

НАУЧНО - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального
значения - «Архитектурный ансамбль
Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей
парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.),
расположенного по адресу: Республика Дагестан,
г. Каспийск, ул. Мира, 7**

**Том I. Материалы историко-культурных
исследований**

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования



НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР

НАУЧНО - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: Абдурашидов А.М..

Договор: от «03 » июня 2024

№ АРХ-4/2024

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального
значения «Архитектурный ансамбль -
Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей
парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.),
расположенного по адресу: Республика Дагестан,
г. Каспийск, ул. Мира, 7**

Том I. Материалы историко-культурных исследований

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Генеральный директор
ООО НПЦ «Приоритет»

Б.В. Куликов

Руководитель проекта
главный архитектор проекта

Л.Ю. Назарова

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с
прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967
гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.
Каспийск, ул. Мира, 7.**

Состав материалов

к проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей
парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по
адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Кол-во листов
1	2	3
Том 1.	Материалы историко-культурных исследований Раздел 1. Предварительные работы Раздел 2. Историко-культурные исследования	
Том 2.	Проект зон охраны Раздел 1. Проект зон охраны Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате	

Том 1 Материалы историко-культурных исследований
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей
парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по
адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

Оглавление

Том 1 Материалы историко-культурных исследований	4
Раздел 1. Предварительные работы.....	6
1.1. Введение	6
1.2. Основные термины и определения.	10
1.3. Сведения об Объекте.....	16
1.4. Аннотированный список объектов культурного наследия	22
<i>Таблица 1</i>	22
1.4.1. Сведения о расположенных на исследуемой территории исторически ценных градоформирующих объектах.....	25
<i>Таблица 2</i>	25
1.5. Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000	26
1.6. Основная библиография, архивные и иные источники	27
Раздел 2. Историко-культурные исследования	28
2.1. Архивные исследования	28
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования.....	28
2.1.2. Историческая справка об Объекте культурного наследия	32
2.2. Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования.....	37
2.2.1. Историко-градостроительные исследования	38
2.2.2. Историко-архитектурные исследования.....	46
2.2.3. Выводы по разделу «Историко-градостроительные и историко- архитектурные исследования».....	53
2.2.4. Историко-культурный опорный план	54
2.2.5. Схема историко-культурного (историко-архитектурного и историко- градостроительного) опорного плана. Масштаб 1:2000.	55
2.3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.....	56

2.3.1. Схема ландшафтно-визуального анализа Объекта культурного наследия. Масштаб 1:2000	65
2.3.2. Выводы по разделу «Ландшафтно-визуальный анализ»	66
2.3.3. Фотофиксация.....	67
2.3.4. Схема фотофиксации. Масштаб 1:1000.....	89
2.4. Анализ действующей градостроительной документации.	90
2.4.1. Анализ Генерального плана.....	90
2.4.2. Анализ Правил землепользования и застройки.	91
2.4.3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.	93
2.5. Выводы, обосновывающие проектные решения	94
2.6. Прилагаемые документы	102

Раздел 1. Предварительные работы **Исходно-разрешительная документация**

1.1. Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 (далее - Проект) содержит предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Проект разработан ООО НПЦ «Приоритет» (Далее – Автор, Разработчик) на основании договора с Абдурашидов А.М. от «03» июля 2024 № АРХ-4/2024. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» ограничивает хозяйственную деятельность на земельном участке с кадастровым номером 05:48:000037:233, находящемся в собственности Абдурашидов А.М. (см. на листе 1.5 «Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000»).

Проект разработан в соответствии с:

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением 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»;
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны»

- ГОСТ Р 56891.1—2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения»:

- часть 1 – «Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

- часть 2 – «Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;

- Законом Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. N 7 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан".;

- решения Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» Республики Дагестан от 06.03.2020 № 266 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» (с изменениями и дополнениями).

Цель проекта: обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 (далее – Объект, Объект культурного наследия) в сохранившейся историко-культурной среде с учетом современной градостроительной ситуации.

Задачи проекта: установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2024 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Значимость проекта:

- информация об утвержденных границах зон охраны Объекта, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон его

охраны и границе территории в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны Объекта, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон его охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории г. Каспийска;

Состав проекта:

Том 1. Материалы историко-культурных исследований

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Проект зон охраны

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Том 1. Раздел 1. «Предварительные работы» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части, и приложения.

а) В состав текстовой части Раздела 1. «Предварительные работы» входят: введение; сведения об Объекте; аннотированный список объектов культурного наследия; прилагаемые документы.

б) В состав иллюстративной и графической части Раздела 1. «Предварительные работы» входят: Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000.

Том 1. Раздел 2. «Историко-культурные исследования» включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части, и приложения.

а) В состав текстовой части Раздел 2. «Историко-культурные исследования» входят: историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка об объекте культурного наследия; историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования; ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

анализ действующей градостроительной документации; выводы по разделу, обосновывающие проектные решения.

б) В состав иллюстративной и графической части Раздел 2. «Историко-культурные исследования» входят: «Схема историко-культурного (историко-архитектурного и историко-градостроительного) опорного плана. Масштаб 1:2000»; «Схема ландшафтно-визуального анализа Объекта. масштаб 1:2000»; фотофиксация; схема фотофиксации.

Том 2. Раздел 1 «Проект зон охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

а) В состав текстовой части Тома 2, Раздела 1 входят: общие положения; описание состава и границ зон охраны Объекта, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

б) В состав графической части Тома 2. Раздел 1 входят листы: «Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:2000.» (лист 1.5.1.), «Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:2000.» (лист 1.5.2).

Том 2. Раздел 2. включает комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате.

1.2. Основные термины и определения.

В материалах настоящего Проекта используются следующие понятия и определения:

Объект культурного наследия (ОКН) - объект недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Территория объекта культурного наследия – территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Историко-культурный опорный план – чертёж, выполненный на геоподоснове, обобщающий результаты историко-архивных и натурных исследований, на котором графически зафиксированы этапы исторического развития территории. Объединяет в себе в зависимости от характера объекта культурного наследия и градостроительной ситуации историко-архитектурный, историко-градостроительный, историко-археологический и историко-ландшафтный опорные планы.

Зоны охраны объекта культурного наследия – Специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Основной чертеж – чертёж, выполненный на геоподоснове, на который на основе анализа историко-культурного опорного плана и результатов исследования современного состояния исторической территории и исторической застройки, наносятся границы зон охраны и их участки, на территории которых устанавливаются режимы использования.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект - объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)¹.

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики

¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Архитектурные градостроительные доминанты (доминанты)— архитектурные ансамбли или отдельные здания (комплекс сооружений или отдельное сооружение), господствующие в окружающей застройке и (или) ландшафте, организующие пространство вокруг себя, формирующие композиционную систему и играющие активную градоформирующую роль.

Диссонирующие объекты: здания, сооружения, постройки (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Соцгород - советская градостроительная концепция 1920—1930-х годов, предусматривающая строительство по единому плану компактных поселений при крупных промышленных предприятиях, где жили рабочие, в которых предполагалось всё, что нужно для жизни: дороги, 2-этажные или 3-этажные жилые дома, школы, магазины, ателье, бани, дворец культуры, столовые, библиотеки и другие коммунальные службы.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные

улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Квартал - элемент планировочной структуры территории, не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

Линия регулирования застройки - линия, устанавливаемая в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий, и определяющая расположение внешних контуров проектируемых или реконструируемых зданий, строений, сооружений, образуемых земельных участков.

Сложившаяся линия застройки - условная линия, проходящая по границе фасадов зданий (ориентированных на улицу или иной элемент улично-дорожной сети) существующей застройки, для которой характерны общие планировочные, объемно-пространственные формы планировки и застройки сложившейся застройки.

Культурный ландшафт: территориальный комплекс, сформировавшийся в результате эволюционного взаимодействия природы и человека, его социокультурной и хозяйственной деятельности и состоящий из характерных сочетаний природных и антропогенных компонентов, находящихся в устойчивой взаимосвязи и взаимообусловленности. [ГОСТ Р 56891.4-2016, статья 3.2.3].

Охраняемые исторические зеленые насаждения - парки, скверы, бульвары, рядовые уличные посадки, некрополи, которые создавались совместно с другими элементами историко-градостроительной среды (исторической среды).

Высота зданий, строений и сооружений (основной объем) - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской

кровли, конек скатной крыши, купол, шпиль, башня; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Историческое здание - здание, строение, сооружение, построенное до 1956 года (включительно).

Историческая застройка – здания (строения и сооружения), не отнесенные к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), выявленным объектам культурного наследия, с момента создания, которых прошло более сорока лет.

Объект историко-градостроительной среды – объект исторической застройки, представляющий архитектурную, художественную и/или историческую ценность, являющийся типичным для архитектуры исторической части города, но не имеющий статуса объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия.

Режимы использования земель и земельных участков - ограничения градостроительной, хозяйственной и иной деятельности на земельных участках объектов капитального строительства и реконструкции, установленные в целях исключения прямого или косвенного негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Хозяйственная деятельность – это деятельность физических лиц и предприятий, осуществляемая в рамках действующего законодательства и связанная с эксплуатацией зданий, строительством, производством, торговлей, предоставлением услуг или выполнением работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

Бункер и контейнерная площадка² для складирования коммунальных отходов: "бункер" - мусоросборник, предназначенный для складирования крупногабаритных отходов; "контейнерная площадка" - место (площадка) накопления твердых коммунальных отходов, обустроенное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и предназначенное для размещения контейнеров и бункеров;

² Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года N 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года N 641»

Бассейн видимости объектов культурного наследия и архитектурно-градостроительных доминант - территория, со всех точек которой имеется видимость объекта культурного наследия, архитектурно-градостроительной доминанты; граница бассейна видимости определяется общим характером рельефа, расположением объектов культурного наследия, ансамблей и доминант, их высотой.

Вид – целостный образ находящегося перед наблюдателем городского или природного ландшафта.

Видовая точка - участок, при перемещении в границах которого обозреваемый вид практически остается неизменным.

Зона формирования вида - территория, обозреваемая в виде, зона видимости объекта культурного наследия в его исторической среде, глубина зоны видимости составляет до 6000 м при плоском рельефе и более при холмистом и гористом рельефе, угол зрения при обозрении вида с видовой точки около 30°, при обозрении панорамы до 360°.

Зона композиционно-видового влияния памятника архитектуры - участки, с которых открываются подлежащие охране виды на памятник, зоны формирования этих видов и территории, на которых возведение современной массовой многоэтажной застройки может нарушить охраняемые виды.

Полный обзор (полная видимость) – целостное восприятие объема здания.

Частичный обзор (частичная видимость) – визуальное восприятие фрагмента объема здания.

Сезонный обзор (сезонная видимость) – визуальное восприятие, меняющееся в течение года.

Сокращения используемы в проекте:

ГТ - граница территории;

ЗО - зоны охраны;

ОКН – объект культурного наследия

ВОКН – выявленный объект культурного наследия

ИКОП – историко-культурный опорный план

в. - век

г. – год

МСК – московское время

измен. - изменение

1.3. Сведения об Объекте.



Фото 1. Вид Объекта в 2024 г.

Наименование объекта: «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»

Время возникновения или дата создания объекта и связанного с ним исторического события: 1940 - 1967 гг.

Местонахождение объекта: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

Сведения о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 052021333030005 ³.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения. Приказ Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 14.02.2020 № 18/20 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 в городе Каспийске в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

³ Название Объекта по сведениям сайта: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/#%7B%22version%22:%22a5be687056927f5207270f3%22%7D> дата и время обращения 22.06.2024 11:30 МСК

истории и культуры) народов Российской Федерации /ЕГРОКН/ в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»

Сведения о виде объекта: ансамбль.

Состав ансамбля не определен. На территории Объекта (ансамбля) расположены: Дворец культуры «Дагдизель», состоящий из театральной клубной части; ограды; парковой территории; объекта культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», (г. Каспийск, Дворец культуры), которые имеют близкую дату создания, отражают единый замысел архитекторов – авторов проекта и которые можно отнести к составным элементам ансамбля.



Фото 2. Театральная часть Дворца культуры «Дагдизель».



Фото 3. Клубная часть Дворца культуры «Дагдизель».



Фото 4. Чугунная ограда художественного литья Дворца культуры «Дагдизель».



Фото 5. Парковая территория Дворца культуры «Дагдизель» с расположенным в нем объектом культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», (г. Каспийск, Дворец культуры)

Сведения об общей видовой принадлежности объекта:
градостроительство и архитектура

Сведения о предмете охраны объекта: предмет охраны утвержден приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 16.08.2022 № 109/22-од «Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7».

Сведения о границах территории объекта: границы территории объекта утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 06.10.2022 №04-1/22 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7».

Сведения государственного кадастра недвижимости: Объект расположен на трех земельных участках с кадастровыми номерами 05:48:000037:18949, 05:48:000037:18948 и 05:48:000037:468.

Земельный участок 05:48:000037:18949

Адрес: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира

Площадь уточненная: 27 321 кв. м

Разрешенное использование: под дворец культуры

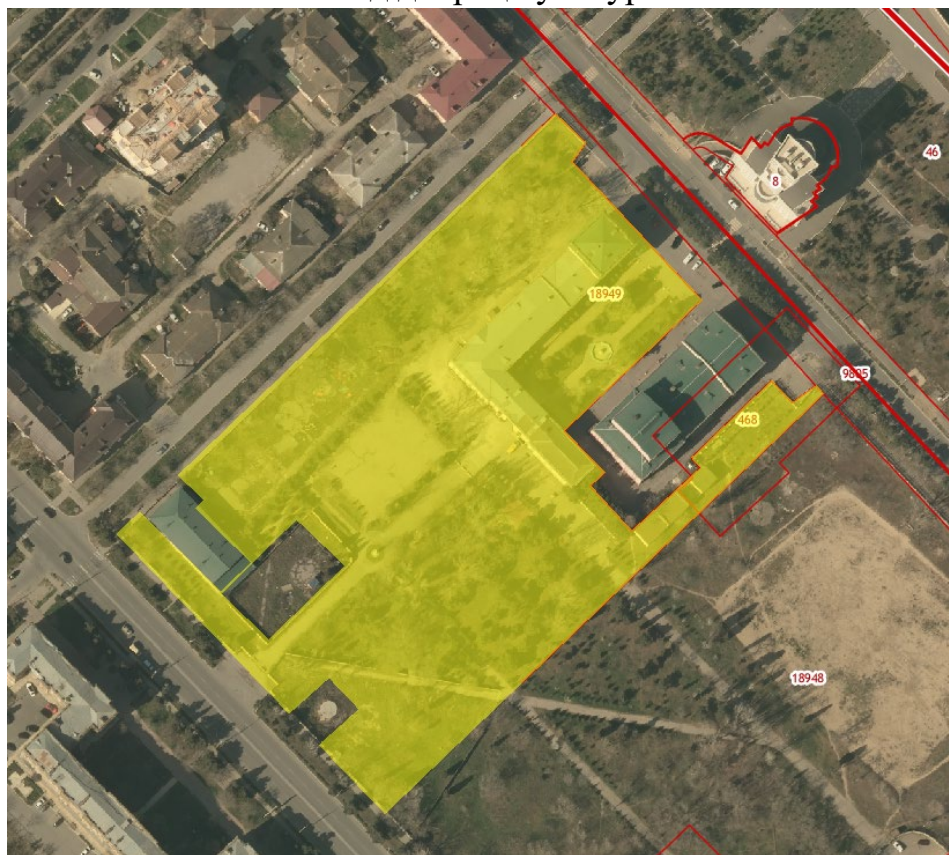


Рис 1. Схема земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:18949 на публичной кадастровой карте⁴

⁴ По материалам сайта:

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/42.88968237836871,47.643451368807696/18/@5w3tqw5cq?text=42.889571%204>

Земельный участок 05:48:000037:468
Адрес: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира
Площадь уточненная: 3 145 кв. м
Разрешенное использование: Под дворец культуры



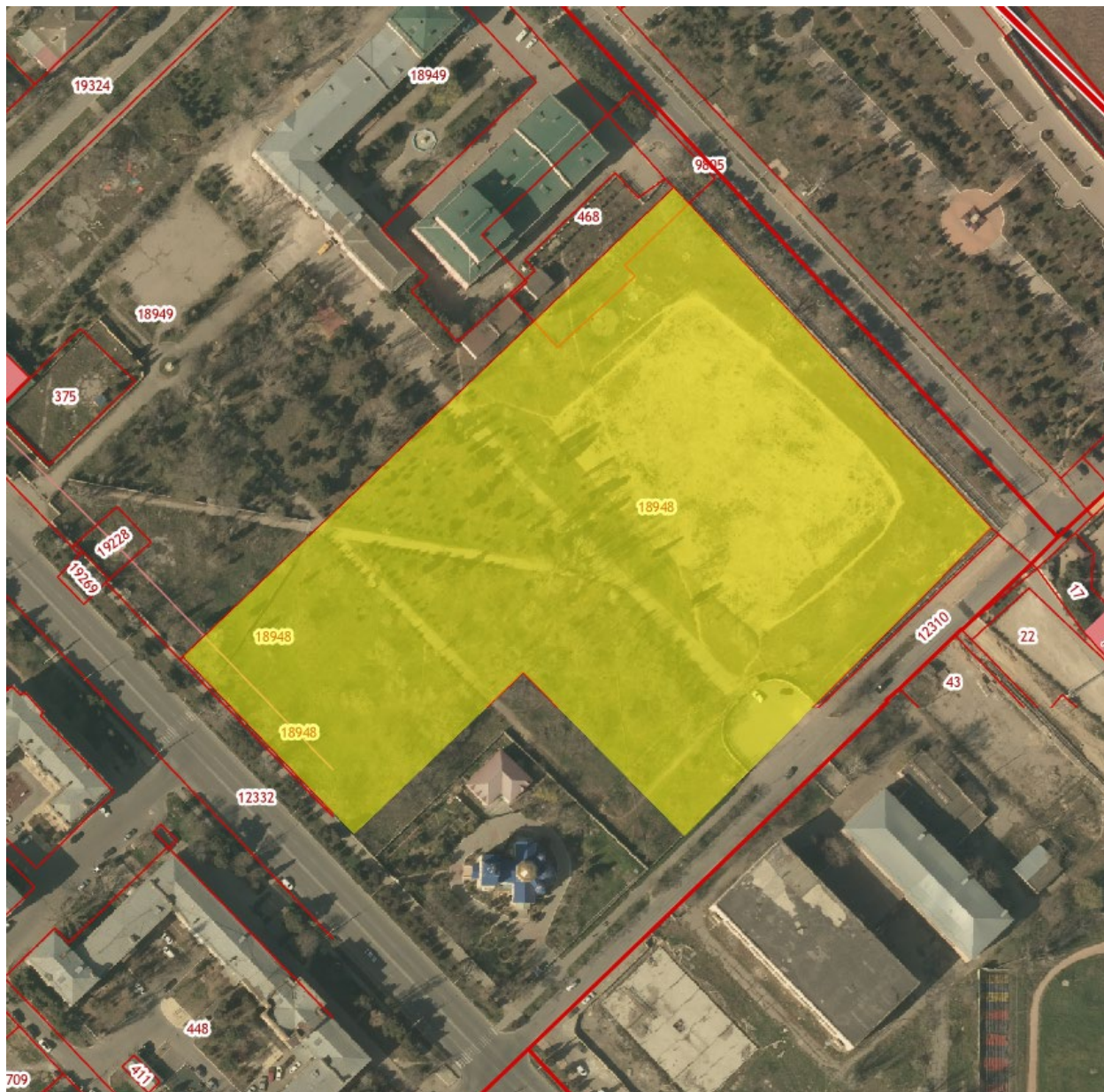
Рис 2. Схема земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037: 468 на публичной кадастровой карте

Земельный участок 05:48:000037:18948

Адрес: Республика Дагестан, г Каспийск, ул. Мира

Площадь уточненная: 30 000 кв. м

Разрешенное использование: под дворец культуры



1.4. Аннотированный список объектов культурного наследия

Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия отражены в таблице 1. Графическое отображение данных объектов см. на листе 2.2.5 «Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1:2000.»

Сведения в таблице 1 приведены по данным сайта агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (<http://dagnasledie.ru/perechen-obektoy-kulturnogo-naslediya-na-territorii-respubliki-dagestan>) дата и время обращения 13.06.2024 г. 13:05 [МСК](#)).

Таблица 1

№ п/п	Наименование (в соответствии с документом о принятии на государственную охрану), датировка и фотография объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Документ о принятии на государственную охрану	Сведения о границах территорий и зонах охраны объекта
1	2	3	4	5
Объекты культурного наследия регионального значения				
1.	«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» Театральная часть Дворца культуры 	г. Каспийск, ул. Мира, д.7	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14.02.2020г. № 18/20 Приказ от 14.02.2020 №. 18/20 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7 в городе Каспийске в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов	ГТ утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 06.10.2022 №04-1/22 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7» Сведения о ЗО отсутствуют

Клубная часть Дворца культуры



Ограда

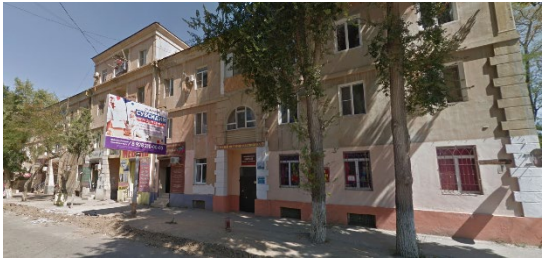


Парк



Российской Федерации /ЕГРОКН/ в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»

Номер в реестре:
052021333030005

2	«Памятник С.М. Кирову», 1950 г. 	г. Каспийск, Дворец культуры	Постановление Совета Министров ДАССР № 289 от 15.08.1975г. Постановление Правительства РД № 45 от 29.03.2000г. Постановление №45 «О внесении дополнений и перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» Номер в реестре: 051710862530005	ГТ утверждены
3	«Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 г. 	г. Каспийск, ул. Советская,17	Постановление Правительства Республики Дагестан № 45 от 29.03.2000г. «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» Номер в реестре: 051710862240005	ГТ утверждены Сведения о ЗО отсутствуют

1.4.1. Сведения о расположенных на исследуемой территории исторически ценных градоформирующих объектах

Сведения о расположенных на исследуемой территории объектах историко-градостроительной среды отображены в таблице 2. Графическое отображение данных объектов см. на листе 2.2.5. «Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1:2000». В таблице 2 продолжена сквозная нумерация Таблицы 1.

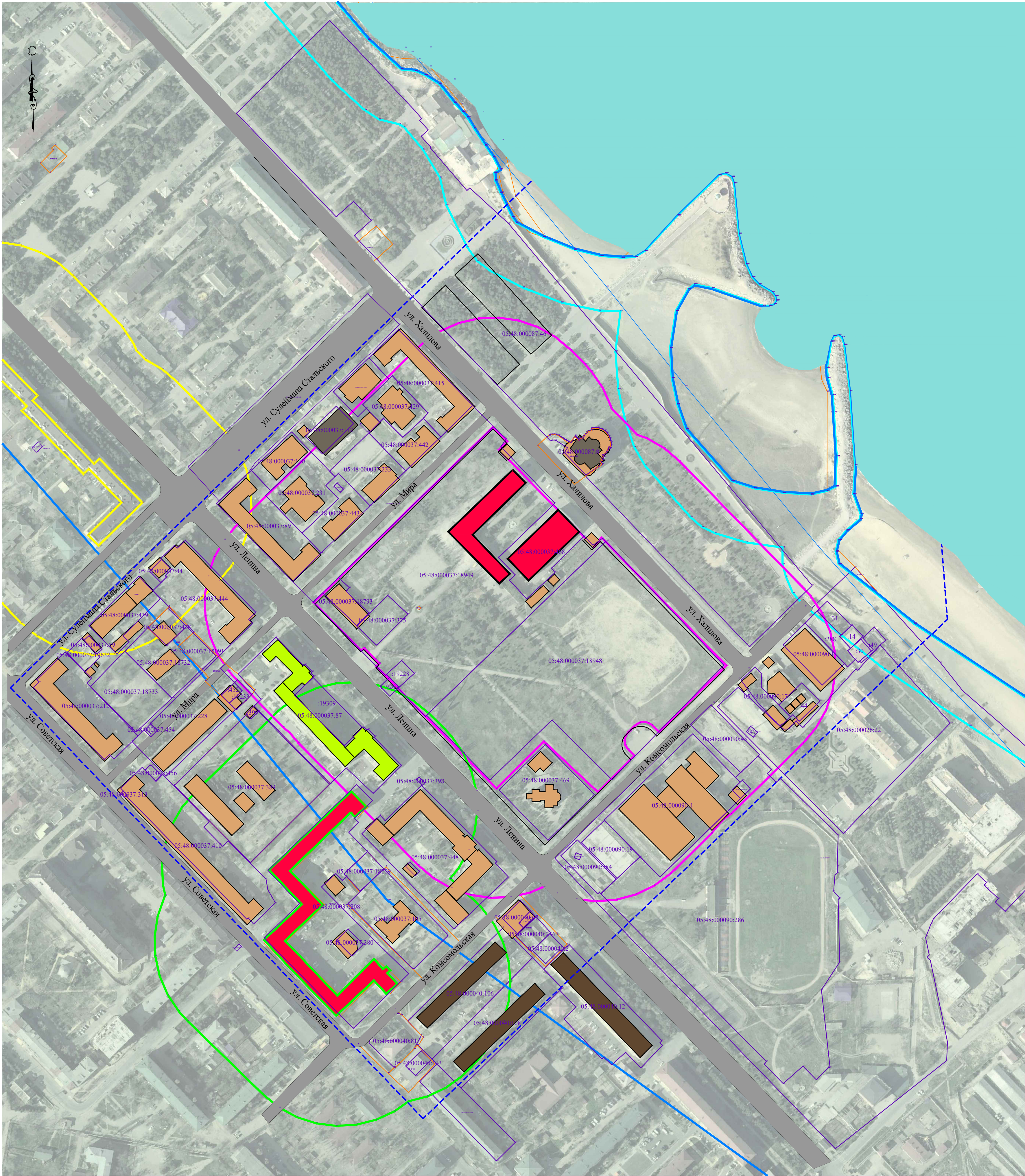
Таблица 2

№ п/п	Фотография объекта	Адрес (местоположение) объекта*
1	2	3
4		Четырехэтажный жилой дом, г. Каспийск, ул. Ленина, 20

*Адреса установлены по данным публичной кадастровой карты⁵ и спутниковой карте⁶

⁵ По сведениям сайта <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/50.923818630240866,46.074959733317655/19/@3x6nm5cm5?text=50.923904%2046.074977&type=1&inPoint=true&opened=64%3A28%3A50405%3A9> дата и время обращения 23.06.2024 г.

⁶ По сведениям сайта https://yandex.ru/maps/?feedback=address%2Fadd&feedback-context=toponym.building_without_address&l=sat%2Cskl&ll=46.074895%2C50.924324&z=19, дата и время обращения 23.06.2024 г.



Условные обозначения:

- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 г., г. Каспийск, ул. Советская,17
- Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения - «Дом, где жил Герой Советского Союза Ильященко Г.», г. Каспийск, ул. Ленина, 24
- Зона территориальная или иная - Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона

Условные обозначения.

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Ценный градоформирующий объект
- Малозэтажная застройка (1-4 этажа)
- Среднезэтажная застройка (5-6 этажей)
- Многоэтажная застройка (7-10 этажей)
- Объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7
- Границы исследования

						Договор: АРХ-4/2023	Заказчик: Абдурашидов А.М.		
						Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7			
Изм.	Код.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Том 1. Раздел 1. Предварительные работы	Стадия	Лист	Листов
								1.5	
Архитектор	Назарова Д.Ю.					Схема землепользования в границах территории исследования с обозначением защитных зон. Масштаб 1:2000			

1.6. Основная библиография, архивные и иные источники

1. Алексеев Ю.В., Сомов Г.Ю. Эволюция градостроительного планирования поселений. Москва издательство АСВ, 2014.
2. Алексеев Ю.В., Сомов Г.Ю. Объекты культурного наследия. Том I. II. Москва, издательство Проспект, 2016
3. Щенков А.С. Реконструкция исторических городов. Москва издательство «Памятники исторической мысли», 2013.
4. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX веках. М. Стройиздат. 1984. С. 107.
5. Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С. Щенков/ МАрхИ. - М, 2008. – 154 с.
6. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко-культурным наследием. - М.: ЦНИИП Градостр-ва, 1989. - 78 с.
7. Примерное положение о порядке проектирования, планирования, финансирования и осуществления комплексной реконструкции районов исторической застройки. ЦНИИП реконструкции городов Госкомархитектуры (Т.А.Вайнштейн, В.Р.Крогиус, В.Д.Преснякова), ЦНИИП градостроительства (С.К.Регаме, А.Я.Герцберг, Н.П.Крайняя), 1989. Утверждено приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 31 марта 1989 г. N 54.
8. Тренин А.Б. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест: методические рекомендации/ Министерство культуры РСФСР. - М., 1990.
9. Абачараев М.М., Дагларов Р.Н. Мой город родной. Махачкала, 2009г. 416с.
10. Булатов Б.Б., Сефербеков Р.И. Из истории города Каспийска. 1932–2020 гг. //Вестник Дагестанского научного центра. 2020. № 77.
11. Далгат Э.М., Салихова Л.Б. История возникновения городов Дагестана (XX век). // Известия Северо-Осетинского института гуманитарных и социальных исследований (СОИГСИ). Вып. 24 (63) 2017.
12. Кириленко Г. В. Рассекреченный город / 2-е изд. Москва, 2013 . 482 с.
13. Строительство зимнего клуба - театра на заводе. / Дагестанская правда № 50(686) 29 мая, 1940 года.
14. Токарев А. Г. Дворец культуры завода Дагдизель. Республика Дагестан, г. Каспийск, 19.05. 2022 г
15. Ханин Л.А. Рождённый у моря. Махачкала, 1998 г. 208 с.+48 иллюстраций.

На месте города на карте 1940 года видно название поселка Турали. Турали – это общее название озер, расположенных на окраине Каспия, – Большое Турали и Малое Турали.

Датой начала основания города и первую очередь, завода Дагдизель принято считать 18 марта 1932 года, когда группа геологов приехала в Туралинскую землю и разбила лагерь на месте будущего завода, а затем и города.⁷ Эта земля раньше была морским дном у подножья гор. После отступления Каспийского моря между горами и морем образовалось песчаная солончаковая пустыня, местами ещё и заболоченная, где никто не селился. Предположительно, начиная с XX столетия на этой местности, через каждые 3–4 км располагались рыбные промыслы. Все они были соединены узкоколейкой (железной дорогой), проложенной вдоль берега моря в 1914 году.⁸ Из-за сложного рельефа данной территории, самого начала строительства завода, рабочие, готовившие место для строительства завода, столкнулись с такими трудностями как: отсутствием воды, дизентерия, малярия и т.д. Поэтому, для проведения ирригационных работ в дальнейшем сюда прибыли мелиораторы. Для ускорения работы по строительству завода 5 мая 1932 года было объявлено о начале Всесоюзной стройки на Туралинской земле. На строительство завода и поселка стали прибывать рабочие и специалисты со всей страны – Москвы, Ленинграда, Ростова, Астрахани и других городов. С комсомольскими путевками на строительство завода и поселка прибывала и молодежь Украины, Урала, Закавказья, Средней Азии. Почти ежедневно в палаточный городок строителей и рабочих прибывала и местная молодёжь с городов и сёл Дагестана. Таким образом, с самого начала строительство завода и поселка приобрело характер всенародной, интернациональной стройки.⁹

За период существования, завод многократно менял название: «Двигательстрой», «завод №182», «п/я №1», «п/я В-2700», «Дагдизель», АО «Завод «Дагдизель», но при этом он всегда оставался верным своему предназначению - крепить обороноспособность страны, обеспечивать людей работой, показывать пример подлинного интернационализма.¹⁰

Во времена Союза это был один из заводов-лидеров по соответствующему профилю, да и после распада СССР он такой один в стране. К началу Великой Отечественной войны завод был крупнейшим на Северном Кавказе, рабочие приезжали со всего Союза, стройка стала всенародной. Специально построенная для завода электростанция смогла

⁷ Булатов Б.Б., Сефербеков Р.И. Из истории города Каспия. 1932–2020 гг. / Вестник Дагестанского научного центра. 2020. № 77. с. 35-36.

⁸ Булатов Б.Б., Сефербеков Р.И. Из истории города Каспия. 1932–2020 гг. / Вестник Дагестанского научного центра. 2020. № 77. с. 35-36.

⁹ Далгат Э.М., Салихова Л.Б. / История возникновения городов Дагестана (XX век). / Известия СОИГСИ. Вып. 24 (63) 2017. с. 53-54.

¹⁰ Завод в перспективе. <https://dagdizel.ru/story> (19.05.2022.)

обеспечить не только производство, но и многие близлежащие посёлки. Временные палатки — жилище рабочих постепенно сменялись бараками, им на смену пришли каменные дома, в посёлке появились больница, Дворец Культуры «Дагдизель» (Объект), сформирована городская планировка улиц и прочая инфраструктура.

С этого периода начинается новая история Туралинских земель, где на месте песчаной солончаковой пустыни, местами ещё и заболоченной, появляется завод, благодаря которому появился посёлок Двигательстрой. 17 сентября 1947 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР рабочий посёлок Двигательстрой был преобразован в город Каспийск.¹¹

Важное социально-экономическое место в истории Дагестана, и не только Дагестана, город Каспийск в месте с заводом Дагдизель занимал и в послевоенное время. Не потерял свою значимость он и на сегодняшний период.¹²



Фото 6. Пример застройки г. Каспийска. Гостиница Двигательстрой. Фото 60х годов XX века

¹¹ Сефербеков Р.И., Булатов Б.Б., Зильпукарова Э.М.-Г., Гасанова М.А., Сефербеков М.Р. Антропология дагестанского города: влияние глобализации на трансформацию культуры и быта горожан Дагестана в постсоветский период. Махачкала, 2021 г. 262 с. С, 35.

¹² Булатов Б.Б. Сефербеков Р.И. /Вестник Дагестанского научного центра. 2020. № 77. Из истории города Каспийска. 1932–2020 гг. с, 36–43.



Фото 7. Каспийск . ул. Ленина Фото 60х годов XX века.

Распоряжением Правительства РФ от 29 июля 2014 года № 1398-р «Об утверждении перечня моногородов» город включён в категорию «Монопрофильные муниципальные образования Российской Федерации (моногорода) с наиболее сложным социально-экономическим положением».

В 2017 году Минобороны России принято решение о том, что пункт базирования в Каспийске должен стать основной базой Каспийской флотилии ВМФ России. Начат первый этап строительства береговой инфраструктуры и жилья.

2.1.2. Историческая справка об Объекте культурного наследия



Фото 8. Вид Объекта в 1950 г.

«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» расположен в городе Каспийске, на улице Мира, № 7.

Вся история «Архитектурного ансамбля «Дворец культуры «Дагдизель», как и история города Каспийска, связана с историей завода «Дагдизель», строительство которого началось в январе 1932 года. Тогда правительствами СССР и ДАССР было принято решение о строительстве в Дагестане, на Туралинской земле, особого завода по производству морского вооружения, в последствии более известного как завод Дагдизель.¹³

Спустя 8 лет после начала строительства завода, по данным М.М. Абачараева и Р.Н. Дагларова, было начато строительство Дворца культуры. Решение о строительстве Дворца культуры было принято уже спустя год после начала строительства завода.¹⁴

Само строительство Дворца культуры «Дагдизель» проходило поэтапно:

План строительства Дворца культуры был разработан в 1933 году группой ленинградских архитекторов во главе с Андреем Львовичем Гросманом. Само строительство началось спустя 7 лет, но было приостановлено в 1941 году из-за начала Великой Отечественной войны. На первом этапе, было начато строительства клубной части (1940-1941 гг.

На второй этапе, спустя 13 лет, было начато строительство клубной части дворца. После его окончания, в 1958 году было заложено начало

¹³ Далгат Э.М., Салихова Л.Б. История возникновения городов Дагестана (XX век). / Известия СОИГСИ. Вып. 24 (63) 2017. с, 53-54.

¹⁴ Абачараев М.М., Дагларов Р.Н. Мой город родной. Махачкала, 2009г. 416с. с, 158.

строительства театральной части дворца культуры;¹⁵ В середине 50-х стройка возобновилась. За проект взялся новый человек – ростовский архитектор Симанович Владимир Ильич (1920-1976). На недостроенном фундаменте и уже возведенном первом этаже было решено строить по-новому. Оставили П-образную форму сооружения, соединяющую воедино три здания. Левое крыло - это театр, а в правом и торцевом крыле размещаются все клубные помещения. Образующийся корпусами здания двор будет окружён по всему периметру колоннадой открытой террасой. Планировалось сохранить колоннаду, обращенную к морю, но и ее потом отменили, как и колоннаду с открытой террасой во внутреннем дворе. Но, впоследствии, она была разорвана и театральная часть стала отдельным строением. Компоновка здания производилась таким образом, что образовывался закрытый с трех сторон прямоугольный двор. В центре двора намечалось установить фонтан со скульптурой горянки и цветником. По середине двора проходит ось симметрии, относительно которой располагались театральная и клубная части Дворца культуры «Дагдизель», по ней расположен фонтан и арка клубной части, выходящая на аллею парковой территории, с расположенным на ней объектом культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», (г. Каспийск, Дворец культуры).

С началом строительства театральной части Дворца культуры «Дагдизель» начинается, третий, завершающий этап строительства данного объекта культурного наследия. Оно было завершено к 1967 году, к 50 - летию Октябрьской революции.¹⁶ В клубной части должен был располагаться целый ряд культурных помещений: ресторан, бильярдная, комнаты для кружковой работы, библиотека, читальня, комнаты отдыха и т.д. В подвальной части должны были располагаться два тира с дистанцией 50 и 30 метров.

Этажность Дворца изменилась. Его правое крыло клубной части подняли до четвертого этажа, а остальную часть опустили до двух этажей. Предполагавшаяся ранее арка обращенного к городу фасада дворца, теперь лишь декоративно прорезала два этажа. А по первому проекту, вероятно, третий этаж над аркой должен был соединять обе части здания в единое целое. По новому проекту зрительный зал театральной части проектировался с партером, амфитеатром и ложами – общей вместимостью на 786 зрителей. Потолок зала должны были украшать три люстры художественного литья. Проектировалось много художественной лепки и росписи стен. Наружные стены Дворца должны были быть обработаны мраморной крошкой, как и часть домов соцгорода.

¹⁵ Лошаков Л. Лучшие в республике. /Каспийский рабочий 1955 г. (номера и автора статьи, не читается)

¹⁶ Ханин Л.А. Рождённый у моря. Махачкала, 1998 г. 208 с,+48 иллюстраций. с, 99.

Итогом стало появление архитектурного ансамбля П-образной конфигурации со внутренним двором и с цветниками. Композиционным ядром ансамбля является небольшой фонтан в восточном стиле. Фасад здания представляет собой сложную форму сочетания различных архитектурных объёмов. Через декоративно оформленную арку в центральной части клубного крыла имеется прямой выход на приморский бульвар.¹⁷



Фото 9. Внутренний дворик с фонтаном.¹⁸



Фото 10. Вид Объекта 60-х годах XX века¹⁹

¹⁷ Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д.7. эксперта Абуханова Х.З (Дата и места выдачи экспертного заключения: 12.11.2019 г. г Грозный.) , 7-8.

¹⁸ По материалам сайта <https://tripplanet.ru/dostoprimechatelnosti-kaspijska/> дата и время обращения 13.06.2024 10:54 МСК

Изначальный проект строительства не был доведен до конца. Вероятно, это связано с вышедшим 4 ноября 1955 года постановлением ЦК КПСС и Совмина СССР №1871 об устранении «архитектурных излишеств». Первой пострадала колоннада (она же не добавляла квадратных метров). Отделка четырехэтажной части правого клубного крыла была сделана еще по проекту Симоновича, а отделку остальной части клубного здания уже вынуждены были вести в «экономном варианте». Театральная часть Дворца культуры «Дагдизель» – зрительный зал с партером, амфитеатром и ложами общей вместимостью на 786 зрителей. Циркульные арки над окнами, дверьми, орнаменты, украшающие фасад здания, выполнены в стиле, характерном для Дагестана.

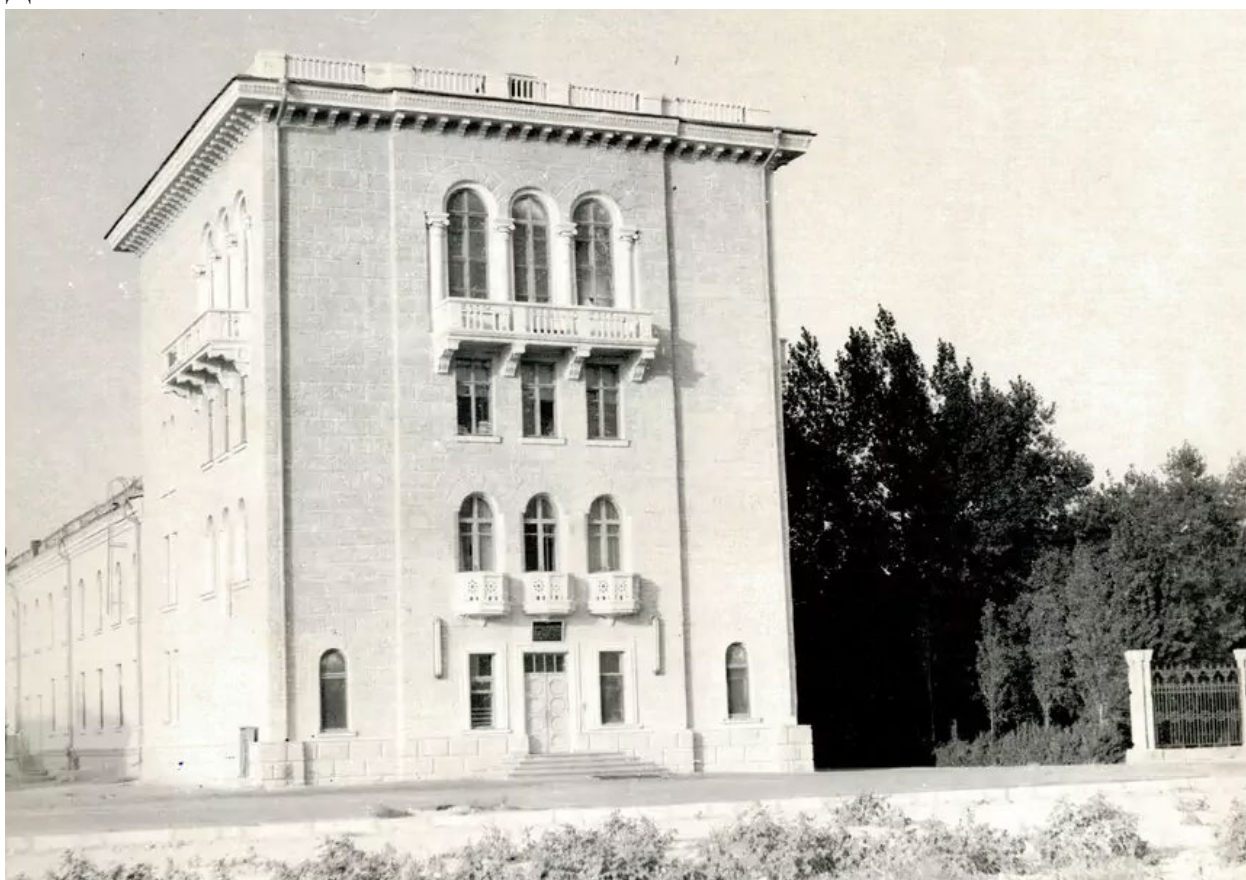


Фото 11. Клубная часть Дворца культуры "Дагдизель", 1976. Автор: Г. Гасанов.

Клубная часть Дворца культуры состоит из нескольких групп помещений, в каждом из которых сосредоточивается определённый вид клубной работы. Выходящий на главный фасад клубный корпус состоит из 4-х этажей. В этой части здания размещены вестибюль и гардероб, буфет, библиотека - читальный зал на 156 мест с эстрадой, фойе, лекторной комнатой. Спортивные помещения расположены на 2-х этажах юго-восточной части клубного корпуса. Школьно-пионерский сектор на первом этаже юго-западной части Дворца.

¹⁹ <https://kaspiysk.org/kaspiysk/fotogaleryeya/page/3>

Основной клубный корпус спроектирован в коридорной системе с двухсторонним расположением комнат. Здесь комнаты для кружков самостоятельности, техучёбы, музыкальные, комнаты отдыха.

Кроме Дворца культуры на парковой территории должны были быть сооружены танцплощадка с эстрадой для оркестра, летнее кафе, павильоны для чтения и игры шахматы и шашки, детские площадки и. т. п. Эти сооружения построены не были.

Чугунная ограда художественного литья возникла на заключительной стадии строительства культурно-досугового центра и отделила земельный участок со зданием Дворца культуры «Дагдизель» и парковой территорией, что привело к окончательному оформлению внешних границ территории архитектурно-паркового ансамбля, который занимает целиком весь квартал в границах улиц Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира.

В настоящее время это архитектурное сооружение заброшено.

В заключении советника РААСН, кандидат архитектуры, А.Г. Токарева: «Здание Дворца культуры завода «Дагдизель» — характерный образец советской архитектуры 1930-1950-х гг. В этот период в советской архитектуре возобладало направление на освоение исторического наследия — прежде всего классицизма и ренессанса. Здание клуба завода «Дагдизель» следует отнести к советскому неоклассицизму 1930-50-х гг. (устоявшийся термин в научных исследованиях по истории советской архитектуры).



Фото 12. Памятник Кирову, 1976г. Автор: Г. Гасанов.

Собственником Объекта является ЗАО «Винно-коньячный завод «Избербашский».

2.2. Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования

В границы исследования настоящего Проекта вошли:

четыре полных квартала в границах улиц:

- Ленина, Халилова, Комсомольской, Мира;
- Мира, Ленина, Халилова, С. Стальского;
- Мира, Ленина, Советской, С. Стальского;
- Ленина, Советской, Комсомольской, Мира;

В границы исследования настоящего Проекта вошли три частично исследованных квартала в границах улиц:

- часть городского парка им. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной;
- Ленина, Советской, Комсомольской, Алфёрова;
- Ленина, Комсомольской, Алфёрова и береговая линия.

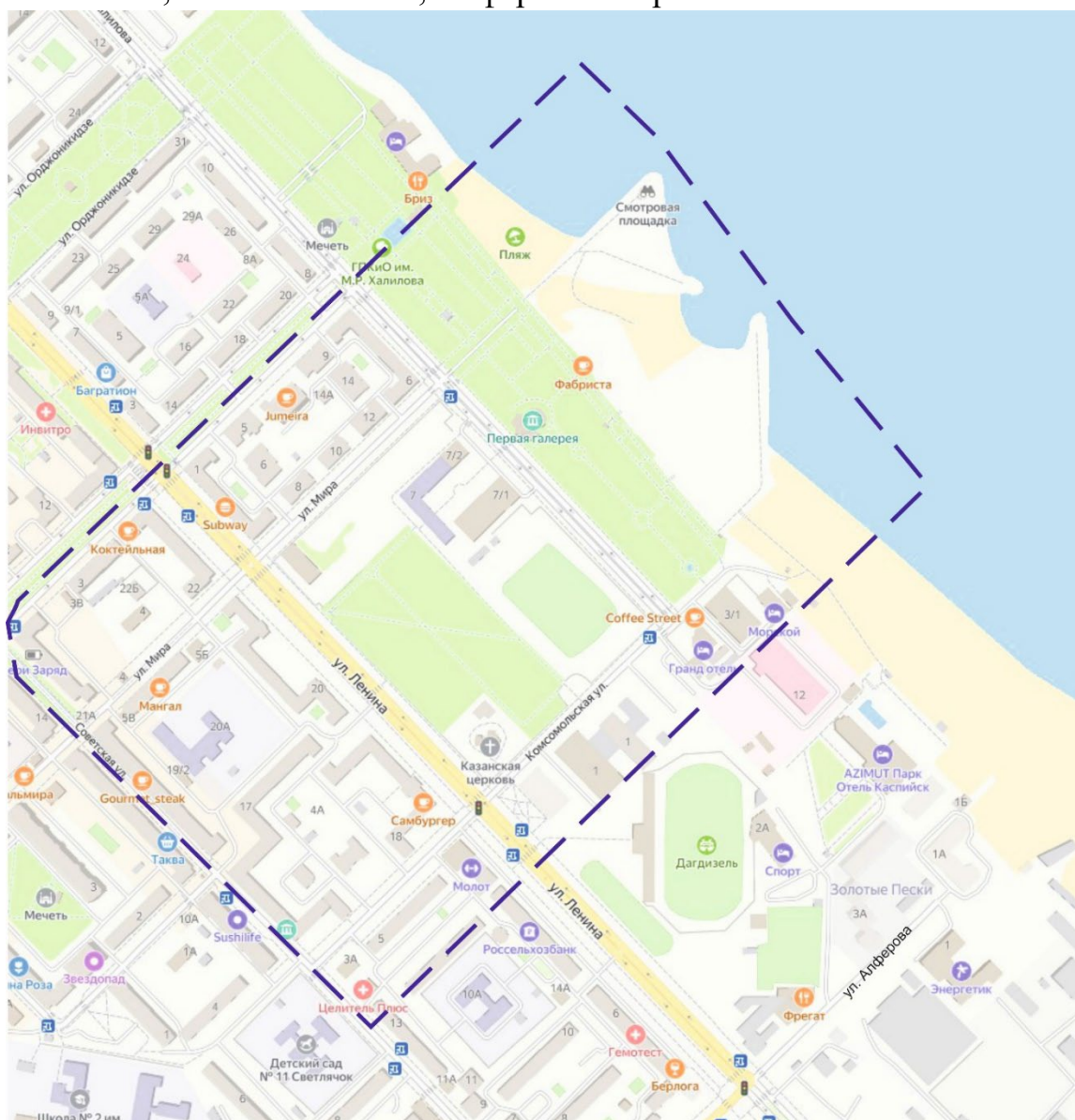


Рис 4. Схема границ исследования на фрагменте плана г. Каспия

2.2.1. Историко-градостроительные исследования

Каспийск возник в 1932 г. как рабочий посёлок при строительстве завода двигателей и получил производственное название Двигательстрой. С 1947 года называется город Каспийск по расположению на берегу Каспийского моря. Градообразующим предприятием являлся завод «Дагдизель», расположенный недалеко от мыса Сатун с бухтой.

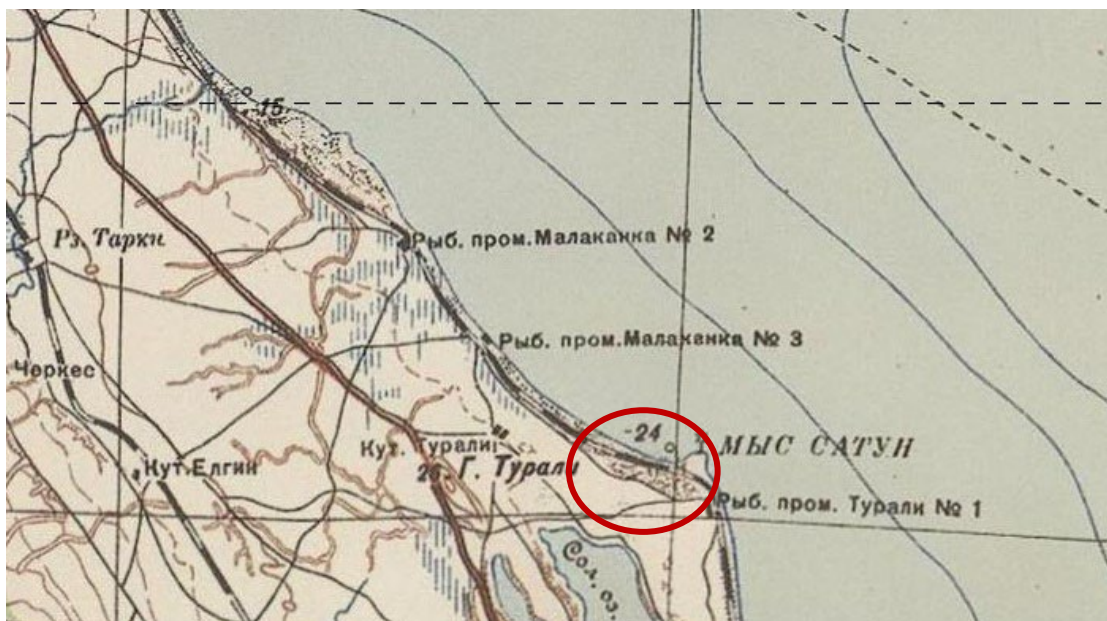


Рис 5. Карта местности .1943 г. С обозначением местоположения завода «Дагдизель»

Территория исследования настоящего Проекта расположена в центральной прибрежной части г. Каспийска с северо-западной стороны от завода «Дагдизель». Долгое время город Каспийск был засекречен и не сохранились его первоначальные градостроительные планы. О первоначальных градостроительных планах можно судить по схеме поселка Двигательстрой в 1940-1947г.г. из книги Г. Кириленко «Рассекреченный город» (рис. 6).

Вокруг завода строительство города велось на основании градостроительной концепции 1930-х гг. «Соцгород». Концепция нового города социалистического типа формировалась на принципах архитектуры авангарда, в последствии на основе классических стилистических принципов, а также под влиянием задач индустриализации.

Концепция соцгорода предполагала реализацию всеохватывающей системы жизни и общественного обслуживания: комфортные многоэтажные жилые дома, фабрики-кухни, столовые, прачечные и бани, больничные городки, ясли и детские сады, школы, вузы, клубы и дворцы культуры, парки культуры и отдыха и т. д. Соцгорода отличались «привязанностью» к предприятию, регулярностью и стандартизацией планировки, чётким зонированием территории, обширным озеленением.

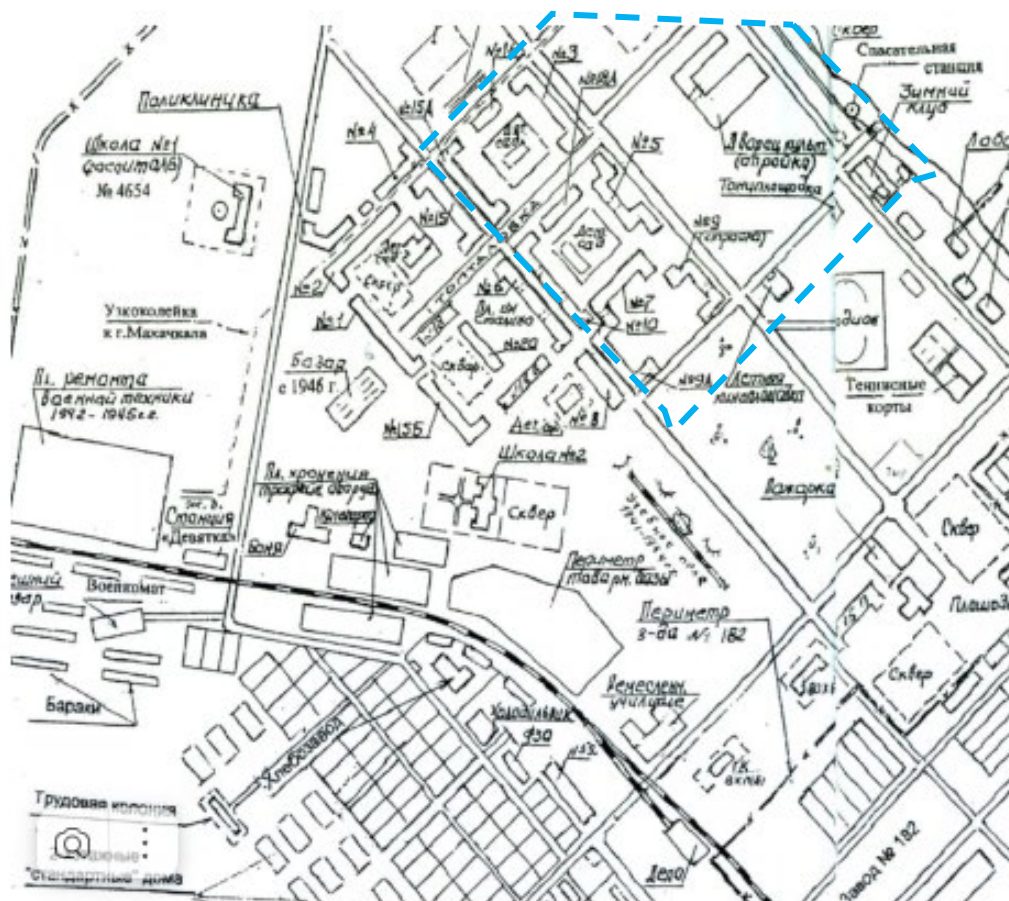


Рис 6. Часть схемы поселка Двигательстрой в 1940-1947г.г. из книги Г.Кириленко «Рассекреченный город»

В г. Каспийске была сформирована регулярная планировочная структура с прямоугольными кварталами разных размеров. Размеры квартала, в котором расположен Объект – 230 x 308м. Размеры квартала в границах улиц Мира, Ленина, Халилова, С. Стальского – 230 x 98 м. Регулярную планировочную структуру видно на фото 14.

Улица Ленина стала центральной градостроительной осью города. Ширина улицы между линиями застройки около 50 м.

Улица С. Стальского является озелененным бульваром.



Фото 13. Бульвар на ул. С. Стальского



Фото 14. Вид с птичьего полета на ул. Ленина и на территорию исследования.
<https://ru.wikipedia.org/wiki/Каспийск#/media/Файл:Kasprii.jpg>

На фото 14 видно, что жилая застройка не формирует непрерывные линии застройки по ул. Ленина, дома имеют курдонёры - двор перед главным фасадом дома, ограниченный главным корпусом и симметричными боковыми флигелями.

Улица Халилова примыкает к благоустроенной озелененной прибрежной территории – городскому парку культуры и отдыха им. М.Р. Халилова, который можно отнести к элементу культурного ландшафта. В парке высажено большое количество сосен, устроены цветники и розарии.



Фото 15. Городской парк культуры и отдыха имени М. Р. Халилова

На территории городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова выявлен диссонирующий объект – административное здание (ул. Халилова, 5.), который расположен непосредственно в парке, на вычлененной из рекреационной территории земельном участке. Этот диссонирующий объект нарушает историческую планировочную структуру прибрежной зоны Каспийского моря.



Фото 16. Диссонирующий объект – административное здание (ул. Халилова, 5)

В границы исследования вошел участок береговой линии Каспийского моря, которую можно отнести к элементам ценного природного ландшафту. На берегу моря напротив Объекта создана искусственная бухта из камней и бетона для организации закрытой от волн зоны купания.



Фото 17. Ротонда на мысу искусственной бухты на берегу Каспийского моря.

Квартал в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира в котором расположен Объект, по проекту архитекторов института «Гипрогор» должен был стать культурно-досуговый центр города, относительно которого формировалась бы жилая и общественная городская застройка. Весь квартал огорожен единым ограждением с входами, вся территория квартала являлась парком. Кроме Дворца культуры «Дагдизель» на парковой территории предполагалось построить танцплощадку с эстрадой для оркестра, летнее кафе, павильоны для чтения и игры шахматы и шашки, детские площадки и. т. п. Проект «Гипрогора» был реализован лишь частично.



Фото 18. Вход в городскому парку культуры и отдыха им. М.Р. Халилова с юго-восточного направления

Парковая территория Дворца культуры «Дагдизель» в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира (часть ансамбля) - является охраняемыми историческими зелеными насаждениями.

До настоящего времени в парковой территории Объекта сохранились лишь некоторые аллеи. Стадион разрушен. В южном углу парковой территории в границах исторической ограды был построен Храм Казанской иконы Божией Матери. В западном углу построено двухэтажное здание специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу. На момент проведения градостроительных исследований общего доступа горожан на парковую территорию нет.

На парковой территории в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская установлен памятник С.М. Кирову, являющийся объектом культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры.

В границах территории исследования расположено несколько монументов:

1. Памятник героям-пограничникам, расположенный на аллее городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова;
2. Памятник Воинам Афганцам в городском парке культуры и отдыха им. М.Р. Халилова;
3. Памятник первостроителям Каспия, на ул. Комсомольской.



Фото 19. Памятник героям-пограничникам, расположенный на алле Городского парка им. М.Р. Халилова



Фото 20. Памятник Воинам Афганцам в городском парке культуры и отдыха им. М.Р. Халилова. На заднем плане диссонирующий объект – административное здание



Фото 21. Памятник первостроителям Каспия, на ул. Комсомольской

На пляже установлена скульптура русалочки.



Фото 22. Скульптура русалочки

2.2.2. Историко-архитектурные исследования

Для функционирования завода «Дагдизель» требовалось в очень сжатые сроки строительство большого числа жилых домов. В середине XX века в СССР архитектурно-проектные мастерские начинают разрабатывать простые в планах, дешевые по сметам и с минимальным применением дефицитных материалов проекты жилых домов, которые сразу же строились по этим проектам.

Предпосылки массового типового жилищного проектирования и строительства в СССР появились с принятием 11 февраля 1936 г. постановления Правительства и ЦК ВКП(б) об упорядочивании и удешевлении строительства. В этом постановлении впервые официально было объявлено о необходимости создания крупной строительной индустрии, опиравшейся на промышленное производство строительных деталей, полуфабрикатов и конструкций. С этого момента начинается составление экспериментальных проектов и строительство первых стандартизированных зданий в городах страны.

В 1940 г. выходит постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) о государственном плане развития народного хозяйства, обозначившее курс на строительство жилых домов в городах и рабочих поселках из местных стеновых материалов в 1, 2, 3 этажа.

Застройка кварталов в границах территории исследования в основном представлена типовыми двух и трехэтажными жилыми домами.

Дома, расположенные в непосредственной близости к Дворцу культуры «Дагдизель» строились одновременно с ним в стиле советской неоклассики и формировали единую пространственную композицию.



Фото 23. Пример застройки г. Каспийска. Фото 1960х годов общий двор домов ул. Мира 1, Назарова 6 и С. Стальского 1²⁰

²⁰ https://www.pixwox.com/ru/profile/old_kaspiysk/

В 1947 г. Комитет по делам архитектуры СССР ввел в общесоюзный каталог 5 проектов двухэтажных кирпичных секционных домов с водоснабжением и канализацией, спроектированных в 1946 г. архитектурно-проектной мастерской № 1 Министерства нефтяной промышленности восточных районов СССР, которая располагалась в Москве. Автором этих проектов был архитектор Маслих С.А. Общий вид фасадов домов на территории исследования близок типовым чертежам 201 серии.



Фото 24. Пример типовой застройки на территории исследования - трехэтажный жилой дом в стиле советской неоклассики.



Фото 25. Пример типовой застройки на территории исследования - двухэтажный жилой дом в стиле советской неоклассики.

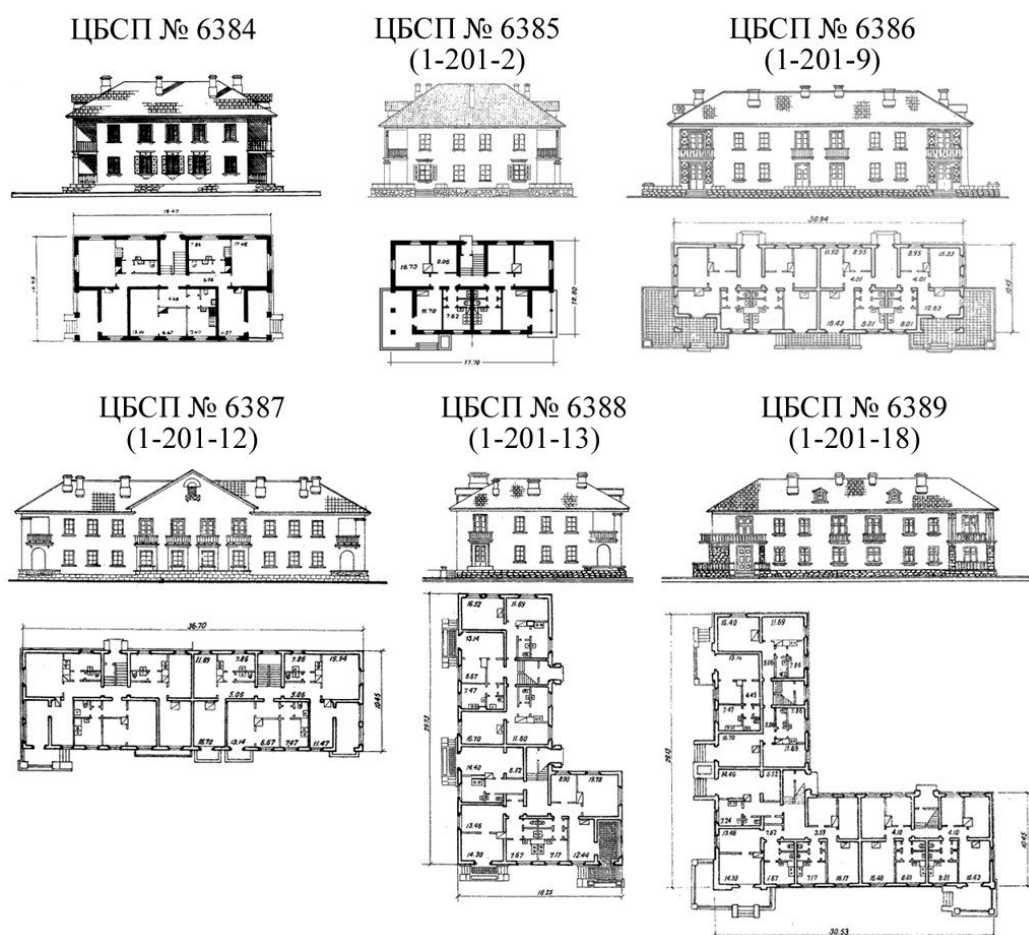


Рис 7. Линейка типовых проектов 201 серии, разработанных в архитектурно-проектной мастерской Наркомнефти (№ 1 Министерства нефтяной промышленности восточных районов СССР).

На улице Ленина в 1940 году построен по индивидуальному проекту из туфа один из самых красивых домов соцгорода, (дом по улице Ленина, 20), который можно отнести к ценным объектам историко-градостроительной среды.

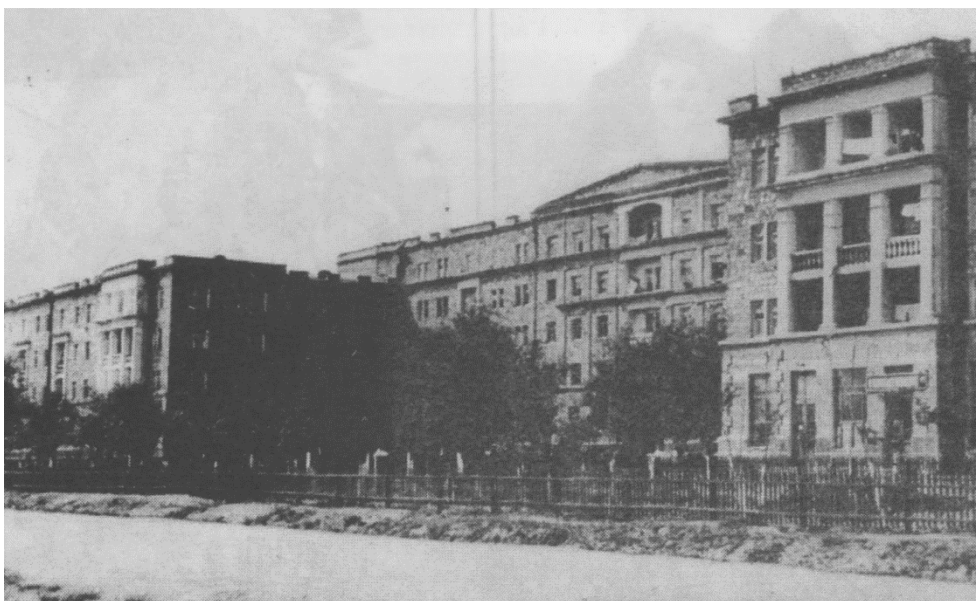


Фото 26. Фото середины XX годов дома по улице Ленина, 20



Фото 27. Фото 2024 г дома по улице Ленина, 20

Здания, построенные на территории исследования в середине XX века, составляют единый градостроительный ансамбль, состоящий из зданий в архитектурном стиле советской неоклассики, имеющих этажность от двух до четырех этажей.

В кварталах, ограниченных улицами: Ленина, Советской, Комсомольская, Мира; и Мира, Ленина, Советской, С. Стальского; и части квартала в границах ул. Ленина, Советской, Комсомольская, Алфёрова не произошло градостроительных изменений относительно конца XX века.

В XXI веке на территории исследования началось новое строительство, отличное по своим объемно-пространственным и стилевым характеристикам от застройки 40х, 50х и 60х годов XX века.

По оси симметрии Дворца культуры, проходящей по его внутреннему дворику, на нечетной стороне ул. Халилова в городском парке культуры и отдыха им. М.Р. Халилова построено 10-ти этажное административное здание (ул. Халилова, 5).

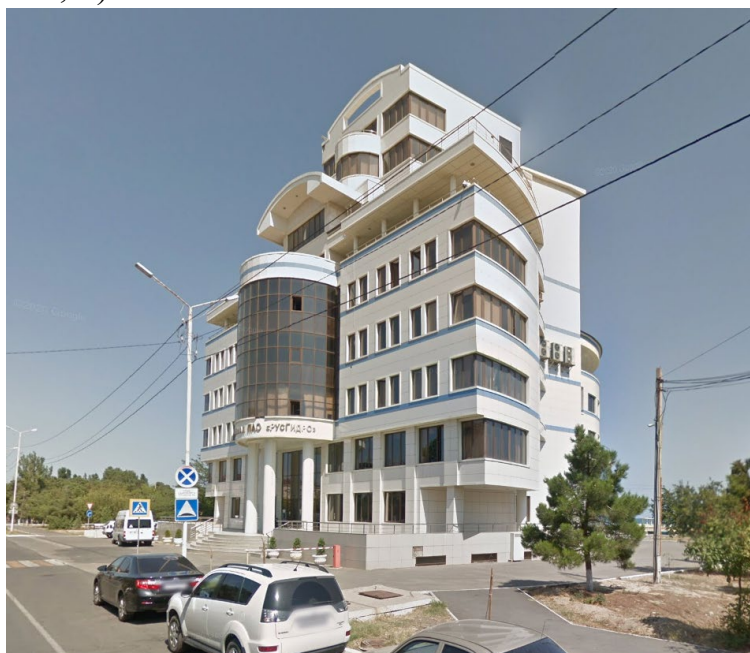


Фото 28. 10-ти этажное административное здание по адресу: ул. Халилова, 5

На территории квартала в границах ул. Мира, Ленина, Халилова, С. Стальского, построен девятиэтажный жилой дом по адресу: ул. С. Стальского, 7.



Фото 29. Девятиэтажный жилой дом по адресу: ул. С. Стальского, 7

В квартале расположения Объекта в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира построены Храм Казанской иконы Божией Матери и двухэтажное здание специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу.



Фото 30. Храм Казанской иконы Божией Матери

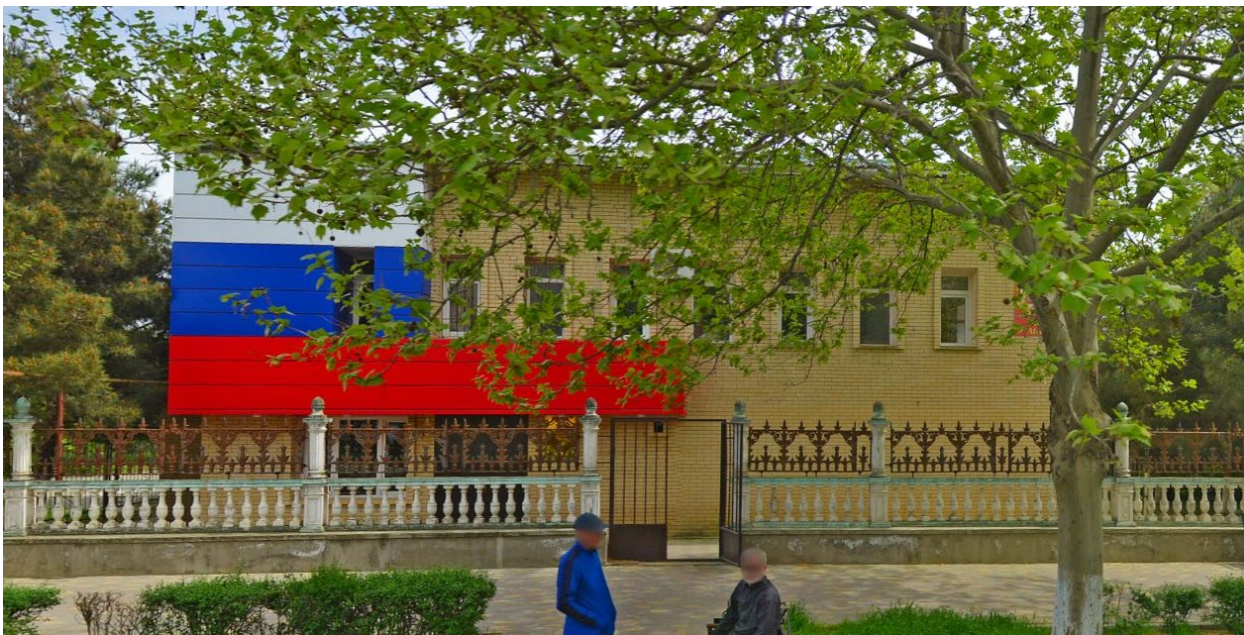


Фото 31. Двухэтажное здание «Специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу» (ул. Ленина, 1а/1).

В исследованной в проекте части квартала в границах ул. Ленина, Комсомольская, Алфёрова и береговая линия, в XXI веке произошли наибольшие градостроительные изменения. Расположенные на этой территории железобетонные полуразрушенные корпуса находятся в настоящее время на реконструкции (см. фото 32).



Фото 32. Реконструкция спортивного комплекса по ул. Комсомольская,1

В северной части квартала расположены отель (ул. Комсомольская, 1) и специализированная детская юношеская спортивная школа им. В.С. Юмина (ул. Халилова, 3/1).

2.2.3. Выводы по разделу «Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования».

По итогам историко-градостроительного и историко-архитектурного исследований территории можно сделать следующие выводы:

- сеть основных улиц на территории в границах исследования сложилась в 40-х годах XX века на основе регулярного плана и не изменилась к моменту исследования;
- строительство города Каспийска велось на основании градостроительной концепции 1930-х гг. Соцгорода, предусматривающей комплексное развитие территорий, примыкающих к промышленным предприятиям;
- квартал в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в котором расположен Объект, являлся в середине XX в. культурно-досуговый центром города с парком, относительно которого формировалась жилая и общественная городская застройка;
- застройка кварталов в границах территории исследования в основном представлена двух и трехэтажными типовыми жилыми домами, которые строились одновременно с Объектом в стиле советской неоклассики и формировали с ним единую пространственную композицию;
- выявлен ценный градоформирующий объект – жилой дом по улице Ленина, 20, построенный по индивидуальному проекту;
- на территории исследования выявлен диссонирующий объект – административное здание (ул. Халилова, 5);
- на территории исследования выявлен элемент ценного природного ландшафта – берег Каспийского моря;
- на территории исследования выявлены охраняемые исторические зеленые насаждения - парковая территория Дворца культуры «Дагдизель»;
- на территории исследования выявлен элемент культурного ландшафта – городской парк культуры и отдыха им. М.Р. Халилова;
- необходимо принятие мер по сохранению элементов планировки, ценных архитектурных сооружений.

2.2.4. Историко-культурный опорный план

Результатом историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований на территории предполагаемого проектирования зон охраны Объекта стал историко-культурный опорный план (историко-архитектурный и историко-градостроительный) (далее – ИКОП), содержащий сведения о недвижимых памятниках истории и культуры, их территориях, других градостроительных элементах и сооружениях, представляющих историко-культурную ценность. Этот чертеж является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

На ИКОП отображены названия улиц, улично-дорожная сеть и озелененные территории, обозначено местоположение стадиона и ограды на территории Дворца культуры «Дагдизель».

ИКОП характеризует застройку с её классификацией по историко-архитектурной ценности, с показом зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия регионального значения и ценных градоформирующих объектах.

На ИКОП обозначены объекты градостроительной среды, отражена стилистическая принадлежность застройки. На плане также указана малоэтажная застройка 1-4 этажей, среднеэтажная застройка (5-6 этажей), многоэтажная застройка 7-10 этажей.

На ИКОП отображен диссонирующий объект – административное здание по адресу: ул. Халилова, 5.

На ИКОП отображены утвержденные границы территорий объектов культурного наследия регионального значения.

Графическое отображение указанных объектов представлено на чертеже «Схема историко-культурного опорного плана. Масштаб 1: 2000» (см. лист 2.2.5). Все объекты культурного наследия на опорном плане пронумерованы согласно аннотированному списку в таблице 1 и 2 (сквозная нумерация). Информация, представленная на опорном плане, является основой для проектирования границ зон охраны и обоснования режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.



Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», г. Каспийск, ул. Мира, д.7;
2. «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры;
3. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 г., г. Каспийск, ул. Советская,17;

Исторически ценные градоформирующие объекты:

4. Четырехэтажный жилой дом, г. Каспийск, ул. Ленина, 20.

Условные обозначения.

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Ценный градоформирующий объект
- Малоэтажная застройка (1-4 этажа)
- Стрелноэтажная застройка (5-6 этажей)
- Многоэтажная застройка (7-10 этажей)
- Деревья
- Объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7
- Диссонирующие объекты
- ТОКН Граница территории объектов культурного наследия
- Границы исследования
- Стадион на парковой территории Дворца культуры "Дагдизель"
- Дорожки на парковой территории Дворца культуры "Дагдизель"
- Ограда Архитектурного ансамбля Дворца культуры "Дагдизель"
- ул. Мира
- Современное название улиц
- Номер объекта культурного наследия, ценного градоформирующего объекта по Таблицам 1, 2
- Монументы
- 1. объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры;
- 2. Памятник героям-пограничникам, расположенный на аллее Городского парка им. Халилова;
- 3. Памятник Воинам Афганцам в Городском парке им. Халилова;
- 4.Памятник первостроителям Каспия, на ул. Комсомольской.
- 5. Скульптура Русалочки.
- Дифференциация застройки по архитектурному стилю:
- советская неоклассика

						Договор: АРХ-4/2023	Заказчик: Абдурашидов А.М.
						Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7	
Изм.	Кол.ч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Том 1. Раздел 2.	Стала
						Историко-культурные исследования	Лист
Архитектор	Назарова Л.Ю.					Схема историко-культурного (историко-архитектурного и историко-градостроительного) опорного плана. Масштаб 1:2000	Листов
							Приоритет

2.3. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

Ландшафтно-визуальный анализ Объекта, выполнен в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия, а также информационно-аналитического обоснования предложений по установлению режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов на территории исследования.

Высотные ограничения застройки на территории города Каспийска в границах проектирования устанавливаются в целях сохранения композиционной роли Объекта культурного наследия в структуре ценного исторического городского ландшафта, сохранения условий обзора Объекта и сохранения фоновых характеристик, композиционно-масштабных искажений историко-градостроительной и природной среды Объекта культурного наследия.

Границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия определены с учетом распространения зон видимости Объекта, на основе натурного обследования территории, анализа картографических материалов, материалов фотофиксации.

Выводы и рекомендации визуально-ландшафтного анализа в части регулирования параметров градостроительного и природного окружения Объекта культурного наследия учитываются при разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам, а после утверждения в установленном порядке, вносятся в документацию по градостроительному зонированию.

Цели визуально-ландшафтного анализа композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения:

- обеспечение сохранности условий визуального восприятия Объекта (ансамбля) в его и градостроительной и природной среде;
- обеспечение преемственности композиционной роли Объекта (ансамбля) в структуре исторического городского и природного ландшафта;
- выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия, а также определение границ секторов обзора Объекта (ансамбля);
- разработка обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения Объекта (ансамбля) на значимых направлениях его визуального восприятия.

Задачи визуально-ландшафтного анализа условий восприятия Объекта культурного наследия:

- выявление композиционной роли Объекта (ансамбля) в градостроительной системе;
- выявление и классификация направлений восприятия Объекта (ансамбля) по степени значимости, определение их характерных признаков и формообразующих принципов;
- выявление и учет факторов, определяющих условия восприятия Объекта культурного наследия;
- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития градостроительной среды;
- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие Объекта культурного наследия;
- определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения Объекта культурного наследия на значимых направлениях их визуального восприятия.

Объект исследования и предмет исследования

Объектом исследования данного визуально-ландшафтного анализа является изучение условий визуального восприятия Объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.) в его и историко-градостроительной среде.



Фото 34. Вид на Объект (театральную и клубную части ансамбля Дворца культуры «Дагдизель») с высоты птичьего полета



Фото 35. Вид на Объект (ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой) с высоты птичьего полета

На территории Объекта (ансамбля) расположены: театральная часть дворца культуры; клубная часть дворца культуры; ограда; парковая территория; фонтан; объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову, 1950 г.», (г. Каспийск, Дворец культуры), которые имеют близкую дату создания, отражают единый замысел архитекторов – авторов проекта и которые можно отнести к составным элементам ансамбля. Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал. Вся территория Объекта (ансамбля) огорожена по периметру оградой из чугунного литья на каменном основании, внутри которой располагаются здания клубной и театральной части Дворца культуры «Дагдизель», парковая территория с аллеями, стадион.

По изначальному проекту Дворец культуры «Дагдизель» представлял собой единый объем, но в последствии при строительстве единый объем был разделен на два отдельных здания: на клубную и театральную части, составляющих единый архитектурный ансамбль и функционирующих как единый комплекс Дворца культуры «Дагдизель». Два здания Дворца культуры «Дагдизель» расположены так, что образуют прямоугольный двор, по середине двора проходит ось симметрии, на которой расположен фонтан.

Клубная часть Дворца культуры «Дагдизель» представляет собой «Г» образное в плане здание переменной этажности: от двух до четырех этажей, со скатной металлической кровлей.

Театральная часть Дворца культуры «Дагдизель» представляет собой прямоугольный двухэтажный объем с возвышающимся объемом театральной коробки над кровлей.

В настоящее время на парковой территории в границах исторической ограды, в квартале расположения Объекта в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, построены два капитальных сооружения, нарушающих изначальный замысел архитекторов: Храм Казанской иконы Божией Матери и двухэтажное здание специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу. Двухэтажное здание специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по боксу вошло в границы территории Объекта. Прямоугольный земельный участок, на котором расположен Храм Казанской иконы Божией Матери, вычленен из утвержденных границ территории Объекта (ансамбля).

В настоящее время Дворец культуры «Дагдизель» не функционирует, доступа на парковую территорию нет. Спортивная площадка на парковой территории так же не функционирует.

Предметом исследования в Проекте являются значимые направления и условия визуального восприятия Объекта (ансамбля), композиционные связи всех составных частей ансамбля Объекта с градостроительной и природной средой.

Анализ зон восприятия Объекта

Границы восприятия Объекта (ансамбля) определены натурными исследованиями исходя из условий его восприятия с ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, с акватории и береговой линии Каспийского моря и с внутренней парковой территории.

Элементы ансамбля имеют разное композиционное значение. Самым крупным и главенствующим элементом в композиции ансамбля являются здания клубной и театральной части Дворца культуры «Дагдизель». Парковая территория является элементом охраняемых исторических зеленых насаждений и окружает две части Дворца культуры «Дагдизель» с трех сторон и имеет соподчиненное композиционное значение. Ограда фиксирует границы парка и градостроительного ансамбля.

Главный фасад театральной части и главный фасад четырехэтажной части клуба обращены на ул. Халилова. Внутри территории ансамбля экранирующей растительности нет. На газоне, вдоль проезжей части ул. Халилова, высажены сплошным рядом сосны, которые являются экранирующей растительностью и закрывают нижнюю часть фасадов.

У клубной части Дворца культуры «Дагдизель» второй главный фасад с аркой обращен в сторону парка на аллею, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову».

В ландшафтно-визуальном анализе установлен бассейн видимости и крайние точки восприятия Объекта (ансамбля) с разных направлений. Определены границы зоны наилучшего зрительного восприятия Объекта и зона его композиционно-видового влияния (см. лист 2.4.1. Тома 1 «Карта (схема) ландшафтно-визуального анализа Объекта культурного наследия. Масштаб 1:2000»).

Главными ценными видами на Объект являются ближние ракурсы с ул. Халилова и с внутриквартальной территории: фото 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 23. Объект воспринимается силуэтно на фоне неба на всех ценных видах.

Бассейн видимости Объекта расположен на ул. Халилова, Комсомольская, Мира, акватории, береговой линии Каспийского моря и внутренней парковой территории:

- на ул. Халилова, виды с северо-западной стороны, см. виды 38, 17, 18, 19; с юго-восточной стороны, см. виды 24, 25. На виде 26 Объект не виден;

- на ул. Комсомольской с юго-восточной стороны, см. виды 27, 28, на виде 29 видно ограждение;

- на ул. Ленина с юго-западной стороны, см. виды 30, 31, 32. На виде 33 видно ограждение;

- на ул. Мира с северо-западной стороны см. виды 35, 36, 37. На виде 34 Объект не идентифицируется;

- с акватории, береговой линии Каспийского моря, см. виды 39, 43, 40, 41, 44, 42.

- с парковой территории Объект см. на видах 14, 3.

Виды на Объект в основном фрагментарные, ограниченные крупными деревьями, растительностью. Целостное представление об объемно-пространственной композиции формируется при движении вокруг Объекта по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира.

В результате ландшафтно-визуального анализа выявлены три диссонирующих объекта:

- административное здание по адресу: ул. Халилова, 5;

- нестационарный торговый павильон по ул. Халилова севернее Дворца культуры «Дагдизель»;

- нестационарный торговый павильон по ул. Халилова с северо-восточной стороны от Дворца культуры «Дагдизель».

Диссонирующий объект – административное здание по адресу: ул. Халилова, 5, перекрывает видимость на Объект с акватории, береговой линии

Каспийского моря. Административное здание построено по оси симметрии внутреннего двора Дворца культуры «Дагдизель» в контрастном архитектурном стиле по отношению к Объекту. При восприятии Объекта с северо-восточного направления, с береговой линии Каспийского моря, административное здание воспринимается как градостроительная доминанта, что искажает условия восприятия и градостроительную значимость Объекта.

Диссонирующие объекты – нестационарные торговые павильоны по ул. Халилова с северной и с северо-восточной стороны от Дворца культуры «Дагдизель» искажают историческую градостроительную композицию и восприятие Объекта (ансамбля) со стороны ул. Халилова.



Фото 36. Диссонирующий объект – административное здание по адресу: ул. Халилова, 5. Стрелкой обозначен Объект.



Фото 37. Диссонирующий объект – нестационарный торговый павильон по ул. Халилова с северо-восточной стороны от Дворца культуры «Дагдизель».

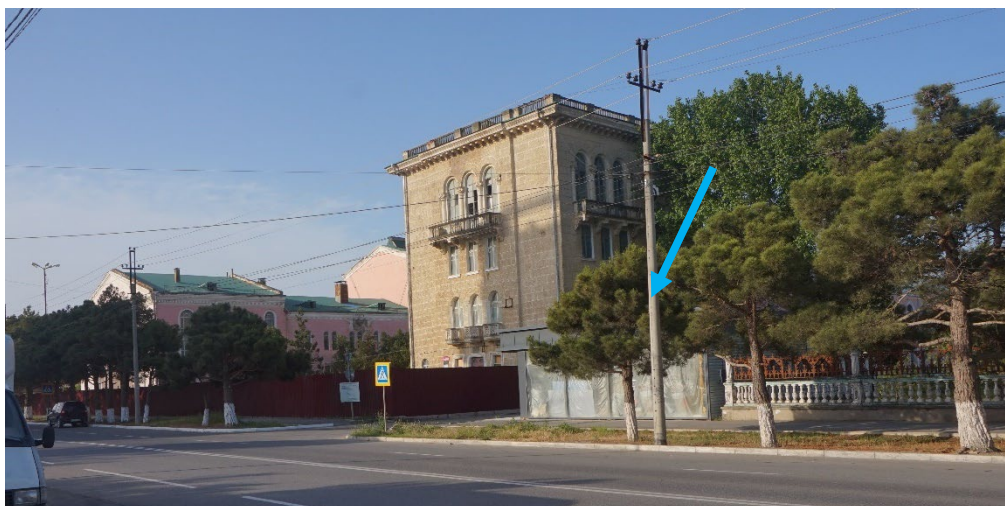


Фото 38. Нестационарный торговый павильон по ул. Халилова севернее Дворца культуры «Дагдизель», обозначен голубой стрелкой.

Анализ композиционно-видовых связей Объекта культурного наследия.

Объект (ансамбль) расположен в квартале в границах улиц Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, и представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, имеющий четкие границы по периметру в виде ограды.

Внутри парковой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., расположенный по адресу: г. Каспийск, Дворец культуры. Между ним и Объектом установлена композиционно-видовая связь.



Фото 39. Композиционно-видовая связь расположен между Объектом и объектом культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., расположенный по адресу: г. Каспийск, Дворец культуры

С иными объектами культурного наследия и ценными градостроительными объектами на территории исследования композиционно-видовых связей с Объектом не образуется.

Выявлена композиционно-видовая связь Объекта с элементом культурного ландшафта - городским парком им. М.Р. Халилова.

Зоны композиционно-видового влияния Объекта

Композиционно-видовое влияние Объекта распространяется: на территории, где находится обзриваемая в ценных видах фоновая и фланкирующая застройка (зоны формирования видов). В проекте выявлены две зоны композиционно-видового влияния Объекта:

- часть городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной;
- часть квартала в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в которой расположен Храм Казанской иконы Божией Матери.

При восприятии Объекта (ансамбля) с акватории и береговой линии Каспийского моря на переднем плане расположен городской парк им. М.Р. Халилова. Объект совместно с природным окружением (культурным ландшафтом городского парка им. М.Р. Халилова) создает неповторимую панораму центральной части г. Каспийска.

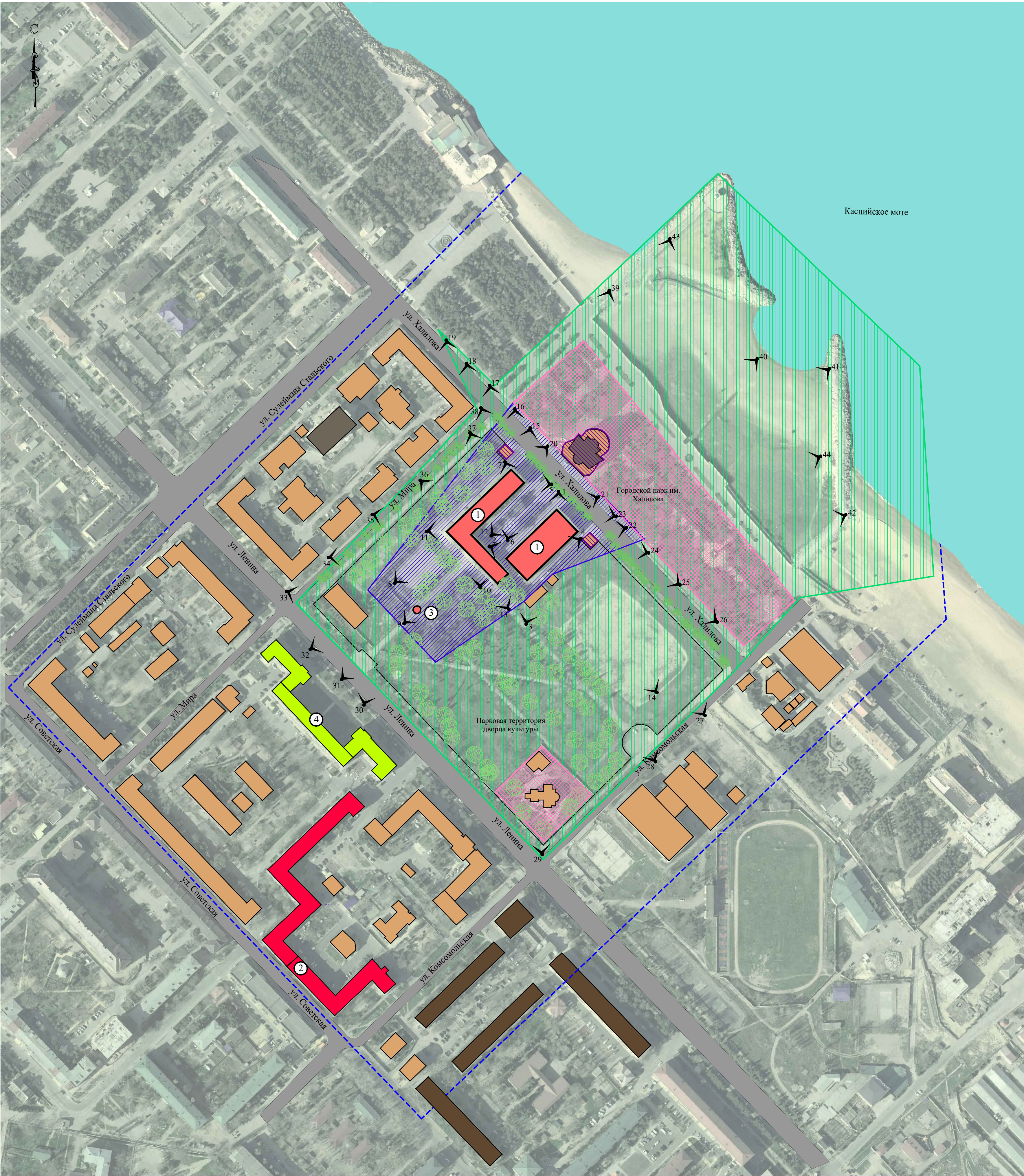
Объект не образует композиционно-видовых связей с застройкой других кварталов в границах исследования: с объектами культурного наследия регионального значения и с исторически ценным градоформирующим объектом на территории исследования - четырехэтажным жилым домом (ул. Ленина, 20).



Фото 40. Панорама г. Каспийска со стороны моря. Стрелкой указан Объект.

Графоаналитические исследования Объекта в вертикальной плоскости в проекте не проводились так как Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, имеющий четкие

границы по периметру в виде ограды по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, два здания театрально и клубной части Дворца культуры «Дагдизель» все лучше всего воспринимается с прилегающей территории при движении вокруг них и не имеют композиционно-видовых связей с застройкой других кварталов в границах исследования. Построение лучевых сечений не выявит дополнительных характеристик градостроительной среды Объекта не создаст объективную картину условий восприятия Объекта.



Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1. «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», г. Каспийск, ул. Мира, д.7;
- 2. «Дом, где жил инженер А. Аливердиев», 1988 г., г. Каспийск, ул. Советская,17;
- 3. «Памятник С.М. Кирову», 1950 г., г. Каспийск, Дворец культуры;

Ценный градоформирующий объект :

- 4. Четырехэтажный жилой дом, г. Каспийск, ул. Ленина, 20.

Условные обозначения.

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Ценный градоформирующий объект
- Малозэтажная застройка (1-4 этажа)
- Стрелнезэтажная застройка (5-6 этажей)
- Многозэтажная застройка (7-10 этажей)
- Экранирующие деревья
- Объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7
- Диссонирующие объекты
- Границы исследования
- Номер объекта культурного наследия, ценного градоформирующего объекта по Таблицам 1, 2
- Бассейн видимости Объекта
- Зона наилучшего восприятия Объекта
- Зона композиционно-видового влияния Объекта
- Точки визуального восприятия Объекта

						Договор: АРХ-4/2023	Заказчик: Абдурашидов А.М.		
						Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндлж.	Подпись	Дата		Статья	Лист	Листов
						Том 1. Раздел 2.			
						Историко-культурные исследования		2.3.1	
Архитектор	Назарова Л.Ю.					Схема ландшафтно-визуального анализа. Масштаб 1:2000			

2.3.2. Выводы по разделу «Ландшафтно-визуальный анализ»

По результатам ландшафтно-визуального анализа можно сделать следующие выводы:

- Объект представляет собой ансамбль, состоящий из двух зданий Дворца культуры «Дагдизель», прилегающей парковой территорией и ограды, имеет запоминающийся силуэт и является ярким примером советской неоклассики;

- Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, имеющий четкие границы по периметру в виде ограды по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира;

- Объект воспринимается силуэтно на фоне неба на ценных видах с зоны наилучшего восприятия;

- все виды на Объект являются фрагментарными и сезонными, так как вокруг него высажены высокоствольные лиственные и хвойные деревья, препятствующие обзору;

- фасады и главный вход на территорию Дворца культуры «Дагдизель» ориентированы на ул. Халилова и хорошо воспринимаются с акватории и береговой линии Каспийского моря совместно с городским парком культуры и отдыха им. М.Р. Халилова и формируют ценные городские панорамы;

- у клубной части Дворца культуры «Дагдизель» северо-восточный фасад с аркой обращен в сторону парковой территории на аллею, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», с которым установлена композиционно-видовая связь, с другими ценными объектами историко-градостроительной среды на территории исследования композиционно-видовых связей у Объекта не выявлено;

- выявлена композиционно-видовая связь Объекта с элементом культурного ландшафта - городским парком культуры и отдыха им. М.Р. Халилова, совместно с которым Объект создает неповторимую панораму центральной части г. Каспия;

- выявлены диссонирующие объекты: административное здание (ул. Халилова, 5), два нестационарных торговых павильона по ул. Халилова с северо-восточной и северной стороны от Дворца культуры «Дагдизель»;

- выявлены две зоны композиционно-видового влияния Объекта - часть городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной и часть квартала в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в которой расположен Храм Казанской иконы Божией Матери.

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа учитываются при установлении границ проектирования зон охраны Объекта и разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

2.3.3. Фотофиксация



Фото 1. Вид на театральную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с северной стороны.



Фото 2. Вид на театральную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с юго-западной стороны.



Фото 3. Вид на театральную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с юго-восточной стороны.



Фото 4. Вид на театральную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с северо-восточной стороны



Фото 5. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с восточной стороны



Фото 6. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с юго-восточной стороны



Фото 7. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с северо-западной стороны



Фото 8. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с юго-западной стороны



Фото 9. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с юго-западной стороны. На переднем плане памятник Кирову С.М.



Фото 10. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с южной стороны



Фото 11. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией с юго-западной стороны



Фото 12. Вид на внутренний дворик с фонтаном ансамбля Дворца культуры «Дагдизель». На заднем плане диссонирующий объект – административное здание (ул. Халилова, 5)



Фото 13. Вид на клубную часть ансамбля Дворца культуры «Дагдизель» с аллеи парка



Фото 14. Вид на Объект с территории бывшей спортивной площадки



Фото 15. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-западной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 16. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-западной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 17. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-западной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 18. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-западной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 19. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-западной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 20. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 21. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 22. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 23. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 24. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 25. Вид на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 26. Отсутствие видимости на Объект с ул. Халилова с северо-восточной стороны.



Фото 27. Вид на Объект с ул. Комсомольской с юго-восточной стороны.
Фрагментарная видимость.



Фото 28. Вид на Объект с ул. Комсомольской с юго-восточной стороны.
Фрагментарная видимость.



Фото 29. Вид на ограду Объекта с перекрестка ул. Ленина и Комсомольской



Фото 30. Вид на Объект с ул. Ленина с юго-восточной стороны. Фрагментарная видимость.



Фото 31. Вид на Объект с ул. Ленина с юго-восточной стороны. Фрагментарная видимость



Фото 32. Вид на Объект с ул. Ленина с юго-западной стороны. Фрагментарная видимость



Фото 33. Вид на ограду Объекта с перекрестка ул. Ленина и Мира. Дворец культуры «Дагдизель» не виден.

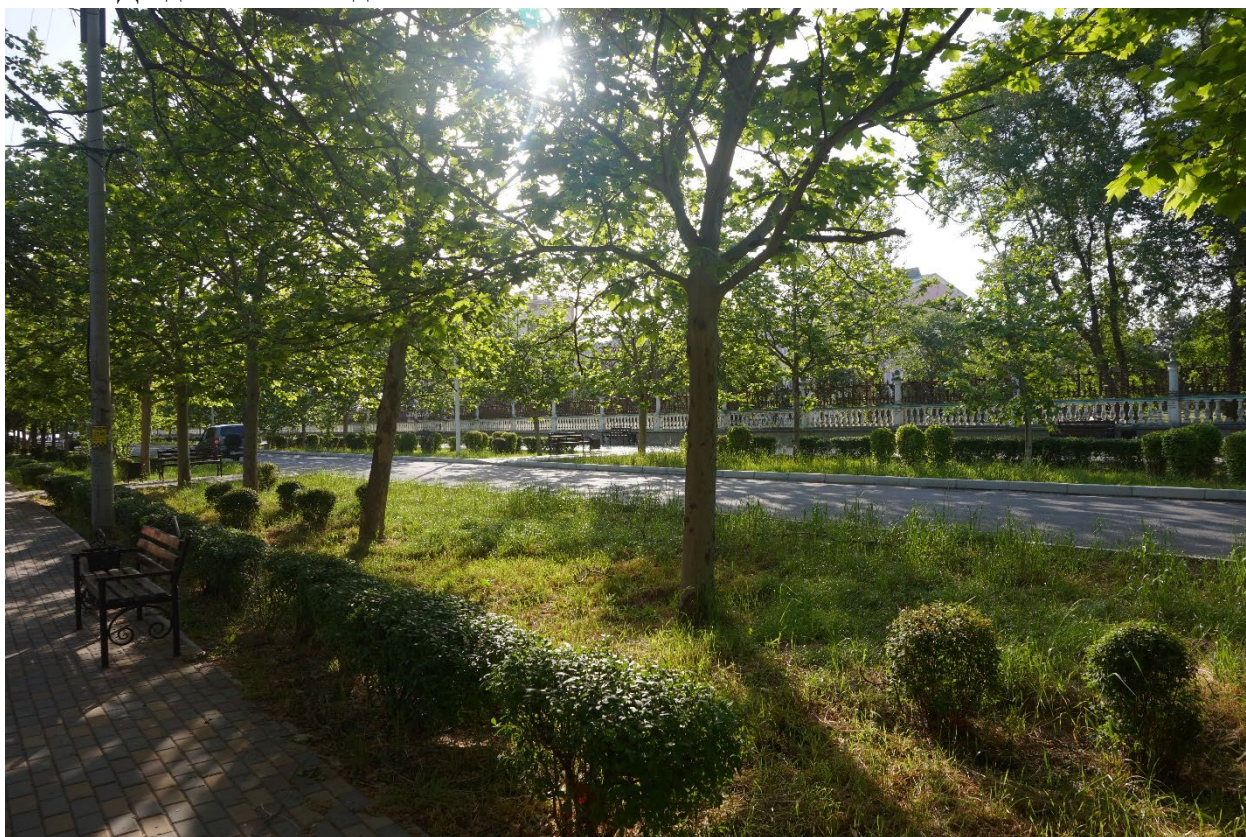


Фото 34. Вид в сторону Объекта с ул. Мира с северо-восточной стороны. Объект не идентифицируется.

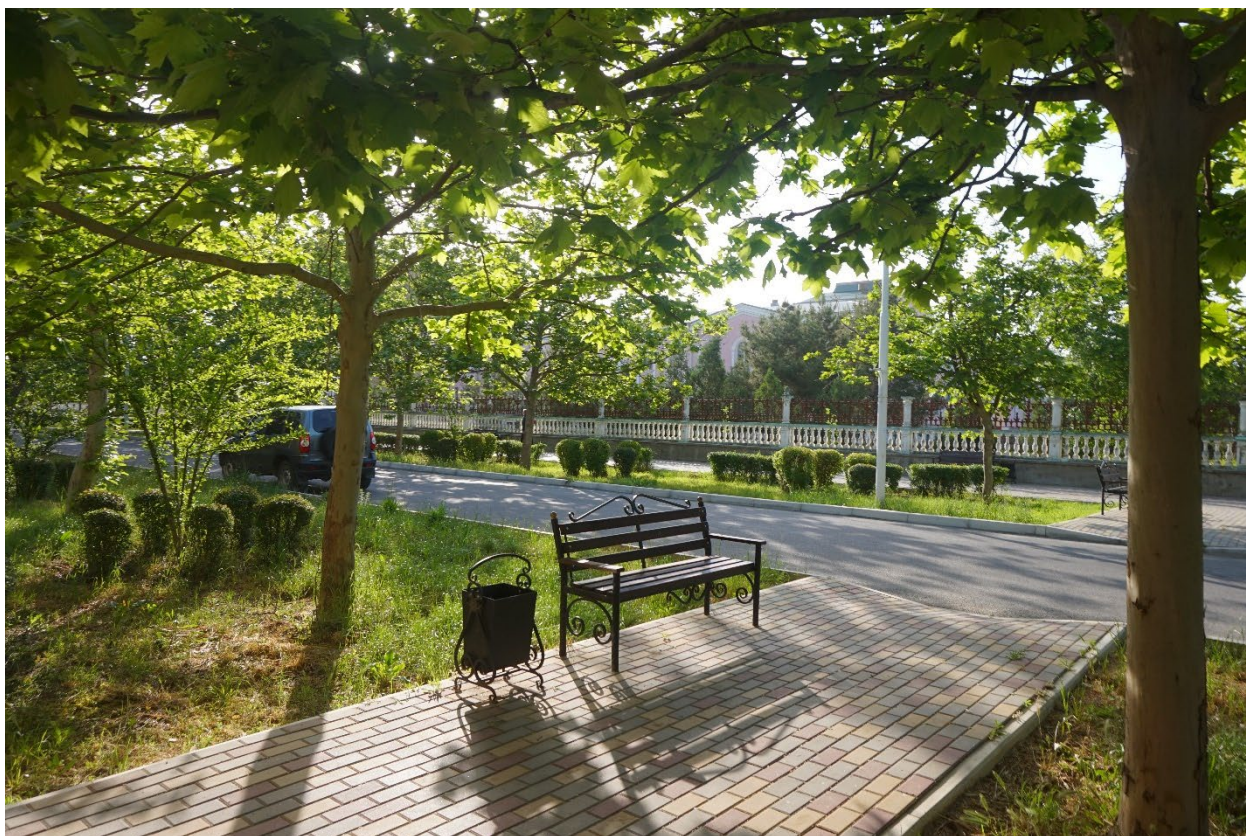


Фото 35. Вид в сторону Объекта с ул. Мира с северо-восточной стороны. Объект не идентифицируется.



Фото 36. Вид на Объект с ул. Мира с северо-западного направления



Фото 37. Вид на Объект с ул. Мира с северо-западного направления. Фрагментарная видимость.



Фото 38. Вид на Объект с ул. Мира с северо-западного направления. Фрагментарная видимость.



Фото 39. Вид на Объект (обозначен стрелкой) с береговой линии Каспийского моря.
Видимость фрагментарная



Фото 40. Вид на Объект с береговой линии Каспийского моря (обозначен стрелкой).
Видимость фрагментарная



Фото 41. Вид на Объект (обозначен стрелкой) с береговой линии Каспийского моря.
Видимость фрагментарная



Фото 42. Вид на Объект (обозначен стрелкой) с береговой линии Каспийского моря.
Видимость фрагментарная

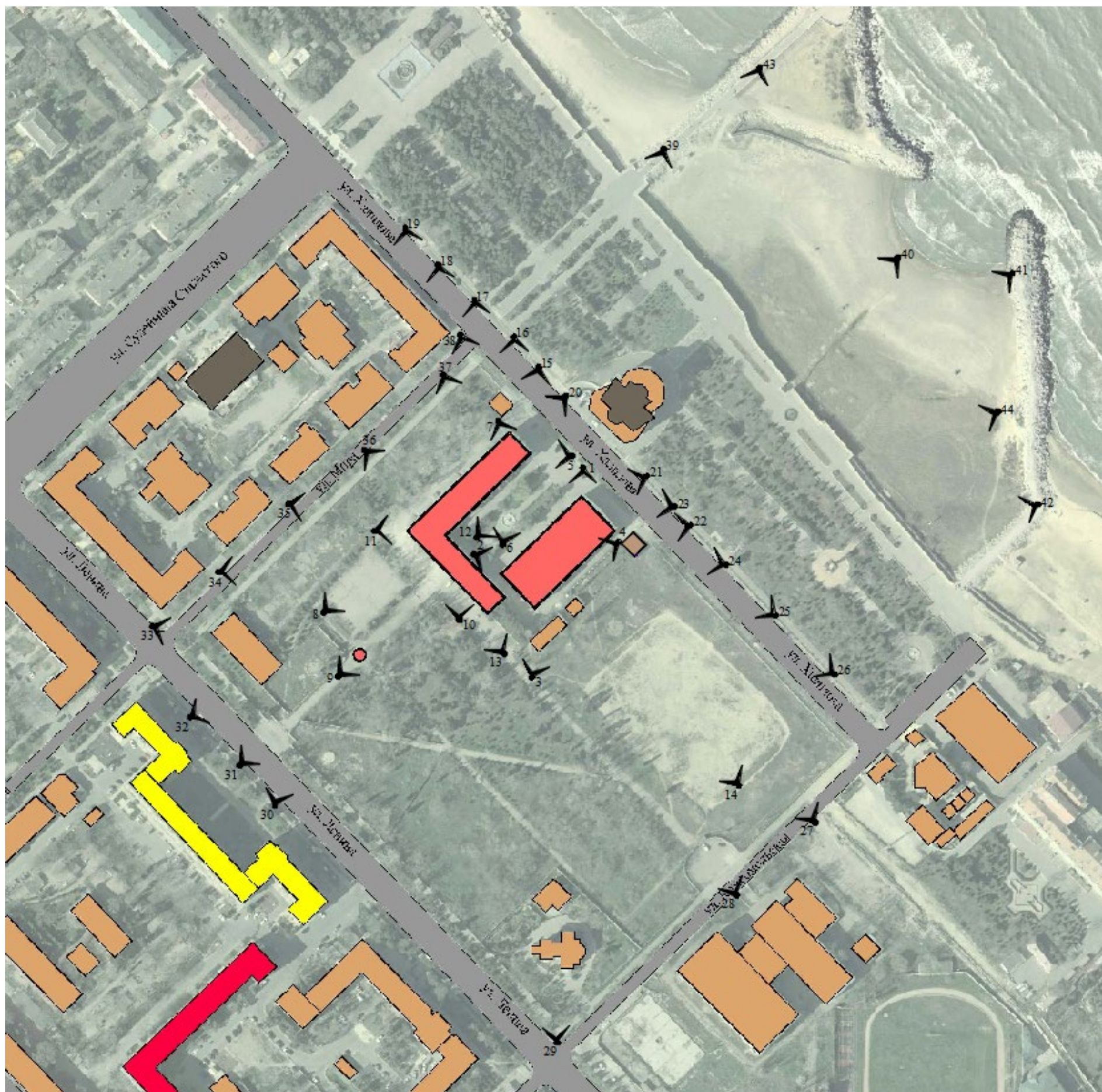


Фото 43. Вид на Объект (обозначен стрелкой) с береговой линии Каспийского моря.
Видимость фрагментарная



Фото 44. Вид на Объект (обозначен стрелкой) с береговой линии Каспийского моря.
Видимость фрагментарная

2.3.4. Схема фотофиксации. Масштаб 1:1000.



2.4. Анализ действующей градостроительной документации.

2.4.1. Анализ Генерального плана.

Градостроительная деятельность в городе Каспийска, деятельность по развитию территорий, территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, землеустройству осуществляется на основе Генерального плана городского округа «город Каспийск»²¹.



Рис 8. Фрагмент карты функциональных зон поселения Генерального плана г. Каспийска.

Объект находится в функциональной зоне- зоне специализированной общественной застройки. Территория исследования расположена в зонах: специализированной общественной застройки, зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона озелененных территорий: лесопарки, парки, сады, скверы, городские леса), зоне транспортной инфраструктуры, зоне смешанной и общественно-

²¹ Генплан утвержден распоряжением Совета Министров ДАССР от 10.12.1987 г. № 486-Р(с изменениями и дополнениями)

Объект расположен в территориальной зоне ОД2/68 «Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения». На территорию в границах исследования распространяется действие территориальных зон:

- Ж2 (/44, /42) «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами»;
- ОД1 (/114, /115, /117, /30) «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки»;
- ОД2 (/55, /1, /3) «Зона учреждений образования и иных объектов социального назначения»;
- ОД3/4 «Зона специализированных лечебных-профилактических учреждений»;
- Р1/10 «Зона спортивных сооружений»;
- Р2 (/39, /5) «Зоны зеленых насаждений общего пользования, внутриквартального озеленения, парковая зона»;
- Р3/1 «Зоны объектов спорта, отдыха и развлечения, туризма, санаторно-курортного лечения»;
- ЖД1 (/22, /21) «Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж2, ОД1, ОД2, ОД3, Р1, Р2, Р3, ЖД1, по правилам землепользования не имеют высотных ограничений.

Вывод: Объект и территория Объекта расположены в территориальной зоне ОД 2 согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «город Каспийск». На территорию в границах исследования распространяются действия территориальных зон Ж2, ОД1, ОД2, ОД3, Р1, Р2, Р3, ЖД1, для которых Правилами землепользования не предусмотрены ограничения по высоте и этажности.

Часть территории исследования расположена в водоохранной зоне, где в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Новое строительство на исследуемой территории возможно с учетом сохранения историко-градостроительной среды и расположенных в непосредственной близости ценных объектов историко-градостроительной среды.

По результатам анализа видов разрешенного использования земель и земельных участков в границах проектирования определена возможность их применения при условии исключения негативных факторов воздействия на объекты культурного наследия, путем разработки соответствующих требований к градостроительным регламентам и режимов использования земель и земельных участков.

Анализ действующих на момент проектирования документов градостроительного планирования городского округа «город Каспийск» указывает на необходимость предусмотреть систему дополнительных ограничений архитектурно-строительной деятельности на территории, прилегающей к Объекту, в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

2.4.3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

На территорию исследования не распространяется действие зон охраны объектов культурного наследия. Для Объекта зоны охраны ранее не разрабатывались и не утверждались.

2.5. Выводы, обосновывающие проектные решения

Согласно пункту 2 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, на сопряженной с объектом культурного наследия территории установлены охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности зона охраняемого природного ландшафта. Установление границ зон охраны Объекта (ансамбля) осуществлялось на основе выявленной зоны охраняемых видовых раскрытий с дальнейшей корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта (ансамбля) в присущей ему историко-градостроительной и природной среде. При этом учитывались выводы о градостроительной роли Объекта, о состоянии окружающей объект историко-культурной среды и природной среды.

На основе проведенных историко-градостроительных и историко-архитектурных исследований выявлено:

- сеть основных улиц на территории в границах исследования сложилась в 40х годах XX века на основе регулярного плана и не изменилась к моменту исследования,

- строительство города Каспийска велось на основании градостроительной концепции 1930-х гг. Соцгорода, предусматривающей комплексное развитие территорий, примыкающих к промышленным предприятиям;

- квартал в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в котором расположен Объект, являлся в середине XX в. культурно-досуговый центром города с парком, относительно которого формировалась жилая и общественная городская застройка;

- застройка кварталов в границах территории исследования в основном представлена двух и трехэтажными типовыми жилыми домами, которые строились одновременно с Объектом в стиле советской неоклассики и формировали с ним единую пространственную композицию;

- выявлен ценный градоформирующий объект – жилой дом по улице Ленина, 20, построенный по индивидуальному проекту;

- на территории исследования выявлен диссонирующий объект – административное здание (ул. Халилова, 5);

- на территории исследования выявлен элемент ценного природного ландшафта – берег Каспийского моря;

- на территории исследования выявлены охраняемые исторические зеленые насаждения - парковая территория Дворца культуры «Дагдизель»;

- на территории исследования выявлен элемент культурного ландшафта – городской парк культуры и отдыха им. М.Р. Халилова;

- необходимо принятие мер по сохранению элементов планировки, ценных архитектурных сооружений.

На основе проведенного ландшафтно-визуального выявлено:

- Объект представляет собой ансамбль, состоящий из двух зданий Дворца культуры «Дагдизель», прилегающей парковой территорией и ограды, имеет запоминающийся силуэт и является ярким примером советской неоклассики;

- Объект (ансамбль) представляет собой единую градостроительную единицу – городской квартал, имеющий четкие границы по периметру в виде ограды по улицам Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира;

- Объект воспринимается силуэтно на фоне неба на ценных видах с зоны наилучшего восприятия;

- все виды на Объект являются фрагментарными и сезонными, так как вокруг него высажены высокоствольные лиственные и хвойные деревья, препятствующие обзору;

- фасады и главный вход на территорию Дворца культуры «Дагдизель» ориентированы на ул. Халилова и хорошо воспринимаются с акватории и береговой линии Каспийского моря совместно с городским парком культуры и отдыха им. М.Р. Халилова и формируют ценные городские панорамы;

- у клубной части Дворца культуры «Дагдизель» северо-восточный фасад с аркой обращен в сторону парковой территории на аллею, на которой расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник С.М. Кирову», с которым установлена композиционно-видовая связь, с другими ценными объектами историко-градостроительной среды на территории исследования композиционно-видовых связей у Объекта не выявлено;

- выявлена композиционно-видовая связь Объекта с элементом культурного ландшафта - городским парком культуры и отдыха им. М.Р. Халилова, совместно с которым Объект создает неповторимую панораму центральной части г. Каспийска;

- выявлены диссонирующие объекты: административное здание (ул. Халилова, 5), два нестационарных торговых павильон по ул. Халилова с северо-восточной и северной стороны от Дворца культуры «Дагдизель»;

- выявлены две зоны композиционно-видового влияния Объекта - часть городского парка культуры и отдыха им. М.Р. Халилова в границах ул. Халилова, Мира Комсомольской и набережной и часть квартала в границах ул. Ленина, Халилова, Комсомольская, Мира, в которой расположен Храм Казанской иконы Божией Матери.

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа учитывались при установлении границ проектирования зон охраны Объекта и разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Границы территории объекта утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан (Дагнаследие) от 06.10.2022 №04-1/22 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940 - 1967 гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7».

Для сохранения композиционно-художественных качеств Объекта (ансамбля), его роли в силуэтах, панорамах и перспективах г. Каспийска в границы проектирования настоящего Проекта включена вся территория в зоне композиционно-видового влияния Объекта (ансамбля), где возможно появление диссонирующих объектов, которые могут нарушить условия восприятия Объекта.

В Проектом предлагается установить зоны охраны Объекта культурного наследия в составе:

- охранный зона Объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Для сохранения Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить охранную зону ОЗ. При установлении границы данной зоны учитывались сохранность и ценность исторической застройки, попадающей в зону благоприятного восприятия Объекта, а также близлежащих участков бассейна его видимости, включающих ценные виды Объекта.

Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на территории городских кварталов. Охранная зона ОЗ установлена:

- на отрезок ул. Халилова от перекрестка с ул. Мира до перекрестка с ул. Коммунистической;
- на отрезок ул. Мира от перекрестка с Халилова до перекрестка с ул. Ленина;

- на отрезок ул. Комсомольской от перекрестка с ул. Халилова до границ земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:469 с юго-западной стороны;

- на отрезок ул. Ленина от перекрестка с Мира до границ земельного участка с кадастровым номером 05:48:000037:469 с юго-восточной стороны;

- квартал в границах ул. Халилова, Мира, Ленина и Комсомольской (кадастровый номер 05:48:000037).

В границы охранной зоны (ОЗ) включены земельные участки в границах территории Объекта культурного наследия.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта ОЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта ОЗ направлены на сохранение видового раскрытия Объекта и предусматривают: запрет на возведение новых объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства; временных построек и объектов; сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды; обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде. Все архитектурно-строительные работы в границах зоны должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) - это территория, примыкающая к охранной зоне Объекта, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с целью предотвращения появления диссонирующих зданий, имеющих контрастное по отношению к Объекту архитектурное решение. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности предназначена для сохранения сложившихся объемно-пространственных характеристик застройки на примыкающей к Объекту территории. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности является зоной с особыми условиями строительства и реконструкции, которые обеспечивают единство объектов культурного наследия и новой застройки.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на территорию городского квартала в границах улиц - Халилова, Мира, Ленина и Комсомольской (кадастровый номер 05:48:000037) и расположена с южной стороны от охранной зоны Объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включает земельный участок с кадастровым номером 05:48:000037:469.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом

10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

На территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ. Проектом установлены режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предусматривающие: строительство культового сооружения на земельном участке с кадастровым номером 05:48:000037:469 с максимальной высотой от планировочной отметки земли 9 м до карниза; 25 м до верхней отметки купольного завершения (без учета шпиля; запрет на использование отдельных строительных материалов и цветовых решений в целях обеспечения наиболее благоприятных условий восприятия Объекта.

Предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ обеспечивают сохранность масштабно-композиционных характеристик Объекта и предложены в целях успешной интеграции вновь строящихся зданий в

городской ландшафт, нейтрализации диссонирующих объектов капитального строительства, при условии сохранения ценных видов и панорам, а также обеспечения оптимальных условий экспонирования Объекта.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) устанавливается на территорию, которая образует композиционно-видовую связь Объекта с природным окружением и формирует вместе с ним единый архитектурно-ландшафтный комплекс и панораму г. Каспийска с акватории береговой линии. Она предназначена для сохранения целостности восприятия Объекта, а также исторически сложившегося единства городской застройки с городским парком им. М.Р. Халилова. Границы ЗОПЛ устанавливаются на территорию, связанную с видовым раскрытием Объекта, расположенную в зоне формирования видов.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) включает в себя озелененную территорию городского парка им. Халилова в границах ул. Халилова, Мира, Комсомольской и набережной, которая является ценной составляющей историко-градостроительной и природной среды Объекта.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) расположена с северо-восточной стороны от охранной зоны Объекта (ОЗ) (номер кадастрового квартала 05:48:000087).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в

его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается строительство зданий, инженерных сооружений, дорог и другие строительные и земляные работы, не связанные с охраной, реконструкцией и восстановлением охраняемого ландшафта. В пределах зоны предусмотрены мероприятия по сохранению природного и культурного ландшафта и повышению его рекреационного значения.

2.6. Прилагаемые документы



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАСПИЙСК»

368300, РД, г. Каспийск, ул. Орджоникидзе, 12, тел. 8 (246) -5-14-11, факс 8 (246)- 5-10-00 сайт: www.kaspiysk.org, e-mail: kasp.info@yandex.ru

28 09 2020 г. № 3634/2172
На № 2172 от 15.07.2020г.

Агентство по охране культурного
наследия Республики Дагестан.

367031, РД, г. Махачкала,
ул. Гусейнова, 26
тел.: 8 (8722) 69-21-10

Администрация городского округа «город Каспийск», сообщает Вам, что
объект капитального строительства – Архитектурный ансамбль дворец культуры
«Дагдизель» и прилегающая к нему территория, имеют почтовый адрес: Россия,
РД, г. Каспийск, ул. Мира, №7.

Заместитель главы Администрации
городского округа «город Каспийск»

Начальник управления имущественных отношений и градостроительства
А.Х. Исмаилов *АХ*

Исполнитель: И. о. начальника отдела архитектуры и градостроительства
Н.К. Амиров *НКА*

Тел. 8 (87246) 5-11-78

Р.Н. Абдуллаев



**АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)**

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26 e-mail: dagnasledie@e-dag.ru, тел.(8722) 69-21-10

П Р И К А З

№ 18/20

« 14 » сентября 2010 г.

**О включении выявленного
объекта культурного наследия -
«Архитектурного ансамбля
Дворец культуры «Дагдизель»
с прилегающей парковой
территорией и оградой»
(1940 -1967 гг.), расположенного
по ул.Мира,7 в городе Каспийске
Республики Дагестан в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации /ЕГРОКН/
в качестве объекта культурного
наследия регионального значения
(ансамбля) «Архитектурный
ансамбль Дворец культуры
«Дагдизель» с прилегающей
парковой территорией и оградой»**

В соответствии с п.12 ст.9.2, п.3 ст.18 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ (далее - ФЗ-№73 от 25.06.2002 г.), п.6.2. статьи 7 Закона Республики Дагестан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации,

расположенных на территории Республики Дагестан» от 03.02.2009 №7, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 28.11.2019г.

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940-1967 гг.), расположенный по адресу: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира,7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», и установить вид объекта культурного наследия - памятник градостроительства и архитектуры.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940-1967 гг.), расположенного по адресу: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира,7 (приложение 1).

3. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940-1967 гг.), расположенного по адресу: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира,7 (приложение 2).

4. В соответствии с п.14 ст.18 ФЗ-№73 от 25.06.2002г. в течение трёх рабочих дней направить письменное уведомление собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940-1967 гг.), расположенного по адресу: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира,7

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя



З. Мусалова

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

052021333030005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.02.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Архитектурный ансамбль - Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1940 - 1967 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ о включении выявленного объекта в Реестр № 18/20 от 14.02.2020 г.
- Приказ об утверждении Акта об установлении историко-культурной ценности № 075/18 от 13.12.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия проходят: Северная граница от поворотной точки 1, через поворотные точки 2,3,4 и 5, делающие перегибы, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 393,86 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 6. Восточная граница от поворотной точки 6, через поворотные точки 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 и 22, делающие перегибы, до поворотной точки 23, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 424,43 м. от поворотной точки 6 до

поворотной точки 23. Южная граница от поворотной точки 23, через поворотные точки 24,25,26,27,28 и 29, делающие перегибы, до поворотной точки 30, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 245,41 м. от поворотной точки 23 до поворотной точки 30. Западная граница от поворотной точки 30, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 61,85 м. от поворотной точки 30, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 04-1/22 от 06.10.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- Местоположение архитектурного ансамбля, его роль в пространственно планировочной структуре города Каспийска, как композиционного акцента местного значения, участвующего в формировании фронта застройки улиц и перекрёстка улиц Мира, Ленина, Халилова, Комсомольская. - Объемно-пространственная композиция здания театральной части Дворца культуры, включая, парковую территорию и чугунную ограду по периметру объекта культурного наследия. - Многоуровневая конфигурация крыши клубной и театральной части. - Пространственно - планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен театральной части. - Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая декоративно оформленную арку с колоннами клубной части, в том числе венчающий карниз по периметру здания. - Местоположение балконов, оконных и дверных проёмов в плоскости фасадов клубной и театральной части. - Характер отделки внешних фасадов, включая гладкую штукатурку, окраску с выделением некоторых декоративных элементов в светлых тонах. - Театральные ложи с отдельными входами в театральной части. - Оригинальные многорожковые люстры в вестибюле и в зале театральной части.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (об утверждении предмета охраны) № 109/22-од от 16.08.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Гасанов Мурад Магомедрашидович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



**АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)**

ПРИКАЗ

№ 04-1/22

«6» октября 2022 г.

*Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия
регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры
«Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»
(Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира, д.7)*

В соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», расположенного по адресу: Республика Дагестан, город Каспийск, ул.Мира, д.7.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Руководитель

М.А. Мусаев

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от « 6 » октября 2022 г. № 04-1/22

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры
«Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, через поворотные точки 2,3,4 и 5, делающие перегибы, до поворотной точки 6, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 393,86 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 6.

Восточная граница от поворотной точки 6, через поворотные точки 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 и 22, делающие перегибы, до поворотной точки 23, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 424,43 м. от поворотной точки 6 до поворотной точки 23.

Южная граница от поворотной точки 23, через поворотные точки 24,25,26,27,28 и 29, делающие перегибы, до поворотной точки 30, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 245,41 м. от поворотной точки 23 до поворотной точки 30.

Западная граница от поворотной точки 30, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 61,85 м. от поворотной точки 30, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Условные обозначения:

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-30	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой
территорией и оградой»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	208101,71	361425,57
2	208088,49	361438,62
3	208080,75	361430,91
4	207992,10	361517,57
5	208000,29	361524,73
6	207883,37	361638,78
7	207822,90	361577,28
8	207828,84	361571,01
9	207831,01	361567,45
10	207831,93	361563,38
11	207831,04	361559,33
12	207828,80	361555,76
13	207827,17	361554,02
14	207823,84	361550,76
15	207822,14	361549,00
16	207818,62	361546,70
17	207814,52	361545,78
18	207810,43	361546,55
19	207806,86	361548,84
20	207800,76	361554,85

21	207767,65	361521,32
22	207813,83	361472,04
23	207770,71	361428,48
24	207882,80	361318,71
25	207885,32	361321,44
26	207888,99	361317,82
27	207895,83	361311,20
28	207899,46	361307,62
29	207896,91	361304,89
30	207941,10	361261,62

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой»

В границах территории объекта культурного наследия:

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

Приложение №2

К приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 06.10.22 № 04-1/22

Каталог координат точек МСК-05

к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
«Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и
оградой», расположенного по адресу: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск ул. Мира д.7

№ Точки	X	Y	длина	№ Точки	X	Y	длина
1	208101,71	361425,57	229,51	16	207818,62	361546,70	4,20
2	208088,49	361438,62	18,58	17	207814,52	361545,78	4,20
3	208080,75	361430,91	10,92	18	207810,43	361546,55	4,16
4	207992,10	361517,57	123,97	19	207806,86	361548,84	4,24
5	208000,29	361524,73	10,88	20	207800,76	361554,85	8,56
6	207883,37	361638,78	163,33	21	207767,65	361521,32	47,12
7	207822,90	361577,28	86,25	22	207813,83	361472,04	67,54
8	207828,84	361571,01	8,64	23	207770,71	361428,48	61,29
9	207831,01	361567,45	4,17	24	207882,80	361318,71	156,89
10	207831,93	361563,38	4,17	25	207885,32	361321,44	3,72
11	207831,04	361559,33	4,15	26	207888,99	361317,82	5,15
12	207828,80	361555,76	4,21	27	207895,83	361311,20	9,52
13	207827,17	361554,02	2,38	28	207899,46	361307,62	5,10
14	207823,84	361550,76	4,66	29	207896,91	361304,89	3,74
15	207822,14	361549,00	2,45	30	207941,10	361261,62	61,85

Карта (схема) границ территории
 объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Архитектурный ансамбль
 Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», расположенного
 по адресу: 368305, Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира д. 7



Масштаб 1: 5000

Руководитель Агентства по охране
 культурного наследия Республики Дагестан

М. А. Мусаев

М.А. Мусаев



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

11 февраля 2021 г.

Москва

№ 141921-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 – 1967 гг. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

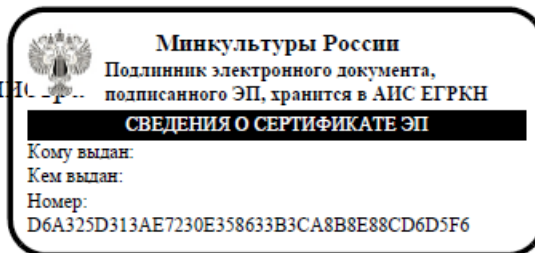
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», 1940 – 1967 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, д. 7, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **052021333030005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



**АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)**

367031, г.Махачкала, ул.Гусейнова, д.26

e-mail: dagnasledie@mail.ru, тел.(8722) 69-21-10

№ 109/22-ог

« 16 » 08 2022 г.

П Р И К А З

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940-1967гг.), расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Мира, 7.

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ, Порядком определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28, в целях обеспечения сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения *«Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель» с прилегающей парковой территорией и оградой», (1940-1967гг.)*, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Каспийск, ул. Мира,7, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела по работе с Единым государственным реестром объектов культурного наследия - Аллаеву Н.М. сведения о предмете охраны объекта культурного наследия, в соответствии с приказом Министерства

культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954, направить для внесения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Отделу надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения - обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилова А.О.

И.о. руководителя

Х. Харбилов

Приложение
к приказу Агентства
по охране культурного наследия
Республики Дагестан

от «16» августа 2022 г. № 109/622-09

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Архитектурный ансамбль Дворец культуры «Дагдизель»
с прилегающей парковой территорией и оградой» (1940-1967гг.),
расположенного по адресу: Республика Дагестан,
г.Каспийск, ул.Мира,7.

- Местоположение архитектурного ансамбля, его роль в пространственно-планировочной структуре города Каспийска, как композиционного акцента местного значения, участвующего в формировании фронта застройки улиц и перекрёстка улиц Мира, Ленина, Халилова, Комсомольская.
- Объемно-пространственная композиция здания театральной части Дворца культуры, включая, парковую территорию и чугунную ограду по периметру объекта культурного наследия.
- Многоуровневая конфигурация крыши клубной и театральной части.
- Пространственно - планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен театральной части.
- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая декоративно оформленную арку с колоннами клубной части, в том числе венчающий карниз по периметру здания.
- Местоположение балконов, оконных и дверных проёмов в плоскости фасадов клубной и театральной части.
- Характер отделки внешних фасадов, включая гладкую штукатурку, окраску с выделением некоторых декоративных элементов в светлых тонах.
- Театральные ложи с отдельными входами в театральной части.
- Оригинальные многорожковые люстры в вестибюле и в зале театральной части.