

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., расположенного по адресу: Республика  
Ингушетия, Джейрахский район, с.п. Гули, сел. Хайрах и 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 г.
Место проведения экспертизы	город Москва, Республика Ингушетия
Заказчик экспертизы	ООО «Институт археологии Кавказа», г. Нальчик

**Сведения об экспертах**

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Крогиус Владимир Ренэвич</b>
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	Аттестован, как государственный эксперт

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ О.В.Рыжко

	<p>приказом Министерства культуры РФ от 07.09.2015 № 2365</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
--	--

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Зеленцова Ольга Викторовна</b>
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

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ О.В.Рыжко

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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по</li> </ul>
----------------------	--

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Рыжко Ольга Валентиновна</b>
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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие</li> </ul>

	<p>исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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.

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ О.В.Рыжко

Ставрополь к/с 30101810907020000615 БИК 040702615
---

**Объект экспертизы** – документация, обосновывающая сохранение объекта культурного наследия: проекты 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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах, 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 нормативным требованиям к государственной охране объектов 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:**

<b>Раздел I.</b>	Введение
<b>I.1</b>	Основные цели и задачи проектного решения
<b>I.2.</b>	Основные понятия и определения
<b>Раздел II. Материалы историко-культурных исследований объекта культурного наследия</b>	

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ О.В.Рыжко

<b>II.1</b>	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
<b>II.2</b>	Учетные сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории проектирования
<b>II.3</b>	Подборка исторических картографических и изобразительных материалов по объектам культурного наследия и территории проектирования
<b>II.4</b>	Материалы натурной фотофиксации
<b>Раздел III. Проект границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах</b>	
<b>III.1</b>	Описание границ территории объекта культурного наследия
<b>III.2</b>	Каталог координат границ территории объекта культурного наследия
<b>III.3</b>	Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия
<b>Раздел IV. Проект предмета охраны объекта культурного наследия</b>	
<b>Раздел V. Историко-культурный опорный план территории проектирования границ территории и зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования</b>	
<b>Раздел VI. Материалы утвержденного проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах.</b>	
<b>Раздел VII. Материалы утверждаемого проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах</b>	
<b>VII.1</b>	Историко-культурный опорный план
<b>VII.2</b>	Карта (схема) границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
<b>Раздел VIII. Материалы генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Гули» Джейрахского муниципального района Республики Ингушетия</b>	
<b>Раздел IX. Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, существующей застройки, проектируемых объектов нового строительства и ландшафтного окружения.</b>	
<b>IX.1</b>	Пояснительная записка к ландшафтно-визуальному анализу

<b>IX.2</b>	Проектные материалы по объектам нового строительства, планируемых к размещению на территории проектирования зон охраны
<b>IX.3</b>	Схема расположения объектов ландшафтно-визуального анализа и контрольных видовых точек
<b>IX.4</b>	Фотопанорамы из контрольных видовых точек
<b>Раздел X.</b> Материалы утверждаемой части проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах	
<b>X.1</b>	Карта (схема) границ проектируемой зоны охраны объекта культурного наследия и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанной зоне
<b>X.2</b>	Проектные предложения по составу и границам зоны охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данной зоны
<b>X.3</b>	Описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне.
<b>X.4</b>	Таблицы координат характерных точек границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия значения и объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне.
<b>Раздел XI.</b> Приложения к исходно-разрешительной документации: - охранное обязательство; - паспорт на памятник; - кадастровый паспорт на земельный участок; - копия приказа о включении объекта культурного наследия 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.).

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ *О.В.Рыжко*

- 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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах, 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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, с. Хайрах, 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» 061410099700006.

Объект культурного наследия 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 рассматриваемый 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 следует относить к XV-XVI вв., то строительство храмов приходится в основном на период с IX по XI вв. 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 Тхаба-Ерды расположен в верхней части Таргимской котловины, между двумя правыми притоками реки Асса – рек Тхабахро и Гулойхи, в одном из живописнейших мест горной Ингушетии. Храм расположен на правом берегу реки Асса.

Судя по всему, храм был построен на месте древнего святилища, т.к. со всех сторон к стенам храма примыкают более ранние подземные и полуподземные коллективные каменные склепы, а непосредственно под пристройками к основным сооружениям храма в процессе археологических раскопок следов погребальных конструкций обнаружено не было, следовательно, этот участок изначально не был предназначен для некрополя.

Храм Тхаба-Ерды был открыт в 1871 году квартирмейстером русской армии Л. Штедером, но достаточно полное описание храма и его резных деталей и надписей было выполнено В.Ф. Миллером, который изучал храм в 1886 году. С тех пор храм был объектом пристального внимания целого ряда известных ученых-кавказоведов: Н.К. Зейдлиц, Е.И. Крупнова, В.В. Пищулиной, И.П. Щерблыкина, В.И. Марковина, Л.П. Семенова, А. Гольдштейна, В.А. Кузнецова, М.Б. Мужухоева, и др. В 1969-1971 годах на храме проводились реставрационные работы грузинскими специалистами под руководством Л. Химшиашвили с частичным археологическим исследованием под руководством Г.Г. Гамбашидзе.

В 2007 году архитектор В.А. Кузьмин публикует две работы, посвященные храму. На протяжении ряда лет археологические исследования на храме проводит У.Б. Гадиев, которым опубликован ряд статей, освещающих полученные результаты раскопок, в том числе по вопросам датировки.

В 2009 -2010 гг. вышли совместные работы архитекторов-искусствоведов А.Ю. Казаряна и Д.В. Белецкого посвященные вопросам датировки церкви Тхаба-Ерды и ее месте в средневековом зодчестве Кавказа.

В настоящее время нет единого мнения по вопросам времени создания храма, а также строительной техники, архитектурных приемов, материалам стен и конструкций.

По мнению У.Б. Гадиева датой первоначального строительства храма является VIII- первая половина IX в., в то же время вслед за Г.Н. Чубинишвили автор считает возможным время основания храма относить к периоду VII- началу-середине VIII века, на что указывает модель храма крестово-купольного

плана, зафиксированная на барельефе западной стены Тхаба-Ерды, а также карнизы в виде плиты с рядом глубоких подковобразных арок.

По мнению большей части ученых храм Тхаба-Ерды представляет собой одноапсидную постройку со скрытой в ее объемах алтарной частью, в то время как Г.Г.Гамбашидзе, З.Ш. Дидебулидзе и А. Гольдштейн реконструируют на месте храма трехцерковную базилику с обходом с трех сторон. В плане размеры храма 16,2 x 7,6 м. Стены толщиной 0.8 м выложены из грубо околотых камней на известковом растворе, по углам уложены более крупные и лучше обработанные камни – это типичный прием местного средневекового строительства.

Внутри здания одно помещение, в которое ведут два входа (западный с размерами 1.2x2 м и южный 0.8 x 1.2 м.

Расположенная в восточном конце помещения полукруглая апсида имеет дугу радиусом в 4.3 м, она вписана в прямоугольные внешние очертания плана здания. Когда-то алтарь возвышался над остальной частью здания, а по апсиде проходило сложенное из камней сопрестоліе. Алтарь храма обращен к востоку. В южной стене храма на высоте 4 м сделаны четыре узких (20-25см) скошенных кверху оконца. Большое окно шириной 0.8 м освещает алтарную часть, окно декорировано резным орнаментом, полуколонками и двойной аркой в верхней части.

Наиболее примечательная резная (в технике барельефа) композиция вставлена в западную стену над входом. На рельефе три мужских фигуры в анфас, над головой средней фигуры модель грузинской крестовокупольной церкви с граненым барабаном и высоким коническим куполом - видимо, сцена с изображением ктиторов церкви.

Пол здания выстлан плитами небольших размеров. Покрытие, устроенное напуском каменных плит, опирается на три поперечные арки: это типичные (по мнению А. Гольдштейна) для местного зодчества ложные арки стрельчатого очертания, выведенные путем напуска камней кладки с обеих сторон.

Обход с юга был открыт шестью проемами, с запада – тремя облицованными и орнаментированными арочными входами, и, наконец, с севера – одним входом. Оставшиеся от первоначального периода полукруглые апсиды центральной и северной церкви возвышены над залами ступенями. В центральную церковь с трех сторон вело по одному входу. От древнего периода осталась восточная стена со своим парным рельефно украшенным алтарным окном, восточная часть северной церкви, а также стены западного и пять четырехугольных в плане столбиков от аркатуры южного обхода. Храм был

украшен орнаментированными карнизами (с различным узором на различных фасадах), композиционными рельефами на восточной и западной стенах, отдельными рельефными плитами и консолями с изображением ангелов, людей и животных.

С южной стороны храм имел пристройки X-XIII веков в виде небольших капелл.

Во время поздней переделки в стиле и посредством технических приемов местной ингушской архитектуры была восстановлена (с использованием древних архитектурно-декоративных деталей храма и пристроек) только центральная церковь, что внесло изменения в характер памятника.

Ландшафтно-визуальный анализ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX – XII вв.» позволили установить, что в непосредственной близости от храма находится ряд объектов культурного наследия.

**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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв.** Рассматриваемым проектом вносятся 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.

**Раздел I. рассматриваемого проекта** состоит из Введения и двух подразделов.

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ О.В.Рыжко

**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 объекту культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды» 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 рельефа, климата, гидрологических, ландшафтных особенностей места расположения памятника, а также описание **особо охраняемых природных территорий**, в пределах которых расположен памятник.

**В подразделе «Краткая историческая справка»** 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. Здесь же 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. Здесь же размещена историография вопроса (при разработке раздела использовано более 90 монографических и коллективных публикаций, охватывающих период с 1781 по 2016гг.).

**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, приводятся данные о внесении памятника в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

**В подразделе II.3.** приведена подборка исторических картографических и изобразительных материалов по объектам культурного наследия и территории

проектирования, начиная с 1811 года, когда памятник впервые оказался в поле зрения исследователей и путешественников.

**В подразделе II.4.**—представлены материалы натурной фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-X вв., Республика Ингушетия, с.п. Гули, 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 история рассматриваемого объекта культурного наследия, неразрывно связана с историей ингушского народа эпохи средневековья и отражает период активного проникновения христианских (в первую очередь грузинских) миссионеров в этническую среду средневековой Дзурдзукетии (Ингушетии).

Территория памятника исторически сложилась в VIII-XII вв. и включала в себя участок местности на правом берегу р. Асса, в междуречье рек Тхабахро и Гулойхи, который в настоящее время может быть определен, как территория объекта культурного наследия федерального значения - «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, село Хайрах».

**Описание границ территории** этого объекта культурного наследия приведено в **подразделе III.1. Проекта.**

Предлагаемые рассматриваемым проектом границы территории объекта культурного наследия зафиксированы посредством 10 поворотных (характерных) точек, с координатами, привязанными к местной системе координат МСК 06.

При этом проектом предлагается внести существенные корректировки в границы территории объекта культурного наследия, которые фиксируются

поворотными (характерными) точками, образующими вокруг памятника замкнутое пространство.

Согласно данных Публичной кадастровой карты Росреестра объект культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды» находится на земельном участке с кадастровым номером 06:07:000002:19 площадью 27500 кв. м., относящемся к землям лесного фонда, для размещения государственных природных заказников, для организации ГПЗ «Эрзи».

Рассматриваемым Проектом предлагается зарегистрировать новый земельный участок, соответствующий границам территории, центральная часть которой была избрана древними зодчими для строительства храма Тхаба-Ерды. При этом для вновь создаваемого земельного участка требуется частичное изъятие земель, ранее отнесенных к земельному участку с кадастровым номером 06:07:000002:19 (земли лесного фонда, для размещения государственных природных заказников, для организации ГПЗ «Эрзи») в целях обеспечения единства исторически, функционально и визуально связанного с объектом культурного наследия природного ландшафта.

**Площадь вновь создаваемого земельного участка**, границы которого были определены на основании исследований и ландшафтно-визуального анализа территории занятой рассматриваемым объектом культурного наследия **составляет 8709 кв. м.**

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

**В подразделе III.2.** Проекта приведен **каталог координат характерных (поворотных) точек** Проекта «Граница территории земельного участка под объектом культурного наследия в системе координат МСК 06.

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

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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Гули, селение Хайрах.

**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;*
- *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, как непосредственно занятой объектом культурного наследия, так и расположенной в пределах зоны охраняемого природного ландшафта.*

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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с. п. Гули, селение Хайрах 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 Тхаба-Ерды», который, по мнению экспертов, 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 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 «Храм Тхаба-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 в проекте проводилось 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 Тхаба-Ерды».** При этом, по мнению членов экспертной комиссии, в проекте 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 Тхаба-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 Гули», а также «Схемы территориального планирования Джейрахского муниципального района». При этом рекомендуется более тщательно прорабатывать в них 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 имеются особенности, заключающиеся в том, что храм, вероятно, был построен на месте древнего святилища, т.к. со всех сторон к стенам храма примыкают более ранние подземные и полуподземные коллективные каменные склепы, а непосредственно под пристройками к основным сооружениям храма в процессе археологических раскопок следов погребальных конструкций обнаружено не было, следовательно, этот участок изначально не был предназначен для некрополя.

Храм Тхаба-Ерды расположен на гребне возвышенности, берущей начало у основания пологого правого берега реки Асса (в 500м от последней), он находится ровно на половине расстояния от реки Тхабахро до реки Гулойхи, от которых к храму ведет довольно пологий склон. Храм Тхаба-Ерды прекрасно просматривается со всех сторон, что характерно для всех культовых сооружений средневековой Ингушетии (за исключением храма Альби-Ерды), в

то же время он расположен в непосредственной близости (в 35-40м) от башенных построек селения Хайрах, в расчете на защиту и покровительство последнего.

**Проектные материалы по объектам нового строительства,** планируемым к размещению на территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-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 (ответвление от автодороги Верхний Алкун – Гули к комплексам Ний, Пялинг, Вовнушки и др.) 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, показавшего, что видимость исторического местоположения «Храма Тхаба-Ерды», распространяется на контрольные видовые точки №№ 1-8. Наиболее важно сохранение беспрепятственной видимости памятника в окружающем ландшафте при восприятии с левого берега реки Тхабахро (правый приток реки Асса), в районе точек №№ 1, 2, 3, 4, 5, 8.

При осмотре объекта культурного наследия с точек №№ 1, 8 открывается прекрасная панорама, позволяющая оценить, как сам памятник, так и прилегающую к нему территорию лесистых предгорий, а на северо-востоке снежные вершины Главного Кавказского хребта. При этом в качестве прекрасного природного фона можно расценивать устья долин Гулойхи и Тхабахро. С указанных обзорных точек также открывается панорама прилегающего к Храму с юга некрополя, а с северо-запада - башенного комплекса селения Хайрах, и, наконец, замыкает всю эту картину цепь заснеженных вершин Главного Кавказского хребта.

Не менее прекрасная панорама храма Тхаба-Ерды и прилегающей местности открывается при взгляде на памятник с северо-восточной стороны (с

обзорных точек №№ 4-6). Отсюда хорошо виден Храм, а за ним развалины селения Пуй, долина реки Асса в юго-восточном направлении.

Визуальный обзор с указанных точек позволяет в полном объеме оценить масштаб Храмового комплекса, его место в системе поселений верхней части Таргимской котловины. Также визуальный обзор с точек №№ 4-6 демонстрирует взаимосвязь строительных приемов здания храма и башенных комплексов селений Хайрах, Верхний и Нижний Пуй, и в то же время - 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.

**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 обоснованно 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 земельный участок с кадастровым номером 06:07:000002:6, расположенный всего в 340м к ЮЗ от Храма, предназначен для размещения стрелкового полигона, а южная часть территории некрополя, примыкающая к гравийным дорогам, ведущим в Ний, Пялинг и в Вовнушки подвержена сильнейшему антропогенному воздействию, которое выражено в нерегулируемых выборках земли (видимо для ремонта той же дороги).

По результатам ландшафтно-визуального анализа в утверждаемой части настоящего 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 построенных площадных 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 и Гулойхи, а также открытые пространства прилегающей левобережной полосы реки Тхабахро, правобережной полосы реки Гулойхи, а также правобережной части Таргимской котловины, разработчики проекта вполне обоснованно посчитали возможным при разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия, не разрабатывать 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 №№ 1-8 натурной фотофиксации объекта культурного наследия «Храм Тхаба-Ерды».

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

**В разделе X рассматриваемого проекта размещены материалы утверждаемой части проекта зон охраны объекта культурного наследия «Храм Тхаба-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 1:5000.

При этом точки границы территории памятника обозначены привязанными к местной системе координат (МСК 06) точками №№ 1-10; характерные (поворотные) точки границ охранной зоны выделены точками №№ 11-58; граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделена точками №№ 59-83.

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 Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах», режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данной зоны изложены **в подразделе Х.2.**

Члены экспертной 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 Тхаба-Ерды», а также других значимых факторов, таких как:

- рельеф местности, в пределах которой расположен объект культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв.;
- близкое расположение на местности объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия – подземных погребений с каменными ящиками, расположенных по периметру храма;
- тесные исторические взаимосвязи между указанными памятниками;
- наличие прямых визуальных связей между названными памятниками в пространстве единого культурного ландшафта.

Согласно представленных материалов предлагается установление для данных объектов культурного наследия **единой территории с зоной охраны объектов культурного наследия** в составе:

- охранной зоны;
- зоны охраняемого природного ландшафта.

В пределах указанной границы зон 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 объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» (частично в границах земельного участка с кадастровым номером 06:07:0000002:19, частично в границах кадастрового квартала 006:07:0000002).**

Территория памятника исторически сложилась в IX-XII вв. и включала в себя участок местности, на правом берегу р. Асса, в междуречье рек Тхабахро и Гулойхи, который в настоящее время может быть определен как территория рассматриваемого памятника.

В связи с этим, границу территории объекта культурного наследия проектом предлагается установить с учетом обеспечения единства территории, непосредственно занятой памятником, так и земельного участка, связанного с ним исторически и ландшафтно.

Предлагаемая к регистрации граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» не совпадает с кадастровыми (зарегистрированными) границами земельных участков - храм Тхаба-Ерды расположен в пределах земельного участка 06:07:0000002:19 с целевым назначением: «для размещения государственного природного заповедника Эрзи», частично в границах кадастрового квартала 006:07:0000002, отнесенного к землям лесного фонда.

Члены экспертной комиссии согласны, что рассматриваемый памятник истории и культуры и предлагаемый к регистрации земельный участок исторически и ландшафтно связаны друг с другом и представляют собой особую историческую, научную и архитектурную ценность в сочетании с окружающими их уникальными природными комплексами.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, на основании п. 6 ст. 3.1. Федерального закона №73-ФЗ **предложено зарегистрировать новый земельный участок, соответствующий границам территории, центральная часть которой была избрана древними зодчими для строительства храма Тхаба-Ерды.** При этом для вновь создаваемого земельного участка требуется частичное изъятие земель, ранее отнесенных к земельному участку с кадастровым номером 06:07:0000002:19 (земли лесного фонда, для размещения государственных природных заказников, для организации ГПЗ «Эрзи») в целях обеспечения единства исторически, функционально и визуально связанного с объектом культурного наследия природного ландшафта.

**Площадь вновь создаваемого земельного участка составляет 8709 кв. м.**

**Предлагаемое целевое назначение 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.

На указанной территории действует запрет на строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

На указанной территории разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Члены экспертной комиссии согласны с содержащимися в проекте предложениями об установлении требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» и объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в пределах рассматриваемых границ территории объекта культурного наследия, а именно:

– 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 объектах культурного (архитектурно-археологического) наследия 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 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 Тхаба-Ерды». При этом предлагаемая к регистрации граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», не совпадает с кадастровыми (зарегистрированными) границами земельных участков, внутренние границы охранной зоны совпадают с границами территории земельного участка, занятого памятником «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., внешние границы охранной зоны налагаются на ранее сформированный земельный участок с кадастровым номером: 06:07:0000002:19, а также полностью охватывает территорию ранее выделенного кадастрового квартала 06:07:0000002.

Помимо этого, в охранную зону объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды» отнесена часть земельных участков с кадастровыми номерами 06:07:0000000:60, 06:07:000000059; 06:07:0000002:15 – отнесенных к землям промышленности, транспорта и иного специального назначения – под линейными объектами – автомобильные дороги. Отнесение данных участков к охранной зоне связано с тем, что данные участки, во-первых, по материалам ландшафтно-визуального анализа относятся к территории, исторически, визуально и функционально связанной с объектом культурного наследия; во-вторых, эта территория не подвергалась сплошному археологическому обследованию, и при их реконструкции, капитальном ремонте рассматриваемых участков дорог должны быть соблюдены требования об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, которые, возможно, расположены здесь же, и, наконец, в-третьих, работы по приведению в нормативное состояние указанных участков автодорог расположенных в зоне непосредственно граничащей с территорией памятника, должны проводиться при соблюдении требований охраны объектов культурного наследия.

**Площадь охранной зоны памятника «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» согласно представленному проекту составляет 145744 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 разработчиками проекта предлагается установить особый режим использования земель, действующий на всей территории данной зоны.

**На всей территории в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» согласно представленного проекта, с которым согласны члены экспертной комиссии 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 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.

**На всей территории в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» согласно представленного проекта 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, пожаро-взрыво-опасных, нарушающих гидрологические, динамические 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 правого берега реки Асса.

**Разработчиками проекта предложено установить Зону охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 06:07:0000000:71, 06:07:0000000:75 (оба земельных участка с целевым назначением: для размещения объектов рекреации), 06:07:0000002:6 (для размещения стрельбища) и 06:07:0000002:19 (земли (территории) рекреационного назначения, для размещения ГПЗ «Эрзи»), визуально связанных с объектом культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды» IX-XII вв., и в пределах которых осуществление строительства, сельскохозяйственной и иной деятельности может оказать прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность и условия зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения в его исторически сложившемся ландшафтном окружении.**

Зону охраняемого ландшафта в рамках настоящего проекта не предлагается делить на подзоны, предлагается единая зона охраняемого ландшафта.

**Площадь ЗОЛ памятника федерального значения «Храм Тхаба-Ерды», IX-XII вв., составит 709475 кв. м. Периметр земельного участка: 4535м.**

В проекте оговаривается, что 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. Однако, принимая во внимание пункт «д» «Положения о ФГУ Государственный природный заповедник Эрзи», 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.

Предлагаемым к утверждению 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 противозрозионных 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.

**На всей территории в границах зоны охраняемого природного ландшафта рассматриваемыми проектом 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 х 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.

По мнению членов экспертной комиссии эти ограничения, обеспечивают 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 Тхаба-Ерды, IX-XII вв. Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах.

## **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 «Храм Тхаба-Ерды, IX-XII вв. Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах», 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 Тхаба-Ерды, IX-XII вв. Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах по составу, содержанию и выводам соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлению Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

## **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 Тхаба-Ерды, IX-XII вв.» по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п.

Отв. секретарь \_\_\_\_\_ О.В.Рыжко

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

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

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

8. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Храм Тхаба-Ерды, IX-XII вв.» расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах, 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 Тхаба-Ерды, IX-XII вв.» расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Джейрахский муниципальный район, с.п. Гули, селение Хайрах.

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ **Крогиус В.Р.**

Секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ **Рыжко О.В.**

Член комиссии: \_\_\_\_\_ **Зеленцова О. В.**