

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Башня-убежище (сторожевая)»**  
**(Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации 12.09.2015 №972 (далее – Положение о зонах охраны), на основании договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 12.01.2024**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 25.01.2024**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Краснодар, г. Тула**
- 4. Заказчик экспертизы – ООО «Арх-Проект» (г. Тамбов)**

**5. Сведения об экспертах:**

**Боровая Мария Христофоровна**, образование – высшее: Кубанский ордена Трудового Красного Знамени сельхозинститут, строительный факультет; Академия реставрации г. Москва, реставрация и реконструкция архитектурного наследия; специальность – инженер-строитель, инженер-реставратор, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник отдела архитектуры НАО «Наследие Кубани», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668; объекты экспертизы – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 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);

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24 августа 2023 г. № 2483; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Боровая М.Х., Домбровский А.А., Дорохина О.В., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключение экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

**7. Цель экспертизы** – установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), особых режимов использования земель земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия в части определения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), разработанный в 2023 году ООО «Арх-Проект» (г. Тамбов).

**9. Перечень документов, представленных заявителем в электронном виде:**

**Раздел I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.**

1.1. Исходно-разрешительная документация.

1.2. Законодательные и методические основы проектирования.

1.3. Краткие реестровые данные об Объекте культурного наследия.

1.4. Схема местоположения территории исследования.

1.5. Градостроительная документация муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района.

1.5.1. Генеральный план муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района.

1.5.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района.

1.6. Данные публичной кадастровой карты (ПКК).

1.6.1. Схема землепользования в границах исследования.

1.7. Инженерно-геодезические работы.

1.8. Археологические исследования.

1.8.1. Данные об объектах археологического наследия в Чеченской Республике, Шатойский район, с. Нихалой.

1.8.2. Данные об объектах археологического наследия на территории исследования.

## **Раздел II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.**

2.1. Архивные исследования.

2.1.1. Отчёт о проведённых архивных исследованиях.

2.1.2. Историческая справка по территории исследования.

2.1.3. Исторический обзор изменения среды исследуемой территории.

2.1.4. Историческая справка по объекту культурного наследия.

2.2. Архитектурное описание объекта культурного наследия и его элементов.

2.3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

2.4. Историко-архитектурные исследования.

2.4.1. Схема историко-культурного опорного плана.

2.4.2. Выводы по итогам историко-архитектурных исследований.

2.5. Ландшафтно-визуальный анализ.

2.5.1. Сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенностях её формирования.

2.5.2. Сведения об исторической транспортной инфраструктуре – исторических въездах и выездах, основных направлениях исторических трасс, сухопутных и водных путях.

2.5.3. Сведения о ценных элементах природного ландшафта, включая исторические природные насаждения.

2.5.4. Сведения об архитектурно-градостроительных доминантах, истории их возникновения (изменения) и классификации, композиционно-видовых связях между ними и между доминантами и объектами культурного наследия.

2.5.5. Анализ композиционно-видовых связей объекта культурного наследия.

2.5.6. Сведения о диссонирующих объектах существующей застройки по отношению к Объекту культурного наследия.

2.5.7. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек, видовых зон и смотровых площадок.

2.5.8. Фотофиксация объекта культурного наследия.

2.5.8. Анализ допустимой высотности застройки.

2.5.9. Выводы по ландшафтно-визуальному анализу объекта культурного наследия.

## **Раздел III. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ).**

3.1. Обоснование принятых проектных решений.

3.2. Перечень координат характерных точек границ территории зон охраны.

3.2.1. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.

3.2.4. Описание границ участка зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

3.2.2. Описание границ участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия.

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

3.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

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

3.4. Схема зон охраны объекта культурного наследия с совмещением кадастровых участков.

3.5. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия. Краткая характеристика участков зон охраны.

**СПИСОК АРХИВНЫХ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИХ ИСТОЧНИКОВ.**

**ИЛЛЮСТРАТИВНАЯ И ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.**

Приложения.

1.1. Список нормативных правовых актов.

1.1.1. Постановление об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения.

1.1.2. Приказ об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

1.1.3. Приказ об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

## **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

## **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

При проведении экспертизы экспертной комиссией произведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ и аналитическое изучение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурного наследия;
- выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании историко-культурных исследований;
- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Замечания по проектной документации устранены проектировщиком в рабочем порядке в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны.

Результаты настоящей экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона № 73-ФЗ, Положения об экспертизе и Положения о зонах охраны, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) выполнен в 2023 году ООО «Арх-Проект» (г. Тамбов) на основании

Договора подряда №П-41/22-31, заключённым с АО «Институт Гидропроект».

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования; осуществлена натурная фотофиксация объекта исследования и его видового раскрытия и природного окружения.

Также был выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Разработанная документация представляет собой:

- материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой);

- проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой).

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают:

- историческую справку на объект культурного наследия;
- материалы аннотированной натурной фотофиксации;
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия;
- анализ документации градостроительного зонирования;

Графическими приложениями к проекту являются:

- историко-культурный опорный план (схема);
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия (схема, фотофиксация);

Утверждаемая часть включает:

- проект зон охраны объекта культурного наследия (сводная схема);
- графическое описание границ территорий зон охраны (схема);
- требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

#### ***Общие сведения об объекте культурного наследия***

«Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) включена в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с постановлением Правительства Чеченской Республики «Об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения» от 03.09.2013 № 231

Объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в реестре с присвоением регистрационного номера **201510362710005**, с наименованием – **«Башня-убежище (сторожевая)»** и адресом: **Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой**, вид объекта – памятник.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 14.12.2022 № 66-п «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён приказом комитета правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 19.11.2019 № 72-п.

Зоны охраны объекта культурного наследия ранее не разрабатывались.

На территории исследования объекты археологического наследия отсутствуют.

Согласно генеральному плану муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района, утверждённого решением Чеченской

Республики Шатойского муниципального района Совета депутатов Нихалойского поселения от 27.12.2012 № 16, рассматриваемый Объект расположен в лесных массивах на особо охраняемых природных территориях – Аргунский историко-архитектурный природный музей-заповедник. С севера данная зона граничит с селитебной территорией – зона застройки малоэтажными жилыми домами (база отдыха «Нихалой»). С запада расположены проектируемые селитебные территории.

***Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации.***

Объект культурного наследия расположен в Чеченской Республике, Шатойский район, с. Нихалой.

Нихлой – это исконный чеченский тейп. Село расположено на левом берегу реки Аргун, к югу от районного центра Шатой. Население 526 человек (2021).

На исследуемой территории важнейшая роль принадлежит рельефу. Система хребтов Большого Кавказа пересекает территорию Северного Кавказа в широтном направлении. Большое количество долин, ущелий, котловин создаёт сложную циркуляцию внутри горной системы.

Объект культурного наследия располагается на правом берегу р. Аргун. Река Аргун - самая крупная река Чеченской республики, правобережный приток Сунжи. Весь бассейн реки находится в пределах Чеченской республики. Аргун берёт начало на отрогах Главного Кавказского хребта на высоте 3265 м.

Аргунское ущелье одно из крупнейших по протяжённости ущелий Кавказа, расположено в самом сердце Чечни. С древнейших времён Аргунское ущелье было важнейшей дорожной артерией Чечни. Через него проходили важнейшие пути в Грузию, Дагестан, Осетию. Именно через земли Шатойцев по Аргунскому ущелью, наряду с Дарьялом, проходил путь из Европы в Азию, из России в Закавказье и Переднюю Азию. Русские посольства и торговые миссии следовали в Грузию именно по этому пути вплоть до конца 18 века.

Впервые в русских источниках 1587 года упоминается Чеченская «Землица» Шибутти (Шатой), в более ранний период, до принятия ислама Шатойцев называли Шибутянами.

По преданиям и топонимике, восходящим к 16-17 векам, Шотой называют социальным термином «Эли» - князья, возвышая над традиционной общинной верхушкой, выделяя из неё. Шотой отличались своей высокой культурой, благородством, гостеприимством, достоинством и верностью данному слову, вследствие которого за ними закрепился термин Шотой - Эли.

Согласно архивным данным 17 января 1857 года войсками полковника Мищенко взят аул Хьакко. 9 августа 1858 года генерал-лейтенантом Евдокимовым на месте аула Хьакко заложена крепость Шатой. Эта дата является датой образования села Шатой, как царской крепости (укрепления) против горцев. До настоящего времени здесь сохранились крепостные стены.

В царский период истории, населённые пункты Шатойского района входили в Аргунский округ Терской области и носил название Шатойское наместничество. В 1926 году после установления Советской власти, на территории Аргунского округа было образовано 5 районов: Галанчожский, Итум-Калинский, Чеберлоевский, Шаройский и Шатойский. 30 августа 1944 года Шатойский район был переименован в Советский район, обратно переименован в Шатойский 15 августа 1989 года. В мае 1991 года Шатойский район был восстановлен в своих административных границах. В марте 2000 года Шатойский и Чеберлоевский районы объединены с центром в с. Шатой. 1 января 2020 года в Шатойский район передана часть территории Грозненского района, а также ненаселённая часть территории Старо-Ачхойского сельского поселения Ачхой-Мартановского района.

Нихалой (Нихала) – село, располагающееся на левом берегу реки Аргун, на незначительном расстоянии к югу от районного центра Шатой. В основу этнонима Нихала,

вероятно, легло название напитка ниха – «буза», «брага». Возможно, до основания селения, в период язычества и христианства, жили жрецы и монахи, которые возделывали храмовые пашни и в дни торжества готовили для паломников из проса, ячменя и овса отменную брагу – ниху. Это подтверждается наличием здесь топонимических названий Элгаз-кхаш (храмовые пашни на южной окраине села), Элгаз-дукъ или Олгуз-дукъ (храмовый хребет на юго-западной окраине села).

Согласно другой точки зрения, в основу этнонима Нихала, легло собственное имя родоначальника и основателя села – Нихи, от которого ведут свою генеалогическую линию нихалойцы.

В любом случае, Нихалой – древний населённый пункт, о чём свидетельствуют очаги средневековых поселений и захоронений. Так, известный исследователь-кавказовед А.С. Сулейманов, при составлении описания топонимии Чечни и Ингушетии, а также вайнахских этногрупп-обществ, проживавших/проживающих на этой территории в работе «Топонимия Чечено-Ингушетии» при описании Нихалой отмечал: «крестообразные стелы христианского периода (около 20 штук), в том числе на открытой поляне так называемый крест академика Миллера. На юго-восточной окраине – остатки древнего поселения башенного типа и древние могильники, на правом берегу реки на отвесной скале – остатки жилищ башенного типа».

Каменные башни, сохранившиеся сегодня над террасами горных селений и в стратегически важных точках ущелий – своеобразная «визитная карточка» горной Чечни. Сторожевые поселения, замки и башни строились в горной Чечне таким образом, чтобы имелась возможность контролировать все ключевые перевалы, дороги и горные тропы. Эти укрепления составляли единую систему сторожевых сооружений.

Есть три вида башен: жилые, сторожевые и боевые. Жилые имели 2-3 яруса, плоскую кровлю и арочные проёмы. Сторожевые башни ставились на входе и выходе из ущелья. Боевые – в 4-5 ярусов – достигали порой высоту до 30 метров. Боевые башни венчались бойницами и пирамидально-ступенчатой крышей. Башни стояли так, чтобы с парапета одной башни можно было увидеть свет костра в окне ближайшей. Таким образом чеченцы передавали сигнал о военной опасности, и за очень короткое время по всей Чечне узнавали о приближении врага. Башни строили не только в горах, но и на равнине.

Нихалойская сторожевая башня расположена на южной окраине с. Нихалой. Башня встроена в скальную нишу и имеет 2 этажа. Нихалойская башня представляет интерес как часть системы, выполнявшей сигнально-сторожевые функции в эпоху средневековья.

Башня была возведена в XIV-XVI вв., на обрывистом утёсе, где она практически недоступна, но таким образом, чтоб имелась связь со смежными башнями сигнальной системы ущелья.

Судя по всему, в горах Чечни уже в IX-XIII вв. существовала продуманная система извещения о появлении врага. На вершинах гор, в хорошей видимости друг от друга, были построены каменные сигнальные башни. При появлении в долине кочевников на вершине башен зажигались сигнальные костры, дым от которых предупреждал об опасности весь горный край. Сигналы эстафетой передавали от башни к башне. Дымящиеся башни означали тревогу, подготовку к обороне. Примерно через час после поступления первого сигнала о появлении противника с боевой башни предтеречья, в округе Нашха собирался Мехк-кхел военный совет, для принятия дальнейших действий.

В XII-XV вв. система была перестроена. Тогда же состоялось объединение разрозненных систем в единую сигнальную систему. Она охватывала почти всю Чечню от левобережья Терека до границы с Грузией.

Чеченская сигнальная система просуществовала до начала XIX в. Значительная часть башен, входивших в систему, была разрушена во время Кавказской войны. Однако, до нашего времени сохранилась значительная часть сигнальной системы в верховьях Аргуна, начиная с Шатойской башни, которая была отреставрирована в конце 80-х гг. XX в. Шатойская башня имеет визуальную связь с Нихалойской, а та с Башенкалинской башней,

встроенной в скалы почти у самой вершины каменистого утеса, с неё видна и Гучанкалинская башня. Последняя была связана с Чиннахойской башней, та же с сигнальной башней у въезда в селение Итумкале, которая, в свою очередь, имела визуальную связь с Пакочским замковым комплексом и Бекхайлинской цитаделью. Пакочский замок и Бекхайлинская цитадель были связаны с сигнальными системами боковых ущелий. Боевые башни селения Дерё имели визуальную связь с Хаскалинской и Эткалинской башнями, а также боевой башней у селения Хелды, с Бекхайлинской цитаделью, замком Басхой и боевыми башнями Дишни-мохк. Последние – с Хачароевской боевой башней и сигнальными башнями боковых ущелий, в том числе, сигнальными башнями, находящимися выше по Аргунскому ущелью.

В горных районах Кавказа архаические черты быта, в том числе и древние формы материальной культуры, оказались более жизнеспособными и стойкими, чем в равнинных районах. В первую очередь это относится к жилым комплексам, представляющим монументальные сооружения, способные выдержать не только натиск врага, но и разрушительное влияние времени. Межплеменные распри, свойственные любому древнему и средневековому обществу, сравнительно замедленные темпы развития общественной жизни, вообще характерные для высокогорных областей способствовали созданию в горных районах Кавказа монументальных комплексов жилых и оборонительных сооружений, активное бытование которых измеряется столетиями и доходит вплоть до XIX века.

В средние века в горах северо-восточного Кавказа был распространён тип жилого дома в виде башни, представлявшей собой дом-крепость – сооружение, которое выполняло одновременно жилую и оборонительную функции.

Жилые башни представляли собой постройки с замкнутым обликом, массивные, монументальные. Постройка обычно трёхэтажная, в плане приближающаяся к квадрату, с приземистым силуэтом, имеющим сужение кверху (что достигалось как утонением стен, так и их наклоном внутрь). Размеры в плане от 7х9 до 8х14 м, высота 8-12 м. Толщина стен у основания 0,7-1,2 м; кверху она уменьшается до 0,4-0,5 м. Стены выкладывались на известковом, известково-глинистом или глиняном растворе; встречается и кладка насухо. В некоторых башнях стены сложены на глиняном растворе с промазкой стыков между камнями с наружной стороны известью. В зависимости от характера местного камня, для кладки применялись плитняк или грубо околотые блоки; встречаются весьма крупные камни.

Обычно кладка выполнялась с тщательной подгонкой камней. Последним большей частью не придавалась форма прямоугольных квадратов, поскольку камни неправильной формы с неровными поверхностями хорошо сцепляются друг с другом. Отёска камней была минимальной, потому что металл в горах северо-восточного Кавказа был чрезвычайно дорог, и камнетесный инструмент берегли от износа. Мелкий камень, вероятно, вообще не подвергался обработке. Крупные камни разламывали на куски, сильно нагревая их и затем обливая холодной водой. Затем камень укладывали таким образом, чтобы одна из его более или менее ровных поверхностей была обращена к фасаду.

Для опирания перекрытий обычно в центре башни на всю её высоту выводился столб, выложенный из отёсанных камней. Наверху столба поэтажно укладывались консольно выступающие каменные плиты; на них опирался прогон в середине здания; для опирания внешних его концов обычно служили пилястры. Балки перекрытия опирались одним концом на прогон, другим же заделывались в кладку стен. Применялся и другой приём – в месте сопряжения стен клали на угол каменную плиту, так что она выступала в помещение; на эти плиты укладывали, вдоль противоположных стен, два бревна, а на последние опирались балки перекрытий. Судя по тому, что угловые плиты на сохранившихся образцах зачастую выступают из стен не только в уровне перекрытий, но и между ними, они, очевидно, использовались также для устройства подмостей, с которых велась кладка.

Крыша была земляной, плоской, обычно с парапетом. Стены жилых башен имели бойницы и смотровые отверстия. Окон устраивали мало, и они отличались небольшими размерами. Вход в башню вёл в нижнее, хозяйственное помещение. В одних случаях оно



сообщалось со вторым, жилым этажом, в других случаях жилой этаж имел самостоятельный вход, к которому попадали с косогора или по наружной каменной лестнице (свободный доступ к входу в жильё – это уже явление позднего времени). У многих башен вход во второй этаж располагался на высоте 3-4 м; перед входом устраивался деревянный балкончик или же просто торчал из кладки консольный брус, к которому прислонялась деревянная лестница. На ночь и при опасности лестница убиралась внутрь. Сообщение между этажами осуществлялось через люки в перекрытиях (люк располагался в одном из углов помещения) посредством приставных деревянных лестниц. Внутренняя, как и наружная, лестница вытёсывалась из бревна и представляла собой брус с зарубками (лестница в виде зазубренного бревна в старину была распространена по всему Кавказу, и более того, во всей Передней Азии от Тибета до Средиземноморья).

Первый этаж предназначался для скота, также здесь устраивали «каменный мешок» для запасов зерна – камеру в виде погреба-колодца, доступ в который осуществлялся через люк в полу второго этажа. Поскольку постройка часто располагалась на косогоре, первый этаж заглублялся в землю, и трёхэтажный дом с нагорной стороны выглядел двухэтажным. Над хлевом располагалось жильё с очагом в виде открытого огнища на полу. Цепь, на которой висел над очагом котёл для варки пищи, считалась священной и переходила из поколения в поколение. Дым из помещения выводился через отверстия в стенах. Позже очаг был заменён пристенным камином – товха. Домашняя утварь размещалась в нишах, а также на возвышениях в виде ступени-завалинки вдоль стены.

Размеры входной двери обычно не превышали 1,5 м X 0,75 м. Откосы проёма выкладывались из крупных камней. Верх его имел арочную форму, для чего над проёмом со стороны фасада устанавливалась большая каменная плита-перемычка с полукруглым вырезом, а иногда выкладывалась примитивная арка; но в пределах остальной толщи стены перемычка проема выполнялась ступенчатой (ложной) аркой, видимой со стороны помещения. Проем двери или окна закрывался створками, вытесанными в виде толстых досок с выступами-цапфами (шкворнями), которые вращались в углублениях внизу и наверху проема. Закрытые створки запирались с помощью бруса, который вдвигался в канал, предусмотренный в откосах проёма. При дефиците лесоматериалов дверные полотна, как и оконные ставни, иногда изготовляли каменными, из шиферных плит.

Третий этаж в подобных строениях был оборонительным. В его стенах устраивали бойницы, а также проёмы, перед которыми иногда находились машикули - балкончики без пола, ограждённые по сторонам и сверху. Машикули располагались над входами; с них сбрасывали камни на осаждающих.

Для обороны могла использоваться в качестве боевой площадки плоская земляная крыша. Для этой цели она ограждалась парапетом. Иногда на крыше стоял чан для приготовления кипятка, который лили на неприятеля.

В мирное время верхний этаж тоже находил применение. Здесь обычно хранили запасы продуктов и разного рода инвентарь. Его использовали и как дополнительное жильё.



*Объект культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой). Северный фасад. Декабрь 2023 г. (фотография из проектной документации)*

### *Архитектурное описание объекта культурного наследия и его элементов*

Советский и российский археолог, доктор исторических наук В.И. Марковин, занимавшийся в том числе изучением памятников Чечни, оставил ёмкое, но информативное описание башни у с. Нихалой, после исследований региона в 50-60-е гг. XX в.: «Башенное убежище у сел. Нихалой. На левом берегу р. Чанты-Аргун, напротив северной оконечности сел. Нихалой (Нихала), в скалах каньона р. Чанты-Аргун видны остатки башнеобразной постройки. Убежище возведено в нише скалы так, что полом и потолком ему служат пласты светлого мергеля. Постройка недоступна, и ниже даются лишь приблизительные её размеры: высота около 10-12 м, длина 13-15 м. Средняя часть здания обвалилась, на нем видно лишь пять довольно узких бойниц: три – в нижней части и две (одна над другой) – в верхних этажах башни. Убежище было трёхэтажным, вход в него находился, очевидно, в средней, обрушившейся части». Кроме описания, В.И. Марковиным был выполнен рисунок объекта.

Башня была отреставрирована после 2017 года, восстановлены стены, дверные и оконные проёмы, дорога к памятнику была обновлена и очищена от зарослей.

В настоящее время, после реставрации Башня-убежище (сторожевая) представляет собой трёхэтажное сооружение, выполненное из открытой каменной кладки (песчаника) на растворе, кровля и межэтажные перекрытия отсутствуют. Построена башня на скальном грунте.

Башня ориентирована стенами по сторонам света. На стене южного фасада, три входных проёма.

Высота сохранившейся части стен составляет 7,70 м. Размеры башни в плане 7,20 x 8,30 м. Толщина стен – 80 см.

***Результаты визуально-ландшафтного анализа, выполненного авторами проекта***

Объект культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» расположен на горном склоне. Видимость рассматриваемого объекта обеспечивается с территории, расположенной к северо-западу от него. Напротив «Башни-убежища (сторожевая)» на левом берегу р. Аргун на расстоянии менее 200 м расположена смотровая площадка, с которой он виден полностью в крупных детальных ракурсах с устойчивой визуальной связью с природным окружением, хорошо просматриваясь на фоне скалы.

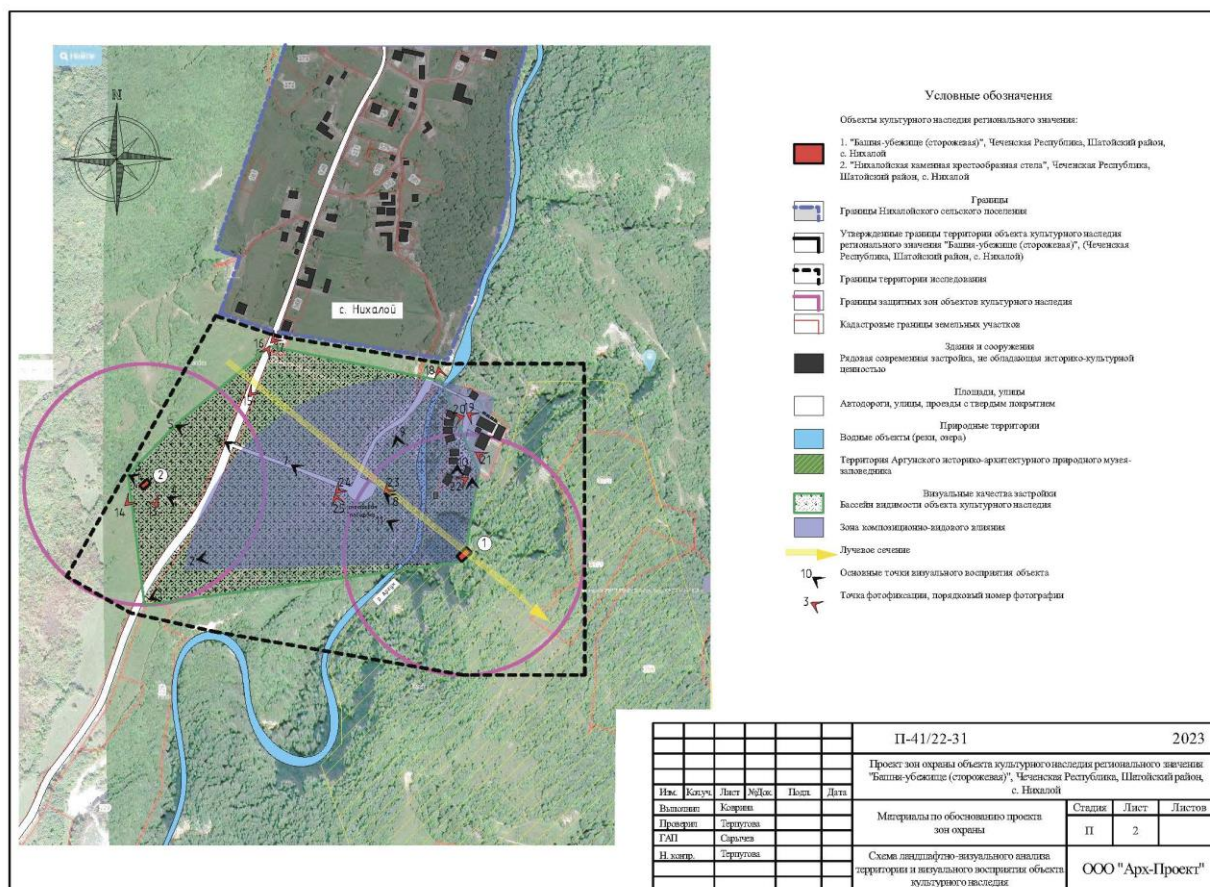
В настоящее время на исследуемой территории не сохранилось объектов, имеющих в данных масштабах историческую доминантность, а также отсутствуют современные архитектурно-градостроительные доминанты. Современные строения, расположенные на исследуемой территории, не обладают признаками доминантности по отношению к объекту культурного наследия, так как находятся на достаточном удалении от него.

Сложившиеся высотные параметры жилых домов современного села Нихалой сформированы преимущественно 1-2-х этажной застройкой. Ближайшим застроенным участком к исследуемому объекту является территория туристической базы, расположенная значительно ниже по рельефу. Таким образом, окружающая застройка, в силу своей удалённости, не нарушает визуального восприятия объекта культурного наследия и является нейтральной.

Рассматриваемый объект имеет композиционно-видовую связь с объектом культурного наследия регионального значения «Нихайловская каменная крестообразная стела» (Чеченская республика, Шатойский район, с. Нихалой), расположенным в границах общего бассейна видимости на расстоянии 500 м к западу. Объекты визуально и стилистически объединены близким местоположением, ландшафтным окружением, материалом отделки из природного камня.

В границах бассейна видимости Объекта выявлены ценные визуальные раскрытия, обеспечивающие наилучшее восприятие памятника. Наилучший сектор видимости башни определяется на расстоянии до 300 м.

Бассейн видимости ограничивается крайними точками восприятия (точки фотофиксации 1, 23, 18), с которых он виден фрагментарно и/или в сильном сокращении. За пределами этих точек видимость Объекта становится несущественной.



*Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия*

В результате анализа существующей застройки в границах исследования не выявлены диссонирующие объекты, нарушающие целостное восприятие историко-градостроительной среды с. Нихалой и рассматриваемого объекта культурного наследия.

Основываясь на проведенных исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) предлагается установить зоны охраны в составе **охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта.**

### ***Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)***

#### **Разрешается:**

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия существующего ландшафта, ландшафтных объектов и объектов культурного наследия, а также направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды и природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), при наличии в проектной документации данных работ разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с актами государственной историко-культурной экспертизы, согласованных в установленном порядке с Комитетом Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды;

3) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту, либо созданию новых объектов благоустройства), не нарушающее условий визуального восприятия объекта культурного наследия; применение традиционных материалов, в том числе:

а) устройство площадок отдыха, видовых площадок, мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

б) проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок; использование в покрытии площадок и пешеходных дорожек преимущественно натуральных и экологических материалов, отвечающих требованиям безопасности;

в) посадка ценных пород деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство цветников;

г) работы по содержанию и уборке территории, уходу за произрастающими на территории зелёными насаждениями, в том числе санитарные рубки;

д) устройство элементов внешнего благоустройства (оград, заборов), прозрачных, из антивандалных и преимущественно экологических материалов (дерево, металл), высотой не более 1,2 метра;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом);

6) ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных земель;

7) сохранение и организация проездов и проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

8) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

9) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

10) проведение работ по укреплению горных склонов и предотвращению оползневых процессов.

#### **Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред историко-градостроительной среде объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой);

3) размещение рекламных и информационных конструкций за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящего режима;

4) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом и по фасадам зданий;

5) применение при разработке проектов и производстве земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) и прилегающие к нему территории;

6) размещение киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)***

**Разрешается:**

1) использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района видам разрешённого использования для данной территориальной зоны, с учётом ограничений настоящего режима;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии со следующими требованиями:

а) максимальная высота застройки – 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

б) реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих высоту 10 метров – без увеличения по высоте;

2) максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

3) размещение рекламы и информации, благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм:

а) установка отдельно стоящего осветительного оборудования, выполненного в стилистике окружающей исторической среды;

б) установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное-оформление;

4) проведение работ по ремонту проездов, тротуаров;

5) строительство, ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом), а также ремонт существующих сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом и по фасадам зданий, с соблюдением требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

б) планирование и организация пешеходных путей следования для инвалидов (устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения);

7) проведение полной замены зелёных насаждений, потерявших биологическую устойчивость в результате массового повреждения деревьев вредными насекомыми, болезнями и другими неприятными факторами, кронирование древесных и кустарниковых насаждений, не ухудшающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой).

**Запрещается:**

1) хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой);

2) применение в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей

конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой):

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
  - б) ярких и блестящих кровельных материалов;
  - в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
  - г) ненатуральных строительных и отделочных материалов (сайдинг, пластик), кроме имитирующих натуральные (керамогранит, штукатурка);
  - д) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);
  - е) больших остеклённых поверхностей.
- 3) применение при устройстве уличных ограждений глухих металлических из профнастила ограждающих конструкций, ярких и контрастирующих цветовых решений.
- 4) строительство, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способом.

***Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (индекс зоны – ЗОПЛ)***

**Разрешается:**

- 1) сохранение качества среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) проведение работ по благоустройству территории (содержанию, ремонту, либо созданию новых объектов благоустройства), в том числе:
  - а) устройство площадок отдыха, видовых площадок, мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;
  - б) проведение работ по замене покрытий элементов дорожно-тропиночной сети и площадок; использование в покрытии площадок и пешеходных дорожек преимущественно натуральных и экологичных материалов, отвечающих требованиям безопасности;
  - в) посадка ценных пород деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство цветников;
  - г) работы по содержанию и уборке территории, уходу за произрастающими на территории зелёными насаждениями, в том числе санитарные рубки;
  - д) устройство элементов внешнего благоустройства (оград, заборов), прозрачных, из антивандальных и преимущественно экологических материалов (дерево, металл), высотой не более 1,2 метра;
- 3) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурно-природной среды;
- 4) установка средств ориентирующей информации, информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия и др.;
- 5) проведение инженерных работ по защите исторических элементов рельефа, береговых территорий, укреплению склонов - с применением естественных материалов и форм;
- 6) прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом (прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом допускается при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом).

**Запрещается:**

- 1) возведение объектов капитального строительства и некапитальных зданий и

сооружений, за исключением элементов паркового благоустройства, произведений монументально-декоративного искусства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих укрепление склонов, безопасность и функционирование объектов инфраструктуры;

2) осуществление хозяйственной деятельности, не связанной с рекреационным использованием территории, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного и водного ландшафта), а также вырубке ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) проведение работ и мероприятий, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, влекущих за собой нарушение гидрологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления природного ландшафта, в том числе работ по озеленению и благоустройству, приводящих к значительному изменению структуры и вида ландшафта;

4) загрязнение почв, грунтовых вод, поверхностных стоков;

5) размещение автостоянок, автопарковок;

6) установка глухих ограждений;

7) размещение рекламных конструкций;

8) строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом; размещение трансформаторных подстанций, теплопунктов и газораспределительных пунктов.

Для устанавливаемых границ зон охраны определены координаты характерных точек в системе МСК-20, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м. Графическое описание местоположения границ зон охраны выполнено ООО «Арх-Проект» (лицензия Л036-00116-68/00633199 от 22.12.2022).

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление об объекте культурного наследия, его территории и об обосновании зон охраны. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые и методические документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

6. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

7. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

8. ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и



определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты».

9. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РФ, 1990.

10. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

11. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/208675>.

#### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны.

Научно-проектная документация разработана в 2023 году ООО «Арх-Проект» (г. Тамбов) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объекта культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности природной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Положением о зонах охраны.

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) предусматривается установление охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зоны охраняемого природного ландшафта.

Границы территорий зон охраны объекта культурного наследия обоснованы результатами проведённых исследований.

Охранная зона объекта культурного наследия состоит из одного участка на территории общего пользования, в границах бассейна видимости, не затрагивая территорию объектов капитального строительства.

Охранная зона объекта культурного наследия определена в границах, позволяющих наиболее полно сохранить архитектурно-историческое значение и его влияние на прилегающую территорию. Охранная зона объединяет наиболее ценные видовые точки и коридоры видимости для дальнего восприятия памятника, с сохранением наиболее эффектных панорам.

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за

исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для обеспечения и создания условий, в которых при развитии села Нихалой объект культурного наследия сохранит свою историческую роль. Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается ввести ограничения по архитектурно-строительным параметрам зданий: объекты нового строительства должны выполняться с соблюдением общего масштабного соответствия сложившейся застройки села, с сохранением основных исторических приёмов и традиций, регламентацией высоты, габаритов, материалов отделки стен.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в границах застроенного участка, в зоне возможного пространственного влияния неблагоприятных мотивов новостроек на историческую среду и включает в себя территорию туристической базы.

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается для сохранения характерной природной среды, связанной с исторической архитектурно-пространственной композицией. Установление границ ландшафта связано с необходимостью пространственного подхода к сохранению объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из одного участка на территории общего пользования, в границах бассейна видимости, включая русло реки, лес и открытые пространства, связанные исторически и композиционно с объектом культурного наследия.

Границы территории зон охраны объекта культурного наследия привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Границы территории зон охраны имеют графическое описание. Графическое обеспечение проекта экспертная комиссия считает достаточным.

#### **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 12.01.2024 по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) – на 5 л.

2. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от 25.01.2024 по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) – на 2 л.

3. Графическое описание местоположения границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой).

#### **17. Дата оформления заключения экспертизы – 25.01.2024**

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.*

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

М.Х. Боровая

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район,**  
**с. Нихалой) 12» января 2024 года**

г. Краснодар, г. Воронеж, г. Тула

«12» января 2024 г.

**Совещались дистанционно:**

**Боровая Мария Христофоровна**, образование – высшее: Кубанский ордена Трудового Красного Знамени сельхозинститут, строительный факультет; Академия реставрации г. Москва, реставрация и реконструкция архитектурного наследия; специальность – инженер-строитель, инженер-реставратор, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник отдела архитектуры НАО «Наследие Кубани», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668; объекты экспертизы – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона 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);

**Домбровский Андрей Александрович**, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

**Дорохина Ольга Владимировна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства

культуры Российской Федерации от 24 августа 2023 г. № 2483; объекты экспертизы - проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертов.
5. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Рассмотрели:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Боровая Мария Христофоровна, Домбровский Андрей Александрович, Дорохина Ольга Владимировна.

*Решение принято единогласно.*

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Дорохину О.В.

*Решение принято единогласно.*

**3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной

комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.  
*Решение принято единогласно.*

#### **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
12.01.2024	Организационное заседание экспертной комиссии	Боровая М.Х., Дорохина О.В. Домбровский А.А.
13.01.2024 - 24.01.2024	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы. Консультации с разработчиками проекта, обсуждение результатов проведённых исследований и мнения экспертов. Корректировка проектной документации по замечаниям экспертов. Фотофиксация объекта культурного наследия и прилегающей территории	Боровая М.Х., Дорохина О.В. Домбровский А.А.
25.01.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Боровая М.Х., Дорохина О.В. Домбровский А.А.

*Решение принято единогласно.*

#### **5. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Рассмотрели** представленную Заказчиком документацию в электронном виде в составе:

##### **Раздел I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.**

- 1.1. Исходно-разрешительная документация.
- 1.2. Законодательные и методические основы проектирования.
- 1.3. Краткие реестровые данные об Объекте культурного наследия.
- 1.4. Схема местоположения территории исследования.
- 1.5. Градостроительная документация муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района.
  - 1.5.1. Генеральный план муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района.
  - 1.5.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Нихалойского сельского поселения Шатойского муниципального района.
- 1.6. Данные публичной кадастровой карты (ПКК).
  - 1.6.1. Схема землепользования в границах исследования.
- 1.7. Инженерно-геодезические работы.
- 1.8. Археологические исследования.
  - 1.8.1. Данные об объектах археологического наследия в Чеченской Республике, Шатойский район, с. Нихалой.
  - 1.8.2. Данные об объектах археологического наследия на территории исследования.

##### **Раздел II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.**

- 2.1. Архивные исследования.
  - 2.1.1. Отчёт о проведённых архивных исследованиях.

- 2.1.2. Историческая справка по территории исследования.
- 2.1.3. Исторический обзор изменения среды исследуемой территории.
- 2.1.4. Историческая справка по объекту культурного наследия.
- 2.2. Архитектурное описание объекта культурного наследия и его элементов.
- 2.3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.
- 2.4. Историко-архитектурные исследования.
  - 2.4.1. Схема историко-культурного опорного плана.
  - 2.4.2. Выводы по итогам историко-архитектурных исследований.
- 2.5. Ландшафтно-визуальный анализ.
  - 2.5.1. Сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенностях её формирования.
  - 2.5.2. Сведения об исторической транспортной инфраструктуре – исторических въездах и выездах, основных направлениях исторических трасс, сухопутных и водных путях.
  - 2.5.3. Сведения о ценных элементах природного ландшафта, включая исторические природные насаждения.
  - 2.5.4. Сведения об архитектурно-градостроительных доминантах, истории их возникновения (изменения) и классификации, композиционно-видовых связях между ними и между доминантами и объектами культурного наследия.
  - 2.5.5. Анализ композиционно-видовых связей объекта культурного наследия.
  - 2.5.6. Сведения о диссонирующих объектах существующей застройки по отношению к Объекту культурного наследия.
  - 2.5.7. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек, видовых зон и смотровых площадок.
  - 2.5.8. Фотофиксация объекта культурного наследия.
  - 2.5.8. Анализ допустимой высотности застройки.
  - 2.5.9. Выводы по ландшафтно-визуальному анализу объекта культурного наследия.

### **Раздел III. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ).**

- 3.1. Обоснование принятых проектных решений.
- 3.2. Перечень координат характерных точек границ территории зон охраны.
  - 3.2.1. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.
  - 3.2.4. Описание границ участка зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.
  - 3.2.2. Описание границ участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.
- 3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия.
  - 3.3.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.
  - 3.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).
  - 3.3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).
- 3.4. Схема зон охраны объекта культурного наследия с совмещением кадастровых участков.
- 3.5. Справочные данные по зонам охраны объекта культурного наследия. Краткая характеристика участков зон охраны.

### **СПИСОК АРХИВНЫХ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИХ ИСТОЧНИКОВ.**

### **ИЛЛЮСТРАТИВНАЯ И ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ.**

#### **Приложения.**

- 1.1. Список нормативных правовых актов.
  - 1.1.1. Постановление об отнесении памятников истории и культуры на территории Чеченской Республики к объектам культурного наследия регионального значения.

1.1.2. Приказ об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

1.1.3. Приказ об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

*Решение принято единогласно.*

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

М.Х. Боровая



**ПРОТОКОЛ № 2**  
**итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район,**  
**с. Нихалой)**

г. Краснодар, г. Воронеж, г. Тула

«25» января 2024 г.

**Совещались дистанционно:**

**Домбровский Андрей Александрович** – председатель Экспертной комиссии;  
**Дорохина Ольга Владимировна** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;  
**Боровая Мария Христофоровна** – член Экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой), разработанный в 2023 году ООО «Арх-Проект» (г. Тамбов), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

*Решение принято единогласно.*

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке. Решение принято единогласно.

*Решение принято единогласно.*

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты

оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Член Экспертной комиссии

М.Х. Боровая

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Башня-убежище (сторожевая)» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Нихалой)**

