

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Храм Альби-Ерды», IX-X вв., расположенного по адресу:
Республика Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Гули, село Хамхи,
требований к режимам использования земель и градостроительным
регламентам.

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 и 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 Российской Федерации № 1793 от 16.06.2015 г., и № 1632 от 14.07.2016 г.,</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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,

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 и отчество	Рыжко Ольга Валентиновна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	26 лет
Место работы	ООО «Проектное бюро «ГрандВилль»,
Должность	Главный архитектор
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

	<p>в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», за соблюдением принципов проведения историко-культурной экспертизы в соответствии с п. 19 «д», 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 сохранение объекта культурного наследия: проекты зон охраны, границ территории, предмета охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, 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.

I. Перечень документов, представленных для экспертизы

На рассмотрение представлена в бумажном и электронном виде проектная документация, включающая текстовой и графический материалы формата А3, которая содержит 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 (текстовой 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:

Раздел 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 «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули.	
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 (но содержащего ошибки) проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули.	
Раздел VII. Материалы предлагаемого к утверждению проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули.	
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 Гули» 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 «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули.	
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: - охранное обязательство; - паспорт на памятник; - кадастровый паспорт на земельный участок; - копия приказа о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	

II. 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 «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, разработанный в 2016 г.

- Государственный контракт № 2015. 508764 от 28.12.2015 с Правительством Республики Ингушетия в 2016 г.

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 «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, включен в перечень объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 061410098410006

Объект культурного наследия - «Храм Альби-Ерды», IX-Xвв. (Республика Ингушетия) находится на землях сельского поселения Гули Джейрахского района Республики Ингушетия и входит в состав Джейрахско-Ассинского государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника, который был создан на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 02.06.1988 г. № 220 и приказа Министерства культуры РСФСР от 22.06.1988 г. № 234.

В соответствии с Распоряжением Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия от 07.02.2012 г. здание памятника передано в безвозмездное пользование Джейрахско-Ассинскому государственному историко-архитектурному и природному музею-заповеднику.

На территории муниципального образования Гули, на землях которого расположен и рассматриваемый нами памятник, сосредоточено большое количество объектов культурного наследия: башенных комплексов, наземных и полуподземных склепов, храмов, святилищ.

Особое место в ряду всех перечисленных памятников архитектуры занимают храмы Тхаба-Ерды, Альби-Ерды и Таргимский, поскольку они являются ярким свидетельством раннего проникновения христианства в высокогорье Центрального и Северо-Восточного Кавказа и с точки зрения типологии относятся не к башенному, а храмовому средневековому зодчеству ингушского народа.

Если расцвет башенной культуры в этом регионе по мнению целого ряда авторитетных исследователей следует относить к XV-XVI вв., то строительство храмов приходится в основном на период с IX по XI века. Храмы Тхаба-Ерды, Альби-Ерды, Таргимский в Ингушетии наряду с Шоанинским храмом в Карачаево-Черкессии являются одними из древнейших среди сохранившихся христианских памятников на территории современной России.

Храм Альби-Ерды расположен на первой речной террасе левого берега реки Асса, в среднем ее течении, на вытянутом с юга на север узком мысу, образованном слиянием реки Асса с левым притоком – рекой Тетри-Цхали, в центральной части Таргимской котловины – одного из живописнейших мест горной Ингушетии.

Впервые Храм Альби-Ерды был исследован В.Ф. Миллером (Терская область. Археологические экскурсии. Материалы по археологии Кавказа, I, М., 1888, стр.5). В дальнейшем его изучали Л.П. Семенов, И.П. Щеблыкин, Г.Г. Гамбашидзе, М.Б. Мужухоев, В.Б. Виноградов, В.И. Марковин и многие другие ученые-кавказоведы, но до сегодняшнего дня нет единой точки зрения не только в вопросах хронологии памятника, но и его назначения, пообъектного состава и т.д.

Наиболее ранняя дата обнаруженных здесь же наконечников стрел – XIII век. Если как христианский храм, объект перестал использоваться уже в конце XII-начале XIII века, то, по мнению М.Б. Мужухоева, как памятник языческого культа Альби-Ерды продолжал использоваться вплоть до XVIII века.

Храм Альби-Ерды относится к характерным образцам небольших церквей средневековой Грузии с характерной для зодчества X-XIII вв. формой. Позднее помещения храма использовались горцами в качестве святилища.

Центральное помещение храма в плане прямоугольное (7.9x14.3 м), по длинной оси оно ориентировано по линии восток-запад, толщина стен в среднем 1-1.1 м, наибольшая сохранившаяся высота равна 7 м.

В храме Альби-Ерды, полукруглая апсида вписана в прямоугольные внешние очертания плана здания, в плане представляет собой полукруг с внутренней, и прямоугольник с наружной стороны. Алтарная апсида шириной 6 м и глубиной 3 м имела окно шириной 0.6 м высотой 1.5 м с арочным завершением. Апсида имеет нишу справа от алтарного окна размерами 0.5x0.6 м глубиной 0.4 м. Две двери (размеры соответственно 1.05x1.4 м и 1.45x1.5 м) устроены в западной и южной стенах. Над дверью южного фасада с внешней стороны здания имеется ниша шириной 1.2 м, высотой 0.7 м и глубиной 0.15 м. Над нишей выступают два каменных блока, консольно прикрепленных к стене, без каких-либо орнаментов и узоров. В южной стене имеется три окна арочной

формы, из которых среднее – более высокое. Еще одно окно расположено и в западной стене. Все световые проемы расширяются во внутренних частях. Стены храма (толщиной от 0,9 до 1 м) сложены из сланцевых плит, на известковом растворе, на углах уложены более крупные и лучше отесанные каменные блоки, что является типичным приемом местного средневекового строительства.

В настоящее время храм находится в руинированном состоянии, в 2003 г. были предприняты попытки провести консервацию памятника.

Проект границ территории, предмета охраны, границ зон охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, разработан специалистами ООО «Институт археологии Кавказа» (г. Нальчик) в 2016 г. в соответствии со спецификацией к госконтракту № 2015. 508764 от 28.12.2015.

Рассматриваемым проектом впервые 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 12.09.2015 № 975, Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, 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 соответственно 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 культурного наследия анализируются во II разделе проекта.

В подразделе П.1. проекта 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 Храма, 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 Краткой исторической справке 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. Много внимания уделено религиозным воззрениям древних ингушей. Здесь же размещена подробнейшая историография вопроса (при разработке раздела использовано более 90 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.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, приводятся данные о внесении памятника в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

В подразделе П.3. проекта приводится подборка исторических картографических и изобразительных материалов по объектам культурного наследия и территории проектирования, начиная с 1888 года, когда памятник впервые оказался 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 храма, а также фотографическими изображениями с видовых точек №№ 1-10, 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 Храма, как объекта культурного наследия, 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 анализа исторических, картографических, археологических и других материалов убедительно показано, что территория памятника исторически сложилась в IX-XI вв. и включает в себя участок местности на горе Мат-Лам, практически на границе Республики Северная Осетия-Алания и Республики Ингушетия, который в настоящее время может быть определен как территория объекта культурного наследия федерального значения - «Храм Альби-Ерды».

Границу территории объекта культурного наследия настоящим проектом предлагается установить с учетом характеристики самой местности, на которой расположен объект культурного наследия с отнесением территории памятника земельного участка, который исторически, функционально, ландшафтно связан с сооружениями храма «Альби-Ерды».

Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули приведено в **подразделе П.1. Проекта.**

При этом в ранее утвержденные границы территории памятника предлагается внести существенные корректировки, которые фиксируются поворотными (характерными) точками, обозначенные в местной системе координат МСК 06, образующими вокруг памятника замкнутое пространство.

Храм Альби-Ерды расположен на первой речной террасе левого берега реки Асса, в среднем ее течении, на вытянутом с юга на север узком мысу, образованном слиянием реки Асса с ее левым притоком – рекой Тетри-Цхали.

Члены экспертной комиссии согласны, что при выборе участка для возведения храма его строителями был учтен рельеф местности, и само расположение храма отличается от традиционного выбора площадки для культовых сооружений – объект расположен не на возвышенности, так, чтобы быть видным издали – он находится практически в центре довольно глубокого природного «амфитеатра», глубина которого относительно прилегающего с севера, запада и юга поля позволяла полностью скрыть сооружение от постороннего взгляда. И только лишь со стороны селения Таргим (с востока) памятник открывался во всей своей красе.

Очевидно, древними зодчими были учтены и особенности естественного амфитеатра, на склонах которого могло уместиться большее число прихожан во время церковных празднеств или публичных проповедей.

Рассматриваемым Проектом вполне закономерно предлагается зарегистрировать новый земельный участок, учитывающий внешние границы «амфитеатра», центральная часть которого была избрана древними зодчими для строительства храма Альби-Ерды, границы которого выходят за пределы ранее сформированного земельного участка с кадастровым номером 06:07:0000003:10, обеспечив, таким образом, единство исторически, функционально и визуально связанного с объектом культурного наследия природного ландшафта.

В то же время вновь устанавливаемые границы земельного участка объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды» охватят примыкающие к храму с юга выявленные объекты культурного наследия в виде руин циклопического сооружения и частично разрушенного наземного склепа-святилища, первый из которых, очевидно, был построен задолго до сооружения здесь храма, а период строительства и использования склепа-святилища видимо соответствует времени функционирования храма уже не как христианской святыни, а скорее как объекта, имеющего синкретический, христианско-языческий облик.

Площадь вновь создаваемого земельного участка, составляет 24497,27 кв. м. или 2,449 га. Периметр земельного участка составляет: 701,45 м.

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 в системе координат МСК 06.

В подразделе III.3. проекта **предложен режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Гули, селение Хамхи.**

На основании положений действующего законодательства учитывается, что **в границах территории объекта культурного наследия федерального значения, параметры застройки 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 «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Гули, селение Хамхи.

В качестве предмета охраны памятника в проекте предлагается утвердить:

- *местонахождение и роль объекта культурного наследия в композиционно-планировочной структуре Таргимской котловины;*
- *исторически сложившуюся территорию объекта культурного наследия;*
- *целостность земельного участка, занятого объектом культурного наследия, его соразмерность, выверенность построек, органично связанных с особенностями горного рельефа;*
- *объемно-пространственную композицию объекта культурного наследия, включая его высотные отметки, габариты и конфигурации храма;*
- *соотношение открытых и застроенных пространств территории памятника;*
- *планировочную структуру, композицию и архитектурно-художественное оформление фасадов храма, оформление оконных и дверных блоков;*

- *размеры и технику исполнения изображений на стенах храма;*
- *архитектурно-художественный облик фасадов храма;*
- *материал и характер обработки фасадов;*
- *световые проемы;*
- *алтарная часть храма;*
- *сохранившаяся часть штукатурки восточной стороны храма.*
- *материал и характер отделки фасадов храма;*
- *колористическое решение фасадов храма;*
- *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;*
- *особенности рельефа территории, занятой объектом 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 **«Храм Альби-Ерды», IX-Xвв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Гули, селение Хамхи** 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 «Храм Альби-Ерды», который, по мнению членов экспертной комиссии соответствует требованиям, предъявляемым к аналогичной документации.

Материалы предлагаемого к утверждению проекта 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 20.06.1999 г. для объекта культурного наследия «Храм Альби-Ерды» 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 объекта культурного наследия 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 «Храм Альби-Ерды». 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 угловые характерные (поворотные) точки отмечены цифрами. К карте приложена подробная легенда, раскрывающая все без исключения 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 Гули», в границах территории которого расположен объект культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды». 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 Лейми», а также «Схемы территориального планирования Джейрахского муниципального района». При этом 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.

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.

Члены экспертной комиссии согласны, что основой фортификации систем расселения нагорного типа являлся природно-ландшафтный фактор. При этом характерно расположение селений горских обществ в труднодоступных горных районах, создание своеобразных фортификационных комплексов естественно-искусственного типа на входе в основные ущелья, ведущие в основное пространство места развития этноса – ущелья рек Асса и Армхи. Важным элементом является выгодное, с точки зрения обороны, местоположение основных селений внутри ущелий и долин, а также создание структуры селения органично связанной с горным рельефом, что повышало эффективность фортификационных качеств жилой застройки.

Члены экспертной комиссии согласны, что в самом расположении здания Храма имеется особенность: храм просматривается как на ладони только с правого берега реки Асса со стороны расположенного напротив башенного

комплекса селения Таргим, включающего боевые, полубоевые и жилые башни, наземные и полуподземные склепы и святилища, в то время как с левобережья храм практически не заметен, т.к. расположен на дне небольшой котловины (135 м с севера на юг и 150 м с востока на запад), глубина которой позволяла фактически полностью скрыть его от взгляда любого путника, не знавшего его точного местоположения.

Проектные материалы по объектам нового строительства, планируемым к размещению на территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды» изложены в подразделе IX.2.

Для обоснования проектных предложений по границам зоны охраны и охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанной зоны выполнен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые производились методом натурного обследования с определением контрольных видовых точек и фотофиксацией.

Разработчиками проекта были определены контрольные видовые точки - участки местности на существующих путях туристического движения и на различных участках прилегающих открытых пространств, которые позволяют обозревать храм с четырех сторон света.

В этой части проекта приведены результаты анализа ситуации в природе, которые показывают, что видимость исторического местоположения «Храма Альби-Ерды», распространяется на контрольные видовые точки №№ 1, 4-6, 8-14. Наиболее важно сохранение беспрепятственной видимости памятника в окружающем ландшафте при восприятии с левого берега реки Асса (в районе точек №№ 1,4-6), а на правобережье - с точек №№ 8-14.

При осмотре объекта культурного наследия с точек №№ 1, 4-6 открывается прекрасная панорама, позволяющая оценить, как сам памятник, так и прилегающую к нему территорию луговых и лесистых предгорий. При этом расположенный на втором плане объект культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений» селения Таргим лишь усиливает впечатление. С указанных обзорных точек открывается не только панорама некрополя и башенного комплекса селения Таргим, но и Замка Исмаиловых на втором плане, далее панорама Таргимской котловины, и, наконец, замыкает всю эту картину цепь заснеженных вершин Главного Кавказского хребта.

Панорама храма Альби-Ерды и прилегающей местности (вплоть до башенных комплексов селений Эгикал, Бархане, Тери, Лейми) открывается при приближении к комплексу сооружений Таргима со стороны Замка Исмаиловых (со стороны обзорных точек №№ 8-9). Отсюда же открывается прекрасная панорама северной части Таргимской котловины, где на первом плане по мере приближения вначале видны пирамидально-шатровые перекрытия боевых башен, а потом открывается обзору весь комплекс жилых и боевых башен и наземных усыпальниц Таргима. И все это на фоне Скалистого хребта.

Визуальный обзор с точек №№ 10-12 позволяет в полном объеме оценить масштаб Таргимского комплекса, его место в системе поселений Таргимской котловины, где в качестве прекрасного фона является река Асса и расположенный на ее левом берегу руинированный храм IX-X вв. – Альби-Ерды. На дальнем фоне к северо-западу открывается панорама средневековых поселков Тори, Бархане, Эгикал, а на западе – Хамхи.

Визуальный обзор с точек №№ 13-14 демонстрирует взаимосвязь строительных приемов здания храма и башенного комплекса селения Таргим и подчеркивает отличную друг от друга архитектуру – с одной стороны довольно типичную для соседней Грузии небольших размеров христианскую церковь, с другой – обладающие яркой самобытностью боевые башни средневековой Ингушетии, возвышающиеся в окружении приземистых жилых башен, составляющих в совокупности «гнезда» замкового типа.

Вся примыкающая к памятнику территория и участки местности, связанные с ним визуально и исторически предлагается к включению в проектируемую охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зону охраняемого природного ландшафта храма Альби-Ерды, с сохранением существующего характера ее использования.

Построение проверочных фотоврисовок не производилось ввиду отсутствия проектов по объектам капитального строительства.

По мнению членов комиссии, представляется вполне обоснованным, что вся примыкающая к памятнику территория и участки местности, связанные с ним визуально и исторически предлагаются к включению в проектируемые зоны охраны храма.

В проекте отмечается, что, несмотря на тщательно проработанный Генеральный план сельского поселения Гули и утвержденные Правила землепользования и застройки сельского поселения Гули, уже ко времени разработки проекта зон охраны отмечены грубые нарушения этих важнейших документов градостроительного зонирования и регулирования. В частности,

отмечено, что нашедший отражение в «Схеме развития инженерной инфраструктуры» проект высоковольтной линии 35 кВТ по левому берегу р. Асса, ко времени разработки настоящей проектной документации уже, был реализован, оказав резко негативное воздействие на визуальное восприятие как ансамбля селения Таргим, так и храма Альби-Ерды.

По результатам ландшафтно-визуального анализа в утверждаемой части представленного на рассмотрение экспертизы проекта сформированы требования к градостроительному регламенту, включающие запрет на новое строительство 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.

Принимая во внимание наличие на рассматриваемой территории вновь построенных и проектируемых линейных объектов, не относящихся к истории создания и функционирования объекта культурного наследия, с учетом требований действующего законодательства, запрещающего новое строительство, которое может привести к нарушению визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде, с целью предотвращения строительства объектов капитального строительства, ограничения и регулирования хозяйственной деятельности, сохранения композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долину реки Асса, открытые пространства прилегающей левобережной и правобережной части Таргимской котловины, при разработке проекта зон охраны посчитали возможным, разработать проект зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, с тем, чтобы воспрепятствовать дальнейшему бесконтрольному хозяйственному освоению указанных земельных участков.

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 «Храм Альби-Ерды».

В подразделе IX.4. размещены фотопанорамы из контрольных видовых точек, иллюстрирующие местоположение объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», в окружающем его природном и культурном ландшафте.

В разделе X рассматриваемого проекта размещены материалы утверждаемой части проекта зон охраны объекта культурного наследия «Храм Альби-Ерды».

В подразделе X.I. проекта приводится вновь разработанная Карта-схема границ проектируемых зон охраны и границ территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах на карте масштаба 1:2000.

При этом точки границы территории памятника обозначены привязанными к местной системе координат (МСК 06) точками №№ 1-4; характерные (поворотные) точки границ охранной зоны выделены точками №№ 5-26; граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух регламентных участков, границы подзоны ЗРЗ 1 выделены точками №№ 27-30, 26, 25, 24, 31-50; границы подзоны ЗРЗ 2 выделены точками №№ 38-31, 24-21, 59-64; границы подзоны 1 ЗОЛ выделены точками №№ 51-58; границы подзоны 2 ЗОЛ выделены точками №№ 39-38, 37, 59, 60, 40; границы подзоны 3 ЗОЛ обозначены точками №№ 28, 61-69, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 30, 29; границы подзоны 4 ЗОЛ выделены точками №№ 70-75, 27, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44; и, наконец, границы подзоны 5 ЗОЛ обозначены точками №№ 43, 42, 41, 76-84.

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

Следующими элементами 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 объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-Xвв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи», 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 «Храм Альби-Ерды», а также других значимых факторов, таких как:

- рельеф местности, в пределах которой расположен объект культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв.;

– близкое расположение на местности объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи» и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия – каменной наземной усыпальницы-святилища, каменного циклопического сооружения, расположенных к югу от храма;

– тесные исторические взаимосвязи между указанными памятниками;

– наличие прямых визуальных связей между названными памятниками в пространстве единого культурного ландшафта.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи» и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в их исторической среде предлагается установить единую **территорию объектов культурного наследия с зоной охраны объектов культурного наследия** в составе:

– охранной зоны;

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которого предлагается утвердить 2 подзоны;

– зоны охраняемого природного ландшафта, в пределах которого предлагается утвердить 5 подзон.

В пределах указанной границы зоны охраны определены границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия, с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам.

В границах зоны охраны выделена граница территории объектов культурного наследия - территория объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи» (земельный участок с кадастровым номером 06:07:000003:10) и территории, занятые объектами, обладающими признаками объектов культурного наследия - каменной наземной усыпальницы-святилища и каменного циклопического сооружения, расположенных к югу от храма.

Территория памятника исторически сложилась в IX-XVII вв. и включала в себя как храм, так и участки, занятые каменной наземной усыпальницей-святилищем и каменным циклопическим сооружением – т.е. участок местности,

на левом берегу р. Асса, который в настоящее время может быть определен как территория рассматриваемого памятника Границу территории объекта культурного наследия предлагается установить с учетом расположения указанных выше объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

При определении границы территории объекта культурного наследия разработчиками проекта были учтены требования п. 1 ст. 3.1 федерального закона от 25.07.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия ...», что «территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей» и п. 2 указанной статьи: что «в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Предлагаемая граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи» не совпадает с кадастровыми (зарегистрированными) границами земельных участков. Храм Альби-Ерды расположен в пределах земельного участка 06:07:000003:10 площадью 1500.00 кв. м. и отнесен к землям особо охраняемых территорий и объектов, под памятниками архитектуры, истории и культуры. Каменное циклопическое сооружение и каменная наземная усыпальница-святилище расположены на земельном участке 06:07:000003:74, отнесенным к землям лесного фонда (для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения).

Рассматриваемые памятники истории и культуры связаны между собой исторически, этнически, ландшафтно и представляют собой особую историческую, научную и архитектурную ценность в сочетании с окружающими их уникальными природными комплексами.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, в проекте предложено создать новый земельный участок, закрепляющий границы объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., который частично заходит на ранее сформированный земельный участок с кадастровым номером: 06:07:000003:74, а также полностью охватывает границы земельного участка с кадастровым номером 06:07:000003:10. **При этом площадь вновь**

выделяемого земельного участка, занятого территорией объекта культурного наследия составит 34851 кв. м.

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

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 рассматриваемого проекта.

Члены экспертной комиссии согласны с содержащимися в проекте предложениями об установлении требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», которые предусматривают:

– сохранение объектов культурного наследия – зданий и сооружений, входящих в состав памятника, 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;

– 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 объекте культурного (архитектурно-археологического) наследия, в том числе, уточнения границ территорий указанных памятников. В соответствии с пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона особый режим использования земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения в установленном порядке археологических полевых работ, при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия и обеспечения доступа граждан к указанным объектам;

– возможность воссоздания или компенсации утраченных элементов памятника – зданий, сооружений, их частей или фрагментов, а также элементов благоустройства и озеленения территории ансамбля, осуществляемых в соответствии с законодательством об объектах 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;

- 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.);

- 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 Республики Ингушетия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и ландшафтной среде разработан **проект границы охранной зоны, имеющей замкнутый контур.**

Члены экспертной комиссии согласны с предложением о необходимости выделения нового земельного участка, закрепляющего границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., который частично заходит на ранее сформированный земельный участок с кадастровым номером: 06:07:000003:74, а также полностью охватывает границы земельного участка с кадастровым номером 06:07:000003:10.

При этом площадь охранной зоны памятника «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи» составит 154671 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 проектируемых границах охранной зоны объектов культурного наследия **предлагается установить особый режим использования земель, действующий на всей территории данной зоны.**

На всей территории в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи» предложено **разрешить**:

- 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 федерального значения, 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;

- 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 размывания берегов, подтопления и заболачивания, санитарных рубок и рубок ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями;

– осуществление уставной деятельности Государственного Джейрахско-Ассинского историко-архитектурного и природного музея-заповедника и государственного заповедника «Эрзи», 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;

- реконструкция надземных линий электропередач в кабельном варианте;

- обустройство дорог местного значения (преимущественно по историческим трассам), предназначенных для подъезда к территории объекта культурного наследия и для осуществления разрешенных видов деятельности на земельных участках.

Экспертная комиссия согласна с предложением о запрете на всей территории в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хамхи»:

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

– размещения объектов производственного и коммунально-бытового назначения, пожаро-взрыво-опасных, нарушающих гидрологические, динамические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

– размещения автостоянок;

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

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

– установки вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

– разведки и разработки 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 правого берега реки Асса.

ЗРЗ – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается в проекте к установлению на участках существующего хозяйственного использования и застройки левобережья реки Асса, примыкающей к объекту культурного наследия с запада, включая существующие линии электропередач, автомобильной дороги, а также на примыкающих к ним перспективных участках зоны градостроительного использования земель с.п. Гули, где осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности может оказать прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность и условия зрительного восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде.

Учитывая наличие на прилегающих к охранный зоне объекта культурного наследия территориях, находящихся в зоне визуального восприятия памятника автомобильной дороги Гули – Верхний Алкун, высоковольтных линий 35 и 0,4 кВт, предполагаемого строительства Кавказской Перевальной железной дороги (проект не разработан, находится на стадии технико-экономического обоснования) возникла необходимость разработки проекта зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением подзон 1 и 2 (ПЗ 1 ЗРЗ и ПЗ 2 ЗРЗ), различающиеся по характеру существующей застройки, видам существующего и перспективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также по условиям визуального взаимодействия с объектами культурного наследия. Для каждой подзоны разработан свой режим использования территории и градостроительные регламенты.

Члены экспертной комиссии согласны с предложением установить для объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды» и объектов обладающих признаками объектов культурного наследия,

расположенных к югу от памятника зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, состоящую из двух регламентных участков и различающуюся по характеру существующей застройки, видам существующего и перспективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также по условиям визуального взаимодействия с объектами культурного наследия.

Площадь подзоны 1 ЗРЗ памятника федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв. составит 295668,5 кв. м. Периметр земельного участка: 7377м.

Площадь подзоны 2 ЗРЗ памятника федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-X вв. составит 226452,5 кв. м.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды», IX-Xвв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи: 522121 кв. м.

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

В границах Подзоны 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается установить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, действующие на всей территории подзон, и специальные режимы, и требования, действующие дополнительно к общим в пределах подзоны 2 ЗРЗ.

Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривают:

– осуществление градостроительной деятельности по развитию территорий при соблюдении особых условий использования данной подзоны, 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.

На всей территории в границах Подзоны 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

– благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе автодороги, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, уличного освещения, гостевых парковок и открытых автостоянок;

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

– капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих 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 земельных участках в соответствии с требованиями к градостроительному регламенту, установленному для ПЗ 1 ЗРЗ.

В границах Подзоны 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

– новое строительство на земельных участках в соответствии с требованиями к градостроительному регламенту, установленному для ПЗ 2 ЗРЗ.

– установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

– размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов.

В границах Подзоны 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Запрещается:

– размещение многоквартирных, в том числе блокированных, жилых домов любой этажности;

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

Требования к градостроительному регламенту в границах Подзоны 1 и 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Разрешается:

- проведение государственных историко-культурных экспертиз по уточнению сведений об объекте культурного наследия «Храм Альби-Ерды» с целью, в том числе, уточнения границ территорий памятников. Особый режим использования земельных участков, в границах которых располагаются упомянутые 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 доступа граждан к указанным объектам;
- использование незастроенных территорий в целях рекреации, выпаса и выгула домашних животных, сенокосения;
- устройство открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования – 20-30 машиномест.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Подзоны 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1. Ограниченное строительство на участке левобережья реки Асса, не менее, чем в 130м к юго-востоку от развилки дороги Верхний Алкун – Эгикал – Тхаба-Ерды в пределах естественной западины (природного амфитеатра),

используемой в настоящее время для проведения спортивных праздников и мероприятий. Расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями.

2. Высота зданий:

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

2.2. Высота зданий от уровня земли до конька скатной кровли – не более 15 м;

2.3. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 8,0 м; до конька скатной кровли не более 7,0 м.

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

3.1. Объемная композиция и архитектурное решение главных и вспомогательных зданий должны иметь типологические признаки, характерные для традиционной застройки данной местности. Допускаются пристройки, веранды, крыльца. Окна прямоугольные, вертикальных пропорций, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления.

3.2. Строительный материал – дерево или кирпич, блоки и иные. Отделка фасадов – обшивка камнем, штукатурка. Кровельные покрытия – металлические, мягкие или черепичные, из композитных материалов;

3.3. Цветовая гамма: стены натуральных цветов камня, допускается побелка или окраска неяркими оттенками охристых, коричневых, серых цветов; крыши зеленые, серые;

3.4. Не допускаются крыши с переломами скатов, шпильки, флагштоки, обшивка фасадов сайдингом.

В связи с наличием плана проектирования Кавказской перевальной железной дороги настоящим проектом предписывается в обязательном порядке разработка в составе проекта строительства специального раздела «Сохранение объектов культурного наследия», в котором должны быть предусмотрены мероприятия по сохранению объектов культурного наследия и по выявлению памятников истории и культуры, не вошедших в списки объектов культурного наследия, состоящих на государственном учете и охране, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта предлагается к установлению в границах земельных участков с кадастровыми номерами 06:07:000000070 и 06:07:0000000:74 (земли (территории) рекреационного назначения, предназначенные для осуществления рекреационной деятельности), визуально связанных с объектом культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды» IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи», 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.

Члены экспертной комиссии согласны с предложением разделить Зону охраняемого ландшафта на 5 подзон: подзону 1 ЗОЛ, подзону 2 ЗОЛ, подзону 3 ЗОЛ, подзону 4 ЗОЛ и подзону 5 ЗОЛ.

Подзона 1 ЗОЛ расположена в пределах границы автодороги В. Алкун-Тхаба-Ерды – Эгикал с одной стороны, линией электропередачи 0.4 кВт – с другой, и, наконец, высоковольтной линией 35 кВт. **Площадь подзоны 1 ЗОЛ памятника составит 93881,56 кв. м.**

Подзона 2 ЗОЛ расположена к югу от подзоны 1 ЗОЛ, их разделяет линия электропередач 0.4 кВт.

Площадь подзоны 2 ЗОЛ памятника составит 84623,6 кв. м.

Подзона 3 ЗОЛ расположена к северу от границ охранной зоны Храма Альби-Ерды, и представляет собой участок местности, ограниченный линией правого берега реки Асса с востока, с запада границей является первая речная терраса левого берега реки Асса, с севера она охватывает участок, между автодорогой Гули – Верхний Алкун, рекой Асса и ее левым притоком рекой Тетри-Цкали.

Площадь подзоны 3 ЗОЛ памятника составит 66625,9 кв. м.

Подзона 4 ЗОЛ расположена к северу – северо-западу от развилки дороги Эгикал - Верхний Алкун – Тхаба-Ерды, которая служит ее юго-западной, южной, юго-восточной и восточной границей. С северо-запада и севера подзона 4 ЗОЛ тянется практически до участка под ОКН архитектурный комплекс селения Тори. **Площадь подзоны 4 ЗОЛ памятника составит 826598,24 кв.м.**

Подзона 5 ЗОЛ расположена к юго-западу – западу от высоковольтной линии 35 кВт, с остальных сторон ее границами является линия визуально

прослеживаемая с объекта культурного наследия Храм Альби-Ерды. **Площадь подзоны 5 ЗОЛ памятника составит 562491,5 кв. м.**

В соответствии с Положением о государственном природном заповеднике «Эрзи» и Положением о государственном Джейрахско-Ассинском историко-архитектурном и природном музее-заповеднике, на их территориях действует ряд ограничений, которые в большей части соответствуют требованиям, предъявляемым к деятельности, осуществляемой в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. Тем не менее, в пределах указанных границ предлагается установить **особый режим использования земель** и требования к градостроительным регламентам, действующим на всей территории данной зоны, 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 по охране окружающей среды и повышению качества среды, в том числе: рекультивация земель; очистка водотоков и водоемов;

- проведение противоэрозионных мероприятий, мероприятий по защите от подтопления и заболачивания; санитарные рубки и рубки ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями.

- обустройство мест для занятия пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, (в том числе проведение работ по благоустройству территории);

- устройство троп и дорожек (преимущественно по историческим трассам);

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

В соответствии с разработанным проектом на всей территории в границах зоны охраняемого природного ландшафта 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 1,5 x 2 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.

В соответствии с разработанным проектом границы и режимы использования водоохраных зон, прибрежных и береговых полос реки Асса, проток и ручьев, входящих в границы зоны охраны объекта культурного

наследия федерального значения, устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

По мнению членов комиссии ограничения, назначенные авторами проекта, предполагают формирование гармоничного сочетания исторической составляющей сельского поселения Гули и современности, 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 «Храм Альби-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи.

VI. Обоснования вывода экспертизы.

В результате проведённых исследований Экспертной комиссией установлено:

Состав, комплектность и оформление разделов исследовательской и проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Храм Альби-Ерды, IX-X вв., расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи, 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.

Правомерными представляются особые режимы использования земель в пределах выделенной зоны, нацеленные на обеспечение сохранности памятника, его видовых раскрытий, наиболее полному выявлению его историко-архитектурной и градостроительной значимости.

Оформление графической части Проекта выполнено в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны, с учетом особенностей Объекта.

Разработка зон охраны и границ территории должна обеспечить сохранение исторической ландшафтной и архитектурной среды памятника.

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 «Храм Альби-Ерды, IX-X вв., расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи 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 Российской Федерации 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: Крогиус 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 «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.»,

расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи, 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 «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи.
4. Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи, режимы использования земель в этих границах.
5. Перечень координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи.

6. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи, режимы использования земель и градостроительные регламенты в этих границах.

7. Перечень координат поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи.

8. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи, режимы использования земель и градостроительные регламенты в этих границах.

9. Перечень координат поворотных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Храм Альби-Ерды, IX-X вв.», расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хамхи.

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

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

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