и озеленение (за исключением посадки пирамидальных тополей) территорий общего пользования, в т.ч. улиц и проездов, с устройством или ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, гостевых парковок и открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия, условия его визуального восприятия в окружающей среде и на исторически сложившийся характер самой среды;

- капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих зданий и сооружений, которые могут производиться только путем их приведения в соответствие с регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

- новое строительство на индивидуальных земельных участках в соответствии с требованиями к градостроительному регламенту, установленному для каждого регламентного участка;

- ведение личного подсобного хозяйства на приусадебных участках;

- использование незастроенных территорий вне границ индивидуальных земельных участков в целях рекреации, выпаса и выгула домашних животных, сенокошения, размещения зеленых насаждений;

- снос или реконструкция дисгармоничных объектов в целях их полной или частичной адаптации к характеристикам ценной историко-градостроительной среды, в параметрах, определяемых на основе историко-градостроительного окружения и выводов ландшафтно-визуального анализа.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией на всей территории в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» запрещается:

- отвод под застройку, ведение приусадебного, дачного, садово-огородного хозяйства и иное хозяйственное использование новых земельных участков сверх уже существующих;

- размещение многоквартирных, в том числе блокированных, жилых домов, количество этажей в которых превышает 2;

- размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- реконструкция существующих зданий и сооружений с увеличением их габаритов сверх установленных требованиями к градостроительному регламенту;
- установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, нарушающих исторически сложившийся характер среды и ухудшающих условия зрительного восприятия объектов культурного наследия.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией на всей территории в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» **устанавливаются следующие требования к градостроительному регламенту:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома, включая площадь застройки – не регламентируется. Коэффициент использования территории – не более 0,7.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (жилым домом) – в соответствии со сложившейся линией застройки.

3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

3.1. От границ соседнего участка до основного строения, хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража – в соответствии с градостроительными нормами. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

3.2. Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями.

4. Высота зданий:

4.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства двускатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания;

4.2. Высота здания от уровня земли – не более 9м;

4.3. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 5м.

5. Требования к архитектурному решению, строительным материалам и колористике зданий:

5.1. Объемная композиция и архитектурное решение: для жилых зданий - не регламентируется, для общественных зданий – по нормативам;

5.2. Строительный материал – дерево или кирпич, блоки или иные. Отделка фасадов – природный камень или штукатурка (для дерева или кирпичных зданий необязательна). Кровельные покрытия металлические, мягкие или черепичные, из композитных материалов;

5.3. Цветовая гамма: стены натуральных цветов дерева или природного камня, допускается побелка или окраска неяркими оттенками белого, охристых, коричневых, серых цветов; крыши неярких оттенков охристых, серых, коричневых цветов.

6. Требования к ограждению земельных участков: не регламентируются, за исключением цветовой гаммы – она должна быть натуральных цветов.

6.1. Допускаются ограждения земельных участков высотой не более 3.0м.

7. Требования к вспомогательным и хозяйственным строениям:

7.1. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Размещение объектов капитального строительства на участке – в соответствии с градостроительным планом, подготовленным с учетом требований к градостроительному регламенту.

8. Требования к открытым автостоянкам:

8.1. Допускается устройство открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования – 2-5 машиномест.

В соответствии с представленной на экспертизу документацией устанавливается Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

Зона охраняемого природного ландшафта предлагается к установлению на участках земель особо охраняемых территорий Джейрахско-Ассинского музея-заповедника и земельных участках, визуально связанных с объектом культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), осуществление строительства, сельскохозяйственной и иной деятельности в пределах которых может оказать прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность и условия зрительного восприятия объектов культурного наследия в их исторически сложившемся ландшафтном окружении.

Независимо от ряда ограничений на осуществление хозяйственной деятельности, содержащихся в Положении о государственном Джейрахско-Ассинском историко-архитектурном и природном музее-заповеднике, принимая во внимание определенную специфику ограничений в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», проектом в пределах указанных границ предлагается установить **особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, действующим на всей территории зоны охраняемого природного ландшафта,**

предусматривающий:

- сохранение и восстановление (регенерацию) композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, открытые пространства и участки леса;

- сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды; сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления охраняемого природного ландшафта.

Режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам на всей территории в границах зоны охраняемого природного ландшафта

разрешается:

- осуществление деятельности по сохранению и восстановлению (регенерации) композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, в том числе: вырубка и/или прореживание самосевных

и малоценных древесно-кустарниковых насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на памятники или от памятников;

- реконструкция надземных линий электропередач, в том числе в кабельном варианте;

- ликвидация информационных щитов и рекламных конструкций, не отвечающих установленным параметрам, ухудшающих условия зрительного восприятия памятников и эстетические характеристики природного ландшафта;

- осуществление деятельности по сохранению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, в том числе расчистка заросших и зарастающих лугов и угодий от самосевной растительности;

- осуществление деятельности в области охраны окружающей среды в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности природного ландшафта, в том числе:

- мероприятий по охране чистоты воздушного и водного бассейнов, очистки водотоков и водоемов;

- рекультивации земель; мероприятий по защите от подтопления и заболачивания, санитарных рубок и рубок ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями;

- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием, которые должны обеспечить организацию поверхностного стока;

- строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков;

- засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища;

- осуществление уставной деятельности Джейрахско-Ассинского музея-заповедника, в т.ч. выращивание лекарственных культур; сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных; пчеловодство;

- рекреационное использование, в т.ч. устройство троп и дорожек (преимущественно по историческим тропинкам и дорогам); обустройство видовых площадок для осмотра объекта культурного наследия в окружающем природном ландшафте, оборудованных информационными стендами о памятнике и указателями;

- размещение информационных стендов с познавательными сведениями об объектах культурного (в т.ч. археологического) наследия, историко-культурной и природной среде.

Рассматриваемым проектом в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи» запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- предоставление земельных участков под дачное строительство, садоводство и огородничество;
- прокладка надземных высоковольтных линий электропередач, установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- установка информационных щитов и рекламных конструкций размерами более 0,5х 0,8 м и высотой от уровня земли до верхнего края более 2 м;
- размещение высокоствольных древесно-кустарниковых насаждений (в том числе защитных лесополос), перекрывающих видовые раскрытия на памятники;
- разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;
- проведение земляных работ при прокладке инженерных коммуникаций и их реконструкции (ремонте) без предварительного археологического обследования.
- прокладка транзитных автодорог.

По мнению членов комиссии ограничения, назначенные авторами проекта, предполагают формирование гармоничного сочетания исторической составляющей объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), село Эрзи» и сельского поселения Ольгетти, при акцентировании ценности сохранившегося архитектурного и градостроительного наследия, выявлении его наиболее характерных и интересных черт.

Все предложенные режимы, по мнению членов экспертной комиссии, являются обоснованными и служат задаче сохранения объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

VI. Обоснования вывода экспертизы.

В результате проведённых исследований Экспертной комиссией установлено:

Состав, комплектность и оформление разделов исследовательской и проектной документации «Проект зон охраны, границ территории, предмета охраны, границ охранных зон, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», соответствуют требованиям действующих нормативов.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в сфере градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны, в том числе историко-культурные и натурные исследования территории, отражающих современное состояние градостроительной среды вокруг территории Объекта, показывающие особенности прилегающей к нему территории.

В разделе по обоснованию границ территории памятника и зон охраны объекта культурного наследия представлены принципы зонирования территории, в соответствии с которыми выполнены проект зон охраны объекта культурного наследия, назначение и порядок применения режимов его зон охраны. Предложение проекта по назначению трех зон охраны – охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также зоны охраняемого природного ландшафта обосновано историко-культурным значением и понятием территориальной и композиционной целостности данного объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафта, с учетом зоны видимости объекта. Проектом определены координаты характерных (поворотных) точек границ территории памятника и его зон охраны.

Оформление графической части Проекта выполнено в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны, с учетом особенностей объекта культурного наследия

Проект зон охраны, границ территории, предмета охраны, границ охранных зон, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-

XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», по составу, содержанию и выводам соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлению 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».

VII. Вывод экспертизы.

На основании рассмотрения представленных заявителем документов и по результатам проведенных исследований, экспертная комиссия в составе экспертов: Крогиуса Владимира Ренэвича, Зеленцовой Ольги Викторовны, Рыжко Ольги Валентиновны пришла к выводу, что представленная научно-проектная документация: Проект зон охраны, границ территории, предмета охраны, границ охранных зон, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи», выполненная ООО «Институт археологии Кавказа» соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в отношении требований к установлению границ территории, предмета охраны, градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия и установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Документация рекомендуется к согласованию и утверждению.
Заключение государственной историко-культурной экспертизы – положительное.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в 4 экземплярах (на бумажном носителе), имеющих равную силу, из которых 3 экземпляра предназначены для Заказчика экспертизы, 1 экземпляр для Исполнителя, а также заверено усиленной электронной цифровой подписью.

Приложения:

1. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
2. Договоры с экспертами.
3. Схема границ территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».
4. Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».
5. Перечень координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».
6. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».
7. Перечень координат поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».
8. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».
9. Перечень координат поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения

«Комплекс сооружений», XV-XVII вв., (ансамбль), Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Ольгетти, с. Эрзи».

Председатель экспертной комиссии: _____ **Крогиус В.Р.**

Секретарь экспертной комиссии: _____ **Рыжко О.В.**

Член комиссии: _____ **Зеленцова О. В.**