



*Научно-исследовательское предприятие  
"ЭТНОС"*

**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский  
ревком», 1920-1921 гг., расположенный по адресу: Республика  
Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84 (регистрационный  
номер в АИС ЕГРОКН 051710851420005)**

## **НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Проект зон охраны**



Директор ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

Нижний Новгород  
2024 год

**ОБЪЕКТ:** Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).

**НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ:** Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

**ЗАКАЗЧИК:** Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

#### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

<b>№ п/п</b>	<b>Ф.И.О</b>	<b>Должность, специальность, название организации</b>	<b>Степень участия</b>
1.	Агафонова И.С.	архитектор-реставратор	научный руководитель
2.	Виноградов В.Ю.	инженер градостроитель, магистр строительства	автор
3.	Ильясов И.М.	ИП Ильясов И.М.	историческая справка, фотофиксация

Директор  
ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

ОБЪЕКТ: Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

ЗАКАЗЧИК: Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
	Аннотация.	7
	Термины и определения.	12
	<b><u>Раздел 1. Предварительные работы.</u></b>	17
1.1	Исходно-разрешительная документация.	17
1.1.1	Техническое задание.	17
1.1.3	Нормативная правовая и иная документация по объекту культурного наследия.	22
	Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования: Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».	22
	Нормативный правовой акт о регистрации Объекта исследования в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 83177-р	27
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 83 об утверждении границ территории объекта культурного наследия».	28
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24 о внесении изменений в Приложения 1 и 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 83 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	33
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 об утверждении границы защитной зоны объекта культурного наследия.	39
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24 о внесении изменений в Приложения 1 и 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 об утверждении границы защитной зоны объекта	43

	культурного наследия.	
	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.12.2021 г. № 134/21-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д. Кумухского, № 84.	48
	Письмо управления архитектуры, градостроительства и имущественно-земельных отношений городского округа «город Буйнакск» от 15.01.2024 № 9. Адресная справка	59
	Нормативные правовые акты об утверждении границ территории объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.	60
	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон объектов культурного наследия, распространяющиеся на Объект исследования.	65
1.2	Предварительные исследования.	70
1.2.1	Планы (графические схемы) места расположения объекта культурного наследия.	70
1.2.2	Учетные сведения по исследуемому объекту культурного наследия (таблица).	72
1.2.3	Схема землепользования исследуемой территории.	75
1.2.4	Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании исследуемой территории.	76
	Приложение:	85
	Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Буйнакск» (Генеральный план городского округа «город Буйнакск», утвержденный Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 № 30/2)	85
	Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Буйнакск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденные Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4)	87
1.2.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	89
1.2.6	Анализ материалов ранее разработанных проектов территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.	90
Лист 1	Графическая часть: Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.	92
	<b><u>Раздел 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).</u></b>	93
2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка по территории, сопряженной с объектом культурного наследия и исследуемому объекту культурного наследия значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался	93

	Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).	
	Приложение:	101
	- копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов	101
	- копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий	104
2.2	Историко-архитектурные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	110
2.2.1	Сведения об объектах культурного наследия.	111
2.2.2	Сведения об объектах археологического наследия.	115
2.2.3	Сведения о выявленных объектах культурного наследия.	115
2.2.4	Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия.	115
2.2.5	Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.	115
2.2.6	Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.	115
2.2.7	Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия.	116
Лист 2	Графическая часть: Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.	117
2.3	Историко-градостроительные исследования по территории, сопряженной с объектом культурного наследия.	118
	Историко-градостроительная характеристика территории.	118
Лист 3	Графическая часть: Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план.	121
2.4	Ландшафтно-визуальный анализ.	122
	Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть).	122
Лист 4	Графическая часть: Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.	127
2.5	Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание, где в 1920-1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).	128
	Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию.	135
	<b><u>Раздел 3. Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть).</u></b>	153
3.1	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия.	154
3.1.1	Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ	154
3.1.2	Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ	157

Лист 5	Графическая часть:	
	Основной чертеж: карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.	162
	Карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия с указанием характерных (поворотных) точек данных границ.	163
3.2	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).	166
3.2.1	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).	166
3.2.2	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).	169

Директор

ООО НИП «ЭТНОС»

И.С. Агафонова

## АННОТАЦИЯ

Настоящая научно-проектная документация разработана ООО Научно-исследовательское предприятие «ЭТНОС» и касается объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), а именно: определения состава и границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Документация в целом состоит из трех Разделов. Собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др.), касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия. Проведен анализ документации территориального планирования, документации по высотному зонированию, по планировке и градостроительному зонированию рассматриваемой территории.

На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия (далее также - ОКН) и его территории, историко-архитектурного, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

Историко-библиографические и историко-архивные материалы предоставлены Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84). Кроме того, была использована ранее разработанная научно-исследовательская, научно-проектная и учетная документация, предоставленная Государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры».

В Разделе I. «Предварительные работы» приводятся сведения об исследуемом объекте культурного наследия, включая сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, сведения документов территориального планирования, сведения о землепользовании исследуемой территории, а также анализ материалов ранее разработанных проектов зон

охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от Объекта исследования.

Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержит пять подразделов (историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные исследования, историко-градостроительные исследования, ландшафтно-визуальный анализ и обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия), в которых представлены текстовая часть и графическая часть, а также фотофиксация объектов культурного наследия и исследуемой территории.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) содержит описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в данных границах, а также графическую часть: схему границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) и таблицы координат характерных (поворотных) точек данных границ.

Заказчиком проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) является Государственное бюджетное учреждение Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно договору от 21 февраля 2024 г. №8-2024\_ПЗО на разработку проекта зон охраны.

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования». Введен в действие 01.01.2021 г.;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- Закон Республики Дагестан от 03.02.2009 года № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (в действующей редакции);

- Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 21.03.2017 г. № 83177-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 83 об утверждении границ территории объекта культурного наследия (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24);

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия (в ред. Приказа Агентства по

охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24);

- Генеральный план городского округа «город Буйнакск», утвержденный Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 № 30/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции);

- Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденные Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции).

В настоящей аннотации и материалах научно-проектной документации содержатся следующие сведения, документы, информация:

1. Материалы, характеризующие ценность объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и социальной культуры, предоставленные ГБУ РД «Республиканским центром охраны памятников истории, культуры и архитектуры» согласно договору от 21 февраля 2024 г. №8-2024\_ПЗО на разработку проекта зон охраны.

2. Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов, а также копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий (см. Раздел II, Приложение).

3. Копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (см. Раздел I).

4. Решение органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (см. Раздел I).

5. Город Буйнакск в настоящее время не включен в перечень исторических поселений.

6. Документы, об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) отсутствуют, т.к. охраны ранее не разрабатывались и не утверждались.

7. Границы зон охраны объекта культурного наследия разрабатываются с учетом данных Публичной кадастровой карты государственного кадастра недвижимости по городскому округу «город Буйнакск» (данные на начало

2024 г.), и Правил землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск» (Решение собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа делением «город Буйнакск»» (Раздел I).

8. Сведения о прекращении существования утраченного объекта культурного наследия, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также акта обследования, составленного при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия, отсутствуют, поскольку исследуемый объект является существующим.

9. Граница территории объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) установлена приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24).

10. Защитная зона объекта культурного наследия «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Дахадаева, №30) утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24). В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны данного объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом, согласно действующему законодательству, принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Научно-проектная документация выпускается на правах рукописи. При использовании материалов и сведений из данного тома ссылка на него обязательна.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)** – объекты 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 (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

**Объекты культурного наследия федерального значения** – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

**Объекты культурного наследия регионального значения** – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (ст. 4 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

**Памятники** – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия (ст. 3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

**Сохранение объекта культурного наследия** – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (п. 1 ст. 40 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); п. 1 в ред. Федерального закона от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

**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 настоящей статьей. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности

физических или юридических лиц (пп. 1, 2. ст. 3.1. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); введена Федеральным законом от 22.10.2014 N 315-ФЗ).

**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» – пункт 2, статьи 34 ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

**Охранная зона объекта культурного наследия** – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта 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 (п. 2 ст. 34. ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (п. 2 ст. 34 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021); в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии законодательством РФ (п. 4 ст. 1"ГрК РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от (ред. от 02.07.2021)).

**Историко-культурные исследования** - комплекс историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, проводимый в целях обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах (которые должны быть направлены на сохранение и восстановление традиционных характеристик исторической среды объектов культурного наследия), а также в целях обоснования необходимости разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.6).

**Историко-архитектурные исследования** - один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию градации застройки и комплексов (ансамблей) по степени ценности, их типологических, хронологических, стилистических, конструктивных, функциональных, художественных характеристик, объемно-пространственного решения, архитектурных особенностей прочих элементов историко-градостроительной среды,

архитектурных особенностей малых архитектурных форм (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.7).

**Историко-градостроительные исследования** - один из видов историко-культурных исследований, включающих натурное обследование территории и научно-аналитические работы, направленные на изучение и фиксацию характеристик планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды, а также исторической, мемориальной и духовной ценности исследуемой территории (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.8).

**Историко-архивные и библиографические исследования (архивные исследования)** - комплекс научно-исследовательских работ по сбору и аналитике документально подтвержденной информации из архивных и библиографических источников (включая иконографию) по заданной теме, имеющий целью получение исторически достоверных исходных данных (ООО «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве», 2015 г.)

**Ландшафтно-визуальный анализ** - вид градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия исторически ценных объектов градостроительной среды и видовых раскрытий (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.2.24).

**Историческая застройка** - совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.12).

**Исторические красные линии** - красные линии (линии, которые обозначают границы территорий общего пользования) исторической застройки (в зонах исторической застройки), в основном сложившиеся к концу XIX - началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.16).

**Исторические линии застройки** - линии регулирования исторической застройки, в основном сложившиеся к концу XIX - началу XX века (1917 г.) и существовавшие без особых изменений до середины XX века, а также линии исторической застройки, сложившиеся до середины 50-х годов XX века (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.17).

**Исторически ценные градоформирующие объекты** - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами (подп. 1 п. 2 ст. 5 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021)).

**Рядовые объекты историко-градостроительной среды** – сохранившиеся исторические здания и сооружения, не обладающие выраженными архитектурно-художественными особенностями и стилистикой (или полностью потерявшие эти качества в результате ремонтов и реконструкций), не имеющие мемориального или градоформирующего значения (определение разработано НИП «ЭТНОС», нач. 2000-х гг.)

**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 объекту культурного наследия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.20).

**Архитектурные акценты (локальные архитектурные акценты)** - отдельные сооружения или части сооружений (здание, часть здания, сооружение, скульптура), выделяющиеся композиционно или стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.22).

**Композиционные связи объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения** - видовые, смысловые, структурно-логические отношения между объектами историко-градостроительной среды (исторической среды) (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.25).

**Трасса основного композиционно-видового раскрытия** - линейный участок зоны видимости, при движении по которому имеется непрерывная связь видовых точек, с которых раскрываются виды (изменяющиеся виды) на объекты культурного наследия (объект культурного наследия) в исторической среде (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.26).

**Вид** - целостный образ находящегося перед наблюдателем городского или природного ландшафта (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.27).

**Видовая точка** - участок, при перемещении в границах которого обозреваемый вид практически остается неизменным (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.28).

**Видовая связь** - воображаемая линия между точкой наблюдения (видовая точка) и объектом наблюдения (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.30).

**Силуэт** - очертания застройки, сооружений, элементов ландшафта, «небесная» линия (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.31).

**Видовая зона** - участок зоны видимости, с которого воспринимаются ценные виды и объекты (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.32).

**Зона наилучшего зрительного восприятия** - зона, контур которой определяется на расстоянии до 350 м от объекта культурного наследия, контур зоны зависит от качества и видимости всех его деталей, конфигурация зоны определяется эмпирически на местности и зависит от характера рельефа, планировки и окружающей застройки (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.33).

**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 (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.35).

**Историко-градостроительная среда** – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.8).

**Историческая застройка** – совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX столетия (ГОСТ 56891.4-2016, п.3.1.12).

**Регенерация** - совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-

градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды, восстановление композиционных и видовых связей (ГОСТ Р 59124-2020, п. 3.36).

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (п. 3. ст. 1 "ГК РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021)).

**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].

**Историко-культурный ландшафт** - природно-культурный территориальный комплекс, обладающий возникшей в результате человеческой деятельности пространственной структурой или ее следами, в том числе находящимися под землей, отмеченный выдающимися событиями, либо отражающий градостроительные, архитектурные и иные культурные достижения и традиции определенного ЭТНОСа или социума [ГОСТ Р 56891.4—2016, 3.2.4].

**Зеленые насаждения** - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории [ГОСТ 28329—89, статья 5].

**Воздействие** - явление, вызывающее изменение устойчивого состояния объекта (ГОСТ Р 59124-2020, п.3.48).

## РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

### 1.1 ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### 1.1.1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Приложение № 1 к договору  
№8-2024\_ПЗО от 21.02.2024 г.

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

проведение научно-исследовательских работ в целях разработки проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг., расположенный по адресу Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84, (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)

1.	Основание для проектирования	Требование ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
2.	Наименование объекта культурного наследия и его местонахождение:	Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг., расположенный по адресу Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84, (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)
3.	Состав работ:	Проведение научно-исследовательских работ в целях разработки проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг., расположенный по адресу Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84, (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН). Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг., расположенный по адресу Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84, (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН).
4.	Основные требования	Разработка проекта зон охраны объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг., расположенный по адресу Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84, (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН) выполняется в соответствии с: - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - Лесным кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ;

		<p>ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 № 74-ФЗ;</li> <li>- Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральным законом от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;</li> <li>- 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»;</li> <li>- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</li> <li>- Законом Республики Дагестан от 03.02.2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан»;</li> <li>- Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;</li> <li>- ГОСТ 59124-2020.</li> </ul>
5.	Требования к проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	<p>Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</p> <p>Состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований.</p> <p>Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, натурных и архивных исследований</p>

		<p>(далее – историко-культурные исследования), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии.</p> <p>Материалы историко-культурных исследований формируются на основании следующих данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия либо группа объектов культурного наследия, или фрагмент указанного плана;</li> <li>- сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;</li> <li>- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования, либо на межселенных территориях в случае, если историко-культурные исследования проведены в отношении отдельно расположенного объекта культурного наследия (при их наличии);</li> <li>- материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;</li> <li>- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.</li> </ul> <p>Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) должно позволять однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.</p> <p>Требования к выполнению работ по измерению координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия должны быть выполнены в местной системе координат МСК-05. Кадастровые работы по установлению границ зон с особыми условиями использования территории с 01.03.2022 г. должна осуществляться на основании лицензии.</p> <p>Предоставить уточнённые границы территории объектов культурного наследия по результатам историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, проводимых в процессе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (в случае выявления новых данных).</p> <p>Результирующие материалы проекта зон охраны объекта</p>
--	--	--

		<p>культурного наследия содержат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ),</li> <li>- перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (в местной системе координат).</li> <li>- описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul> <p>Графическая часть проекта зон охраны включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фрагмент историко-культурного опорного плана на территорию исследования в масштабе 1:2000;</li> <li>- схема фотофиксации визуального восприятия;</li> <li>- карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
6.	Требования к порядку предоставления документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения	<p>Исполнитель обязан получить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Историко-культурная экспертиза проводится в порядке, определенном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».</p>
7.	Требования к выполнению работ	<p>Получение, наличие и (или) разработку всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет.</p>
9.	Гарантийный срок	36 месяцев со дня подписания Акт приемки выполненных работ
10.	Согласование проекта	<p>В случае, если возникают замечания в процессе общественного обсуждения к проекту зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг., расположенный по адресу Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84, (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН) и Акту государственной историко-культурной экспертизы к указанному проекту зон охраны, к проекту постановления Правительства Республики Дагестан, утверждающему границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, или при внесении указанных сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены Исполнителем в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.</p>
11.	Отчетные материалы	Проект зон охраны объекта культурного наследия представляется

		<p>Заказчику в печатном виде в двух экземплярах прошитый и пронумерованный, а также на электронном носителе в формате Word и PDF, вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы оформленным в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (представляется Заказчику в печатном виде в 2 экземплярах прошитое и пронумерованное, а также на электронном носителе). Подписи всех экспертов должны быть размещены в Акте государственной историко-культурной экспертизы.</p>
--	--	--

Директор

м.п.



Сажкиев Р. И./

Директор

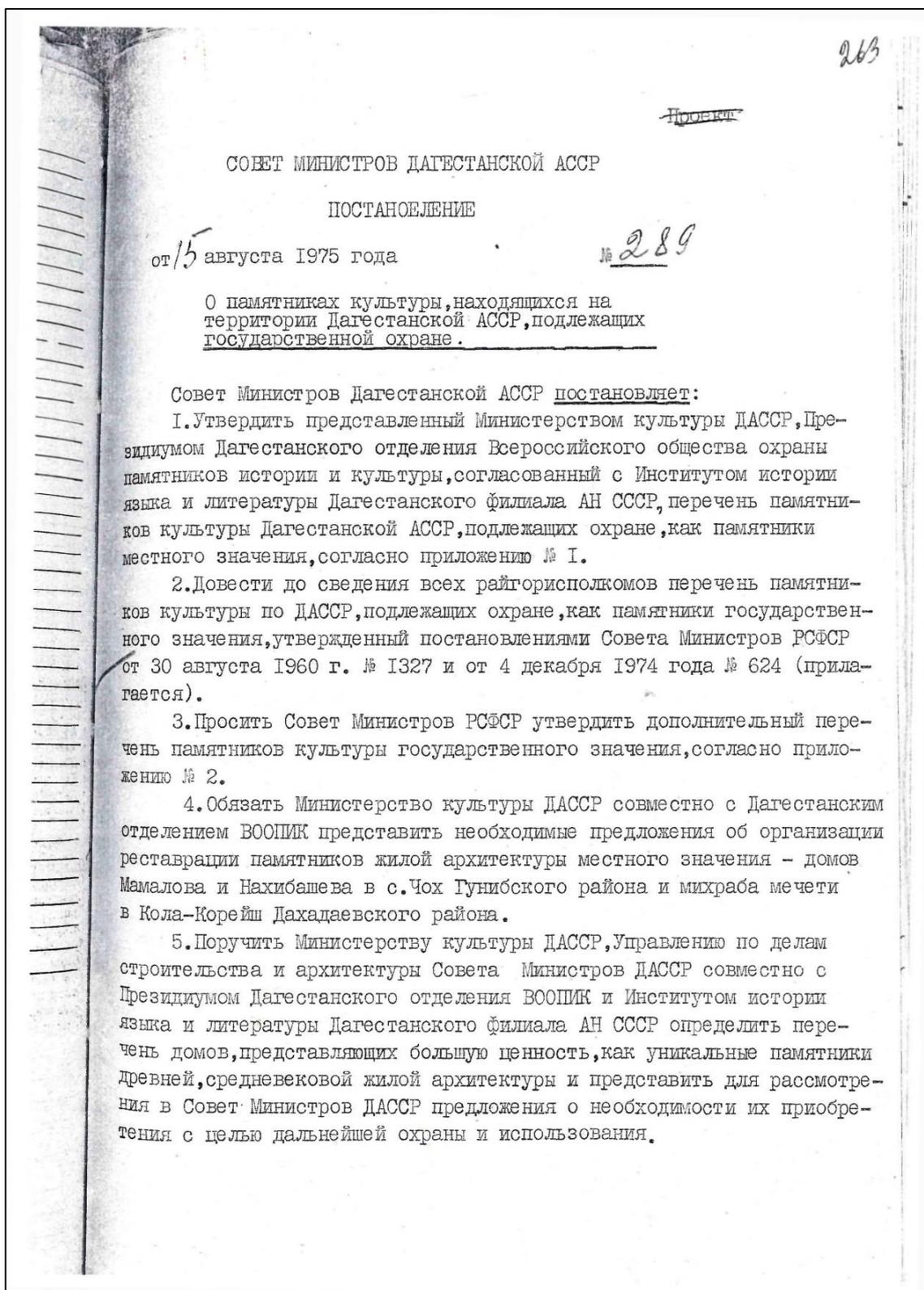


/Агафонова И. С./

### 1.1.3 НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ И ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**Нормативные правовые акты о принятии на государственную охрану Объекта исследования.**

**Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».**



6. Поручить Министерству культуры ДАССР, Управлению по делам строительства и архитектуры Совета Министров ДАССР, проектному институту "Дагестангражданпроект", по согласованию с Институтом истории языка и литературы Дагестанского филиала АН СССР разработать:

- предварительные предложения на проектирование и эскизный проект историко-этнографического музея под открытым небом в г. Махачкала;

- проект плоской крыши для горской сакли, приемлемой в местных климатических условиях.

Опробированные предложения внести на рассмотрение Совета Министров ДАССР.

7. Махачкалинскому горисполкому, после завершения работ указанных в п.6 данного постановления, выделить необходимый для создания музея под открытым небом земельный участок на склоне горы Тарки-Тау.

8. Обязать Министерство культуры ДАССР совместно с Дагестанским отделением ВООПИК в 1975-1976 гг. завершить составление паспортов в установленной форме на памятники государственного и местного значения.

9. Обязать райгорисполкомы:

- строго соблюдать установленные ранее постановлениями Совета министров РСФСР и Совета Министров ДАССР положения о том, что:

- охрана памятников, находящихся на территории района, города, осуществляется соответствующими исполнительными комитетами Советов депутатов трудящихся;

- снятие памятников с охраны, вследствие необходимости их сноса застройки или переделки, вызываемых исключительными обстоятельствами, допускается для памятников государственного значения только с разрешения Совета Министров РСФСР, для памятников местного значения с разрешения Совета Министров ДАССР при согласовании с Министерством культуры РСФСР;

- совместно с органами культуры и широкой общественностью обеспечить систематическое осуществление мероприятий по охране, пропаганде и использованию памятников культуры, организовать над ними шефство предприятий, учреждений колхозов, совхозов, учебных заведений.

11. Считать утратившим силу постановление Совета Министров ДАССР от 29 апреля 1968 года № 157 "Об утверждении списка памятни

3.

истории и культуры местного значения на территории ДАССР".

Председатель  
Совета Министров Дагестанской АССР

*А. Д. Умалатов*

А.Д. Умалатов

Управляющий Делами  
Совета Министров Дагестанской АССР

*А. А. Атаев*

А.А. Атаев

*11/VI*  
*М. Зайн*  
*30/III-75г.*

*А. Кочев*  
*П. Г. КТО всемирно*  
*замарано?*  
*(м. М. 1975 г. 3.11)*  
*31/III-75*

*З. Кисроева*  
*31/VII-75г.*  
*Проект и*  
*отчеты о работе*  
*ком. с секретариатом*  
*декабря 1975 г. Устава*  
*м. 1975 г. 1/VI*  
*1/VIII*

*4. с. тов. Вегунов М. С.*  
*согласно вост. по т. с. 1975 г.*  
*1/IV-75г.*

*С. А. М. У.*  
*31. III. 75*  
*(Г. Таузаев ??)*

*1/8-75г.*

266

Приложение № I  
к постановлению Совета Ми-  
нистров Дагестанской АССР  
от июля 1975 года № 289  
15 августа

П Е Р Е Ч Е Н Ь

памятников культуры Дагестанской АССР, подлежащих  
охране, как памятники местного значения.

Памятники искусства

Наименование памятника	Авторы, материал	Дата сооружения	Местонахождение памятника
<u>г. Махачкала</u>			
✓ Памятник видному революционеру Махачу Дахадаеву	Ск. А. Сарыджа, арх. Ганиев, бронза, гранит		Привокзальная площадь
✓ Памятник "Борцам за власть Советов в Дагестане"	Ск. А. Сарыджа, мрамор, бетон <i>арх. Ганиев</i>	1975	Парк им. 50-летия
<u>г. Буйнакск</u>			
✓ Памятник видному революционеру Улдубию Буйнакскому	Ск. А. Газалиев, арх. А. Котырев, бронза, гранит		Площадь

Наименование памятника	Местонахождение памятника
------------------------	---------------------------

Исторические памятники

г. Махачкала

✓ Памятник В. И. Ленину	у входа в горсад
✓ Памятник В. И. Ленину	у здания Даггидинститута
✓ Памятник В. И. Ленину	у здания Приборостроительного завода
✓ Памятник В. И. Ленину	з-д им. М. Гаджиева
✓ Памятник В. И. Ленину	парк им. Ленинского комсомола
✓ Памятник В. И. Ленину	у здания Механического техникума
✓ Памятник С. Орджоникидзе	Нефтебаза

I

2

г. Буйнакск

В. И. Ленину	сквер им. Ленина
В. И. Ленину	у здания РК КПСС
В. И. Ленину	сквер музея
буст У. Буйнакскому	привокзальная площадь
буст Ю. Акаеву	школа № 7
на могиле Ю. Акаева	перед 2 педучилищем
Омарову-Чохскому	у здания 2 педучилища
М. Гаджиеву	школа № 5
буст М. Хизроеву	ул. М. Хизроева
А. Хуторянскому	Дворец пионеров
воинам, умершим, в госпиталях в 1941-45 г.г.	на кладбище
Скорбящая мать"	сквер школы № 1
в котором был арестован обком РКП(б)	ул. Дахадаева, 16
где в 1920-1921 г.г. размещался Атестанский ревком	ул. Аварская, 12
в котором жил М. Дахадаев	ул. Дахадаева, 42
в котором жил М. М. Хизроев	ул. Хизроева, 26

г. Дербент

В. И. Ленину	площадь Свободы
В. И. Ленину	у здания стекольного завода "Дагони"
В. И. Ленину	в парке пос. Дагони
В. И. Ленину	у дома культуры пос. Дагони
В. И. Ленину	парк им. С. М. Кирова
С. М. Кирову	винзавод
А. С. Пушкину	парк
на братской борьбы революции	ул. Пушкина
на братской могиле воинов, от ран в госпиталях в 1941- г.г.	парк
в память политической забастовки узла в 1905 г.	кладбище
где помещался Дербентский РКП	железнодорожный сад
где помещался Дербентский РКП(б)	ул. Буйнакского, 43
где помещалась типография революционной обороны	ул. Буйнакского, 16/20
в котором жил К. Мамедбеков	ул. Ленина, 36
И. Кобякова	ул. Ленина, 87
Д. Н. Пугина	6-й магал
Я. Л. Маркуса	ул. Кобякова
	ул. Кандедаки, 10
	ул. Ленина, 10



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПРИКАЗ**

21 марта 2017 г.

Москва

№ 83177-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920–1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921  
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 «Здание, где в 1920–1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Буйнакс, Д.Кумухского, №84, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710851420005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике 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.

Заместитель Министра

Н.А.Малаков



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 83

«8» ноября 2017г.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1. 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 «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Буйнакск, Д.Кумухского, №84. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851420005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от « 8 » ноября 2017 г. № 83

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался  
Дагестанский ревком»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,18 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 51,01 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», до поворотных точек 4, 5, 6 и 7, делающих перегиб вокруг крыльца, до поворотной точки 8, расположенной на расстоянии 43,51 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 8, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 52,09 м. от поворотной точки 8, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался  
Дагестанский ревком»**

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.

**Условные обозначения:**

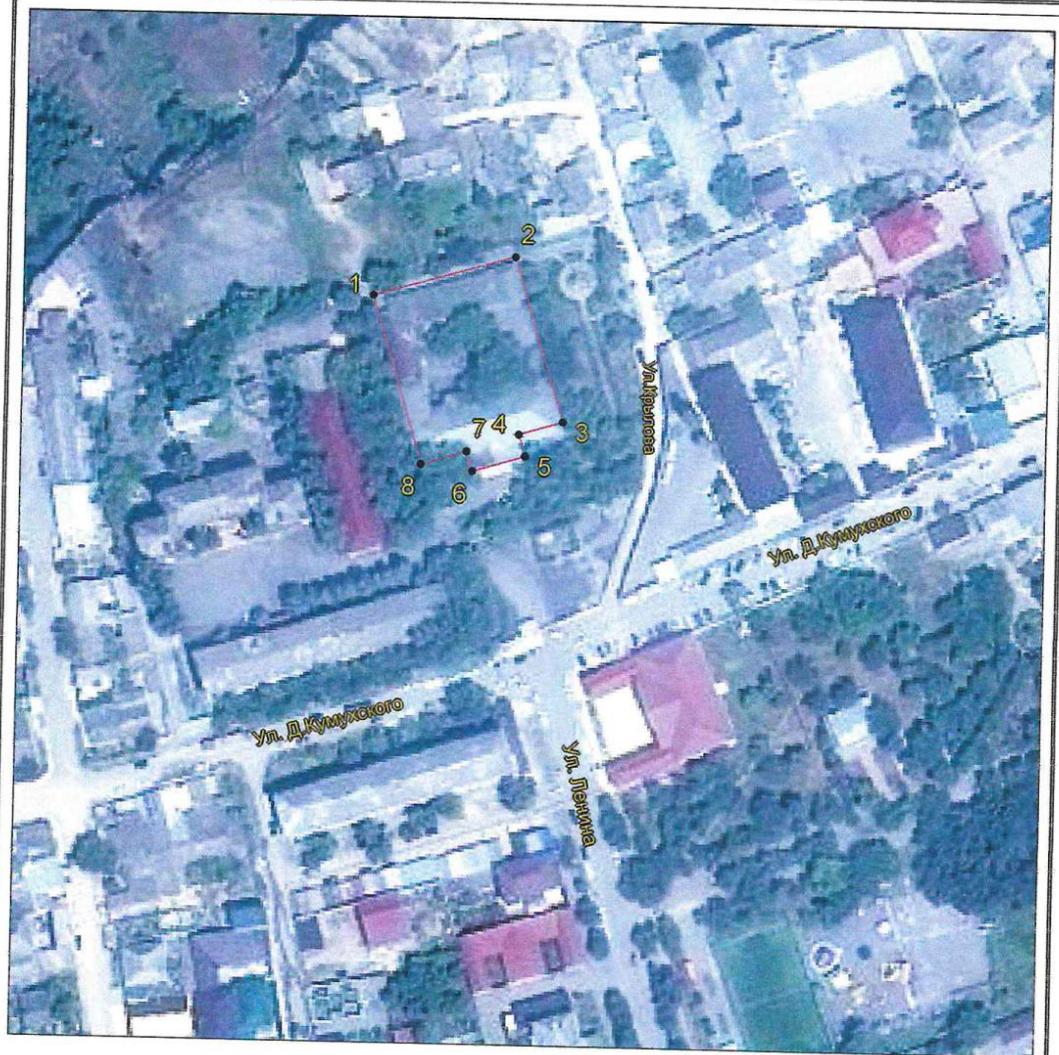
	Границы территории объекта культурного наследия.
1-8	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200884,83	318241,34
2	200896,90	318282,80
3	200848,09	318297,63
4	200844,19	318284,81
5	200837,78	318286,76
6	200833,07	318271,26
7	200838,94	318269,48
8	200834,90	318256,17

**Приложение №2**  
**к приказу Агентства по охране**  
**культурного наследия Республики Дагестан**  
 от 8 июля 2017 г. № 83

**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия**  
**(регистрационный номер 051710851420005)**



**КОординАТЫ ТОЧЕК**

№ Точки	X	Y	№ Точки	X	Y
1	200884,83	318241,34	5	200837,78	318286,76
2	200896,90	318282,80	6	200833,07	318271,26
3	200848,09	318297,63	7	200838,94	318269,48
4	200844,19	318284,81	8	200834,90	318256,17

**Руководитель Агентства по охране**  
**культурного наследия Республики Дагестан**

*(Handwritten signature)*  
**З.Н. Кахриманов**

**Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24 о внесении изменений в Приложения 1 и 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 83 об утверждении границ территории объекта культурного наследия.**



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

**ПРИКАЗ**

№ 05/24

«04» 03 2024 г.

*О внесении изменений в Приложения 1 и 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 8.11.2017 г. №83 об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком» (Республика Дагестан, г.Буйнакск, Д.Кумухского, №84)*

В соответствии со ст. 3.1, ст. 9.1, ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2 ст.8 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и «Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан», утвержденным постановлением Правительства РД от 18 ноября 2016г. № 342 и в связи с письмом ООО НИП «ЭТНОС» №012 от 28 февраля 2024 г.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести изменения в Приложение №1 и Приложения №2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 8.11.2017 г. №83 об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республик Дагестан, г.Буйнакск, Д.Кумухского, №84, согласно Приложениям

1 и 2 к настоящему приказу. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851420005.

2.Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dagnasledie.ru/>).

3.Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

4.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан Харбилова Х.З.

Руководитель



М.А. Мусаев

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался  
Дагестанский ревком»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 8, до поворотной точки 1, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 47,2 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 1.

Восточная граница от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 55,0 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Южная граница от поворотной точки 2, через поворотные точки 3,4,5 и 6, до поворотной точки 7, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 60,3 м. от поворотной точки 2.

Западная граница от поворотной точки 7, до поворотной точки 8, расположенной на расстоянии 56,1 м. от поворотной точки 7, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Условные обозначения:**

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-8	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200899,37	318284,14
2	200846,76	318300,12
3	200842,86	318287,31
4	200836,45	318289,26
5	200830,57	318269,93
6	200836,45	318268,15
7	200832,40	318254,83
8	200886,19	318238,85

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»**

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;

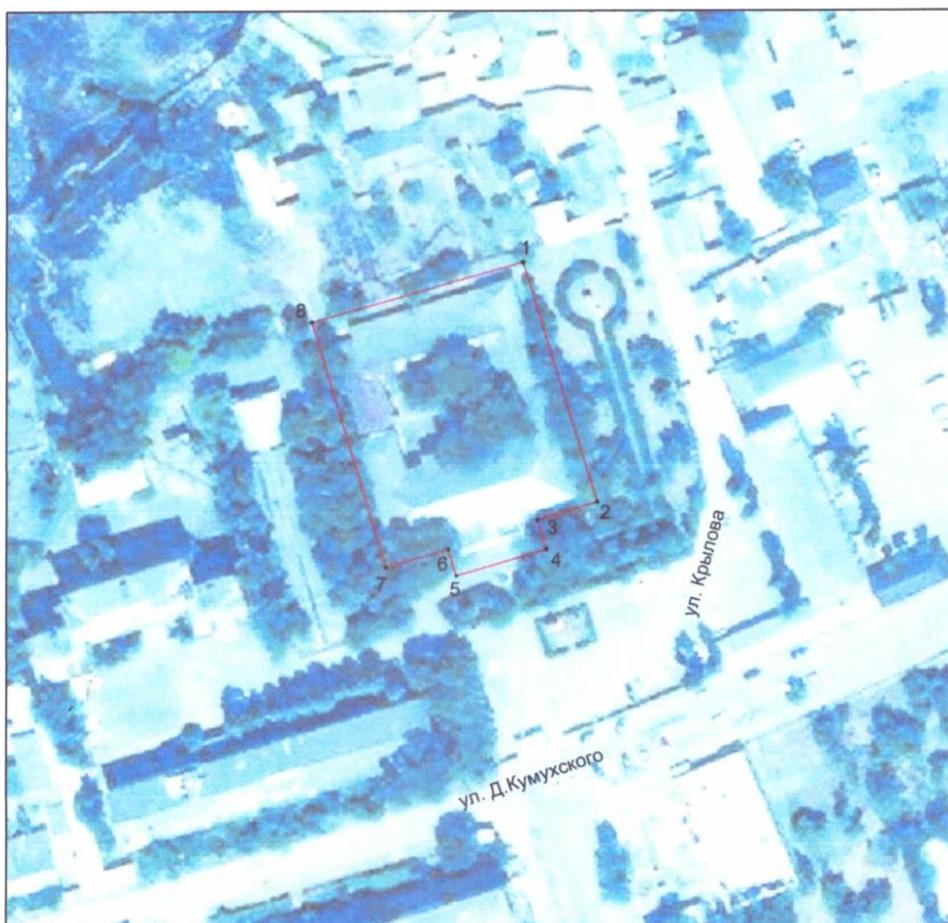
2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;

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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_

Карта (схемка) границы территории объекта культурного наследия  
«Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»



Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200899,37	318284,14
2	200846,76	318300,12
3	200842,86	318287,31
4	200836,45	318289,26
5	200830,57	318269,93
6	200836,45	318268,15
7	200832,40	318254,83
8	200886,19	318238,85



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

**ПРИКАЗ**

№ 84

«8» ноября 2017г.

В соответствии с частью 3 статьи 34.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанкой АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Буйнакск, Д.Кумухского, №84. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851420005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «7» ноября 2017 г. № 84

**Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался  
Дагестанский ревком»**

В соответствии с частью 3 статьи 34.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ защитная зона устанавливается для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», проходит в северо-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 43,18 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», проходит в юго-восточном направлении по фасаду здания на расстоянии 51,01 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения

«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», до поворотных точек 4, 5, 6 и 7, делающих перегиб вокруг крыльца, до поворотной точки 8, расположенной на расстоянии 43,51 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении по фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 8, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 52,09 м. от поворотной точки 8, проходит в северо-западном направлении по фасаду здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком». Западная граница замыкает контур.

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком»:**

В границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**Условные обозначения:**

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-8	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200884,83	318241,34
2	200896,90	318282,80
3	200848,09	318297,63
4	200844,19	318284,81
5	200837,78	318286,76
6	200833,07	318271,26
7	200838,94	318269,48
8	200834,90	318256,17

**Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24 о внесении изменений в Приложения 1 и 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 об утверждении границы защитной зоны объекта культурного наследия.**



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

**ПРИКАЗ**

№ 05-1/24

«04» 03 2024 г.

*О внесении изменений в Приложения 1 и 2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 8.11.2017 г. №84 об утверждении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком» (Республика Дагестан, г.Буйнакск, Д.Кумухского, №84)*

В соответствии со ст. 3.1, ст. 9.1, ст. 33, ст.34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2 ст.8 Закона Республики Дагестан от 03.02.2009 г. №7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и «Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан», утвержденным постановлением Правительства РД от 18 ноября 2016г. № 342 и в связи с письмом ООО НИП «ЭТНОС» №012 от 28 февраля 2024 г.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1.Внести изменения в Приложение №1 и Приложения №2 к приказу Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 8.11.2017 г. №84 об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республик Дагестан, г.Буйнакск, Д.Кумухского, №84, согласно Приложениям

1 и 2 к настоящему приказу. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851420005.

2.Консультанту отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Алиевой Н.М. обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dagnasledie.ru/>).

3.Начальнику отдела по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия Аллаеву Н.М. обеспечить направление настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан для регистрации ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости.

4.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан Харбилова Х.З.

Руководитель



М.А. Мусаев

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «04» 03 2024 г. № 03/124

**Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался  
Дагестанский ревком»**

В соответствии с частью 3 статьи 34.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ защитная зона устанавливается для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 8, до поворотной точки 1, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 47,2 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 1.

Восточная граница от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 55,0 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Южная граница от поворотной точки 2, через поворотные точки 3,4,5 и 6, до поворотной точки 7, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 60,3 м. от поворотной точки 2.

Западная граница от поворотной точки 7, до поворотной точки 8, расположенной на расстоянии 56,1 м. от поворотной точки 7, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Условные обозначения:**

	Границы территории объекта культурного наследия.
1-8	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Бывший жилой дом архитектора Темирханова»**

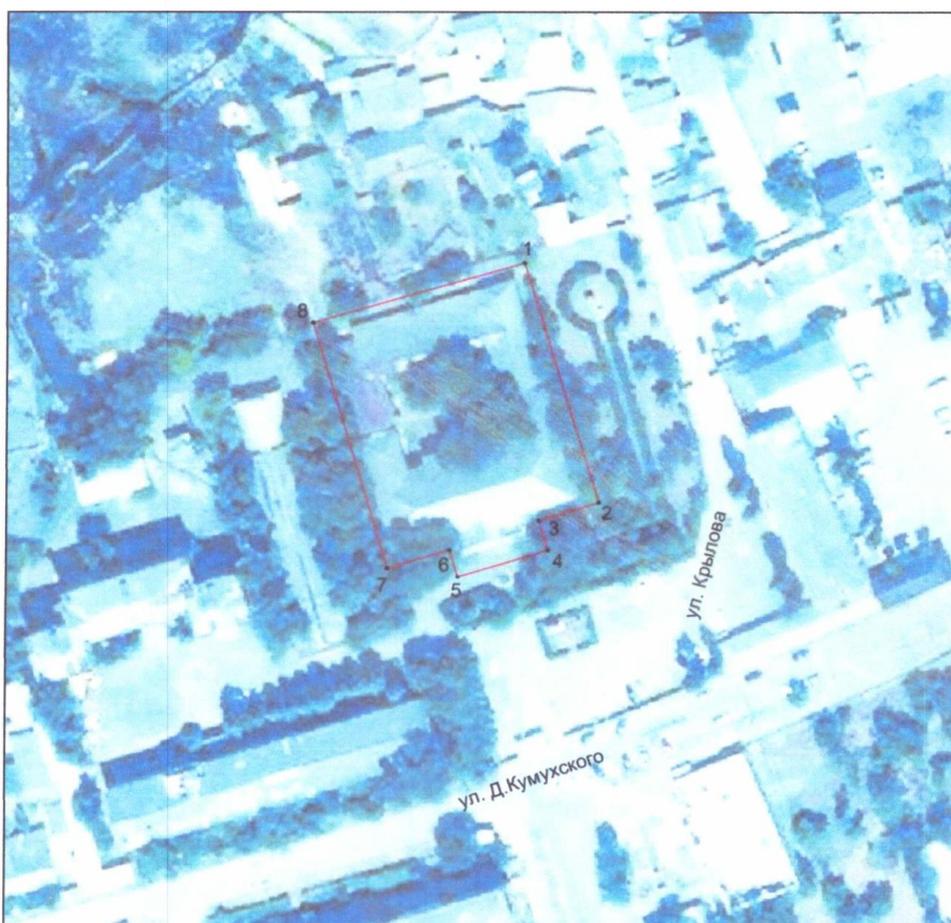
Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200899,37	318284,14
2	200846,76	318300,12
3	200842,86	318287,31
4	200836,45	318289,26
5	200830,57	318269,93
6	200836,45	318268,15
7	200832,40	318254,83
8	200886,19	318238,85

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта  
культурного наследия регионального значение «Здание, где в 1920-1921  
гг. размещался Дагестанский ревком»**

В границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Приложение № 2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «04» 03 2024 г. № 05-1/24

Карта (схемка) границы территории объекта культурного наследия  
«Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»



Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200899,37	318284,14
2	200846,76	318300,12
3	200842,86	318287,31
4	200836,45	318289,26
5	200830,57	318269,93
6	200836,45	318268,15
7	200832,40	318254,83
8	200886,19	318238,85

**Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.12.2021 г. № 134/21-од «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д. Кумухского, № 84.**



**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**

№ 134/21-од

« 10 » декабря 2021г.

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание, где  
в 1920-1921 гг. размещался  
Дагестанский ревком»,  
расположенного по адресу:  
Республика Дагестан,  
г. Буйнакск, ул. Д. Кумухского, № 84**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 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 «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д. Кумухского, № 84 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. Начальнику отдела надзора, сохранения и использования объектов культурного наследия регионального значения Абашилову А.О. – обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан

от «10» декабря 2021 г. № 134/21 -

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул.Д.Кумухского, № 84.

1. Градостроительная охрана

1.1 -Местоположение в квартале улиц Дахадаева, Кумухского и Пожарная;  
-Габариты и силуэт на дату мемориального периода – 1920-21 гг.;

-Секторы и направления видовых раскрытий с улиц Кумухского и Пожарная.

1.2 Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-западном направлении.

1.3 Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-западном направлении.

1.4 Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в юго-западном направлении.

1.5 Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в юго-восточном направлении.

1.6 Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-западном направлении.

2. Архитектурная охрана (экстерьер)

2.1 Объемно-пространственная композиция на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:

- прямоугольное в плане одноэтажное здание с замкнутым внутренним двориком;

- портик с боковыми ризалитами со стороны главного фасада.

Разновысокие объемы северной и южной части здания с повышением объема к югу.

2.2 Крыши - конфигурация: - двускатные щипцовые крыши ризалитов портика;

- вальмовая крыша основного объема здания.

2.3 Отделка фасадной поверхности на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:

- штукатурка с окраской в светлые тона.

2.4 Характер архитектуры фасадов:

2.4.1 Конфигурация и местоположение оконных проемов в плоскости фасадов первого яруса на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:

- оконные проемы прямоугольной формы с рамочными профилированными наличниками.

- прямоугольные профилированные сандрики.

2.4.2 Оформление дверных проемов:

- прямоугольные проемы, оформленные рамочными профилированными наличниками;

- прямоугольные сандрики.

2.4.3 Архитектурно-художественное оформление фасадов на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:

- профилированная подоконная карнизная тяга;

- подоконный филенчатый декор;

- выраженный антаблемент с профилированным широким фризом и профилированным выдающимся венчающим карнизом;

2.4.4 Архитектурно-художественное оформление входной группы южного фасада:

- портик с двумя ризалитами;

- колонны квадратного сечения с каннелюрами;

- высокие базы колонн с овальным филенчатым декором;

- рельефные капители колонн;

- пояс рельефных филенок и ширинок с граненым рустом во фризе;

- многоступчатый профилированный венчающий карниз;
- фронтоны ризалитов портика;
- профилированный потолочный декор.

#### 2.4.5 Отделка входной группы на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:

- отделка пола плиткой;
- отделка стен и потолка штукатуркой с окраской.

### 3 Архитектурная охрана (интерьер):

#### 3.1 Пространственно-планировочная структура интерьеров в 1 этаж в границах капитальных стен на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:

Планировочная конфигурация здания – выстроенные по периметру прямоугольного в плане здания с внутренним двором помещения прямоугольной формы.

3.2 Каменные печи с керамической отделкой, лепным декором, коваными дверцами.

3.3 Каменные каминные с керамической отделкой и лепным декором 1859 года создания, включая два знамени в заверении – мусульманское и Апшеронского полка. Кованые печные дверцы.

3.4 Профилированный стеной, потолочный декор. Потолочные розетки.

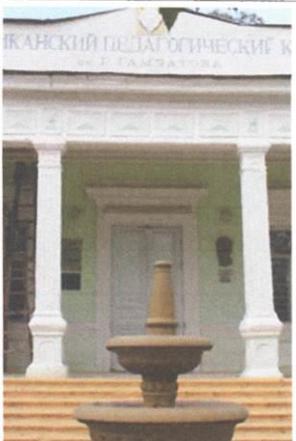
3.5 Отделка пола плиткой с орнаментом

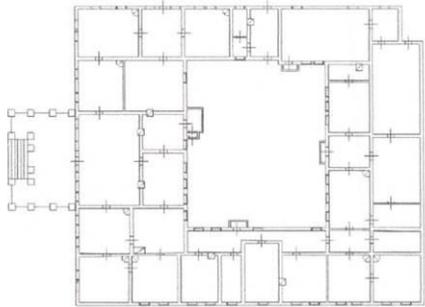
## ТАБЛИЦА ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

	Описание предмета охраны	Изображение
	1. Градостроительная охрана	
1.1	<p>-Местоположение в квартале улиц Дахадаева, Кумухского и Пожарная;</p> <p>- Габариты и силуэт на дату мемориального периода – 1920-21 гг.;</p> <p>-Секторы и направления видовых раскрытий с улиц Кумухского и Пожарная.</p>	
1.2	Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-западном направлении.	
1.3	Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-западном направлении.	

1.4	Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в юго-западном направлении.	
1.5	Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в юго-восточном направлении.	
1.6	Точка визуального восприятия объекта культурного наследия в северо-западном направлении.	
2. Архитектурная охрана (экстерьер)		
2.1	Объемно-пространственная композиция на дату мемориального периода – 1920-21 гг.: - прямоугольное в плане одноэтажное здание с замкнутым внутренним двориком; - портик с боковыми ризалитами со стороны	

	<p>главного фасада. Разновысокие объемы северной и южной части здания с повышением объема к югу.</p>	
2.2	<p>Крыши - конфигурация: - двускатные шипцовые крыши ризалитов портика; - вальмовая крыша основного объема здания.</p>	
2.3	<p>Отделка фасадной поверхности на дату мемориального периода – 1920-21 гг.: - штукатурка с окраской в светлые тона.</p>	
2.4	<p>Характер архитектуры фасадов:</p>	
2.4.1	<p>Конфигурация и местоположение оконных проемов в плоскости фасадов первого яруса на дату мемориального периода – 1920-21 гг.: - оконные проемы прямоугольной формы с рамочными профилированными наличниками. - прямоугольные профилированные сандрики.</p>	

2.4.2	<p>Оформление дверных проемов:          -прямоугольные проемы, оформленные рамочными профилированными наличниками;          -прямоугольные сандрики.</p>	
2.4.3	<p>Архитектурно-художественное оформление фасадов на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- профилированная подоконная карнизная тяга;</li> <li>- подоконный филленчатый декор;</li> <li>-выраженный антаблемент с профилированным широким фризом и профилированным выдающимся венчающим карнизом;</li> </ul>	
2.4.4	<p>Архитектурно-художественное оформление входной группы южного фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- портик с двумя ризалитами;</li> <li>- колонны квадратного сечения с каннелюрами;</li> <li>- высокие базы колонн с овальным филленчатым декором;</li> <li>- рельефные капители колонн;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пояс рельефных филенок и ширинок с граненым рустом во фризе;</li> <li>- многоуступчатый профилированный венчающий карниз;</li> <li>- фронтоны ризалитов портика;</li> <li>- профилированный потолочный декор.</li> </ul>	
2.4.5	<p>Отделка входной группы на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отделка пола плиткой;</li> <li>- отделка стен и потолка штукатуркой с окраской.</li> </ul>	
3	Архитектурная охрана (интерьер):	
3.1	<p>Пространственно-планировочная структура интерьеров в 1 этаж в границах капитальных стен на дату мемориального периода – 1920-21 гг.:</p> <p>Планировочная конфигурация здания – выстроенные по периметру прямоугольного в плане здания с внутренним двором помещения прямоугольной формы.</p>	

3.2	Каменные печи с керамической отделкой, лепным декором, коваными дверцами.	
3.3	Каменные камины с керамической отделкой и лепным декором 1859 года создания, включая два знамени в завершении - мусульманское и Апшеронского полка. Кованые печные дверцы.	
3.4	Профилированный стенной, потолочный декор. Потолочные розетки.	
3.5	Отделка пола плиткой с орнаментом	

**Письмо управления архитектуры, градостроительства и имущественно-земельных отношений городского округа «город Буйнакск» от 15.01.2024 № 9. Адресная справка**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ,  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД БУЙНАКСК»

368220, РД, г. Буйнакск, ул. Х. Мусаева, 9,  
тел. (87237) 2-24-00, факс (87237) 2-92-71  
e-mail: uizo417@mail.ru

Агентство по охране культурного  
наследия Республики Дагестан  
(Дагнаследие)

руководителю М.А. Мусаеву

« 15 » 01 2024 г. № 09

На № 18/24 -з от 10 января 2024 г.

Направляем запрашиваемые Вами сведения об актуальных адресах объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа «город Буйнакск»:

№ п/п	Наименования объекта	датировка	Актуальный адрес, место расположения	примечание
1.	Здание, где размещался Дагестанский Ревком	1920-921г.г.	ул. Д.Кумухского №84	на территории педколледжа ул. Аварская №12
2.	Здание где был арестован исполнительный обком РКП(б)	1919г.	ул. Дахадаева №30	ул. Дахадаева №12
3.	Бывший жилой дом архитектора Темирханова	XIX век	ул. Ш.Шихсаидова №43	ул. Леванневского №43
4.	Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакогоспитали NK1797, 3222,4651,4653	1901г.	ул. Ленина №42	Здание гимназии

Начальника МКУ УАГИЗО



Г. Магомедов



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 75

«8» кабря 2017г.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1. 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 «Памятник на могиле Ю.Акаева», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанкой АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Буйнакс, ул. Д.Кумухского №84/1. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851620005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

**З.Кахриманов**

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от «8» кабря 2017 г. № 75

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 9,81 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева», проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 13,31 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева» на расстоянии 9,75 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 13,27 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник на могиле Ю.Акаева»**

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.

**Условные обозначения:**

—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-4	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте  
(схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятник на могиле Ю.Акаева»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200817,01	318288,05
2	200821,31	318300,65
3	200812,08	318303,80
4	200807,74	318291,26

Приложение №2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан  
от 8 ноября 2017 г. № 76

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия  
(регистрационный номер 051710851620005)



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ Точки	X	Y
1	200817,01	318288,05
2	200821,31	318300,65
3	200812,08	318303,80
4	200807,74	318291,26

Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

*З.Н. Кахриманов*  
З.Н. Кахриманов



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 76

«8» ноября 2017г.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1. 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 «Памятник Омарову-Чохскому», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанкой АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851630005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия  
Республики Дагестан  
от « 8 » ноября 2017 г. № 76

**Описание границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 1 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому», проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 1 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому», до поворотной точки 4, расположенной у юго-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому» на расстоянии 1 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 1 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому»**

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.

**Условные обозначения:**

—	Границы территории объекта культурного наследия.
1-4	Характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия

**Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому»**

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	200829,02	318265,35
2	200829,32	318266,30
3	200828,37	318266,60
4	200828,07	318265,65

Приложение №2  
к приказу Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан  
от 8 ноября 2017 г. № 76

**Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия  
(регистрационный номер 051710851630005)**



**КООРДИНАТЫ ТОЧЕК**

№ Точки	X	Y
1	200829,02	318265,35
2	200829,32	318266,30
3	200828,37	318266,60
4	200828,07	318265,65

Руководитель Агентства по охране  
культурного наследия Республики Дагестан

**З.Н. Кахриманов**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 7 июля 2008 г. N 225

ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАЗЕННОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
"ДИРЕКЦИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,  
ОХРАНЫ ЖИВОТНОГО МИРА И ВОДНЫХ БИОРЕСУРСОВ"

(в ред. Постановлений Правительства РД  
от 23.03.2009 N 76, от 23.09.2010 N 347,  
от 21.12.2011 N 504, от 07.08.2012 N 261)

Правительство Республики Дагестан постановляет:  
(в ред. Постановления Правительства РД от 07.08.2012 N 261)

1. Утвердить структуру государственного казенного учреждения Республики Дагестан "Дирекция особо охраняемых природных территорий, охраны животного мира и водных биоресурсов" (далее - ГКУ РД "Дирекция особо охраняемых природных территорий, охраны животного мира и водных биоресурсов") согласно приложению N 1.  
(в ред. Постановления Правительства РД от 07.08.2012 N 261)

2. Установить ГКУ РД "Дирекция особо охраняемых природных территорий, охраны животного мира и водных биоресурсов":  
(в ред. Постановления Правительства РД от 07.08.2012 N 261)

предельную численность работников в количестве 84 единицы, в том числе центрального аппарата - 10 единицы;  
(в ред. Постановления Правительства РД от 07.08.2012 N 261)

объем расходов на содержание работников в сумме 8015,1 тыс. руб., в том числе фонда оплаты труда в сумме 4472,8 тыс. руб..

3. В целях осуществления охраны, контроля и регулирования использования объектов животного мира, а также охраны водных биоресурсов в соответствии с законодательством закрепить за ГКУ РД "Дирекция особо охраняемых природных территорий, охраны животного мира и водных биоресурсов" охотничьи угодья, расположенные на территории Республики Дагестан, а также следующие особо охраняемые природные территории республиканского значения:  
(в ред. Постановлений Правительства РД от 23.03.2009 N 76, от 07.08.2012 N 261)

абзац исключен. - Постановление Правительства РД от 23.09.2010 N 347;  
государственные природные заказники в количестве 12 единиц согласно приложению N 3;  
памятники природы в количестве 26 единиц согласно приложению N 4.  
(в ред. Постановления Правительства РД от 07.08.2012 N 261)

Председатель Правительства  
Республики Дагестан  
Ш.ЗАЙНЛОВ

Приложение N 1  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 7 июля 2008 г. N 225

СТРУКТУРА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАЗЕННОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН  
"ДИРЕКЦИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,  
ОХРАНЫ ЖИВОТНОГО МИРА И ВОДНЫХ БИОРЕСУРСОВ"

(в ред. Постановления Правительства РД  
от 07.08.2012 N 261)

Центральный аппарат  
Территориальные отделы - структурные подразделения:  
Ахтынский межрайонный отдел  
Ботлихский межрайонный отдел  
Гергебильский межрайонный отдел  
Казбековский межрайонный отдел  
Кизлярский межрайонный отдел  
Левашинский межрайонный отдел  
Махачкалинский межрайонный отдел  
Табасаранский межрайонный отдел  
Отдел Андреяульского заказника  
Отдел Бежтинского заказника  
Отдел Дешлагарского заказника  
Отдел Касумкентского заказника  
Отдел Каякентского заказника  
Отдел Кособско-Келебского заказника  
Отдел Мелиштинского заказника  
Отдел Ногайского заказника  
Отдел Тарумовского заказника  
Отдел Хамаматюртовского заказника  
Отдел Чародинского заказника  
Отдел Янгиюртовского заказника  
Отдел природного парка

Приложение N 4  
к постановлению Правительства  
Республики Дагестан  
от 7 июля 2008 г. N 225

**ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ**

(в ред. Постановлений Правительства РД  
от 21.12.2011 N 504, от 07.08.2012 N 261)

N п/п	Наименование и вид	Месторасположение и площадь
1	2	3
1.	Озеро "Казеной-Ам" (Большое форельное озеро) - гидрологический памятник природы	Ботлижский район, около 50 га
2.	Скала "Кавалер-батарея" - ландшафтный памятник природы	Буйнакский район, площадь вершины - 20 кв. м
3.	Казанищенское лесничество Буйнакского лесхоза - ботанический памятник природы	Буйнакский район, с. В.Казанище, 6,0 тыс. га
4.	Озеро "Ах-Коль", или "Аккель" - памятник природы	Буйнакский район, с. Новый Кумух, 500 кв. м
5.	Теснина "Салтинская" - ландшафтный памятник природы	Гунибский район, с. Салта, на р. Кара-Койсу, 4,2 га
6.	Ущелье "Салтинское" - ландшафтный памятник природы	Гунибский район, около с. Гуниб, 0,9 га
7.	Карадахская теснина "Темная", или "Слепая" - ландшафтный памятник природы	на границе Гунибского и Хунзахского районов, 0,15 га
8.	Дербентские платаны у Джума-мечети - ботанический памятник природы	г. Дербент, Джума-мечеть
9.	Скала-мемориал "Профиль Пушкина" - ландшафтный памятник природы	г. Избербаш, гора Изберг-Гау
10.	Алмакский каньон - ландшафтный памятник природы	Казбековский район, с. Алмак, на р. Акташ, протяженностью 12 км
11.	Озеро "Шайтан-Казак" - комплексный памятник природы	Кизилюртовский район, левый берег р. Сулак, в 3 км от с. Чонтаул, 25,75 га

природы	северо-западнее от с. Нютюг
(п. 26 введен Постановлением от 07.08.2012 N 261)	Правительства РД от

В соответствии  
с приказом Министра природных ресурсов и охраны  
окружающей среды Республики Дагестан  
от «24» 09 2007 г. № 86

**ПАСПОРТ  
ПАМЯТНИКА ПРИРОДЫ «СКАЛА «КАВАЛЕР-БАТАРЕЯ»**

**1. Наименование:** «скала «Каврел-Батарея».

**2. Статус:** региональный.

**3. Основание для организации:** Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Закон Республики Дагестан от 27 февраля 1992 г. «Об особо охраняемых природных территориях»; Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; постановление Правительства Республики Дагестан от 29.03.2007 г. № 85 «Вопросы министерства природных ресурсов и экологии Республики Дагестан».

**4. Профиль:** ландшафтный.

**5. Местоположение в структуре административно-территориального деления Республики Дагестан:**

Памятник природы расположен в Буйнакском районе (административный центр – г. Буйнакск), на территории города Буйнакск, над правым берегом реки Шура-Озень.

Из Махачкалы к памятнику природы можно попасть автомобильным транспортом по маршруту Махачкала – Буйнакск.

**6. Описание границ:**

Границы памятника природы в правоустанавливающих документах не указаны. Предположительно граница памятника природы проходит по основанию скального обнажения (выхода песчаника).

Координаты центра памятника природы – 42°49'43" с.ш. 47°06'50" в.д.

**7. Занимаемая площадь:**

Официальная – не установлена.

Рассчитанная по ГИС – около 0,5 га.

**8. Орган государственной власти, в управлении которого находится особо охраняемая природная территория:** Правительство Республики Дагестан.

Государственный контроль за соблюдением режима особой охраны на территории памятника природы «скала «Каврел-Батарея» осуществляет в пределах компетенции Министерство природных ресурсов и экологии РД.

Охрану и организацию функционирования памятника природы «скала «Каврел-Батарея» в пределах их компетенции осуществляет ГКУ РД «Дирекция особо охраняемых природных территорий, охраны животного мира и водных биоресурсов».

**9. Цель создания:**

Памятник природы создан для охраны «скалы «Кавалер-батарея» и проведения научных, учебно-просветительных и эстетических мероприятий.

**10. Краткая характеристика:** Территория памятника располагается в южной складчатой зоне Терско-каспийского передового прогиба в области Дагестанского клина (Тектоника и нефтегазоносность..., 1987). Район памятника природы представляет собой Капчугайский прогиб между крупными положительными структурами: с востока Кукурттау, с северо-запада Хадум (Сулакский выступ).

Памятник природы представляет собой скалу-останец, сложенную песчаниками чокракского возраста. Сопредельные территории характеризуются развитием обширных выровненных поверхностей. В современных условиях можно наблюдать несколько подобных поверхностей на разных гипсометрических отметках. Территорию развития подобных форм рельефа можно назвать Буйнакская котловина (она, в общем, соответствует Капчугайскому прогибу). Выровненные площадки высоких уровней в виде останцев окружены пониженными участками. Для территории котловины можно предполагать неоднократную перестройку речной сети с прорезанием различных поверхностей по разным направлениям, что и обусловило формирование останцев высоких поверхностей. Генезис выровненных участков в пределах Буйнакской котловины (котловины Кар-кар) к настоящему времени не установлен.

В геологическом строении котловины преобладают глины майкопского возраста, которые залегают в центральной части котловины субгоризонтально. На майкопских отложениях залегают чокракские отложения, преимущественно песчаники. Вероятно, что относительно устойчивые к эрозии песчаники слагают существенную часть останцов, возвышающихся над плоскими пониженными участками, сложенными глинами. Наибольшее распространение песчаники имеют в южной части котловины. В этой зоне песчаниками в значительной степени выполнен

прогиб между крупными куполами Кукуртгау на севере и Эльдама – на юго-востоке.

Эта полоса развития песчаников представлена относительно крупной возвышенностью. Если для Буйнакской котловины характерны высоты 200-300 метров, то эта возвышенность имеет высоты 550-796 метров (г. Домбайбаш).

Песчаники, слагающие возвышенность, слабосцементированы, в коренном залегании фактически представляют собой пески. Отличаются большой мощностью и выдержанностью. В настоящее время эти песчаники (в окрестностях г. Буйнакск) активно добываются. Эти особенности облегчают эрозионное расчленение возвышенности, при этом реки способны отсекают от нее крупные останцы. Одним из таких останцев является гора (скала) Кавалер-батарея. С запада останец отсечен от зоны развития песчаников на отрогах Гимринского хребта долиной р. Шура-озень. Высота останца около 474 метров, высота днищ долин рек порядка 400 метров.

Памятник природы представляет собой останец, который с северо-запада граничит с долиной реки Шура-Озень. Поверхностных и подземных вод на самой ООПТ нет.

Памятник природы расположен в предгорной части Дагестана и его территория относится к Северному подрайону Предгорного района умеренно-континентального климата с умеренно-холодной зимой и влажным теплым летом. Отличительная особенность этого подрайона – преобладание количества осадков в теплый период года (Гаджиева, Соловьев, 1996).

Климат характеризуется сравнительно мягкой зимой с небольшим количеством осадков и жарким летом.

Среднегодовая температура воздуха составляет +9,6°C (метеостанция «Буйнакск»). Самый холодный месяц – январь, со среднемесячной температурой -2,7°C, самый теплый – июль, со средней температурой +21,8°C. Абсолютный температурный минимум составляет -28°C, абсолютный максимум – +40°C.

Согласно почвенно-географическому районированию региона (Залибеков, 1996), территория памятника природы относится к Северному известняковому округу Внутренне Дагестанской горной провинции.

Памятник природы является обнажением коренных пород и не имеет почвенного покрова. На прилегающих участках встречаются горно-коричневые выщелоченные слабо мощные слабосмытые почвы (Почвенная карта ДАССР, 1990).

Видовой состав растений и животных здесь сильно видоизменен из-за постоянного антропогенного влияния. Фоновыми здесь являются сорные и рудеральные виды растений и синантропные позвоночные животные (преимущественно птицы).

Из характерных видов естественной флоры можно отметить полынь таврическую, дубровник белый, шандру обыкновенную. В весенний период отмечается обильное развитие некоторых эфемерных видов, характерных для

аридных предгорий. У основания и в трещинах между камнями растут небольшие деревца вяза и шелковицы.

Из позвоночных животных здесь встречаются нетопырь-карлик, домовая мышь, домовый сыч, стрижи, сизый голубь, кольчатая горлица, деревенская ласточка, домовый воробей, черный дрозд, сорока, серая ворона, полосатая ящерица, зеленая жаба.

**11. Категория земель:** Памятник природы расположен в Буйнакском районе (административный центр – г. Буйнакск).

**12. Режим особой охраны:** на территории Памятника природы и в границах его охранной зоны необходимо ввести запрет на следующую хозяйственную деятельность:

- размещение свалок бытовых отходов и другое загрязнение территории;
- промысловая, спортивная и любительская охота;
- любая другая хозяйственная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.

**13. Допустимые виды использования:**

- проведения научных, культурно-познавательных и оздоровительных мероприятий;

**14. Меры охраны:**

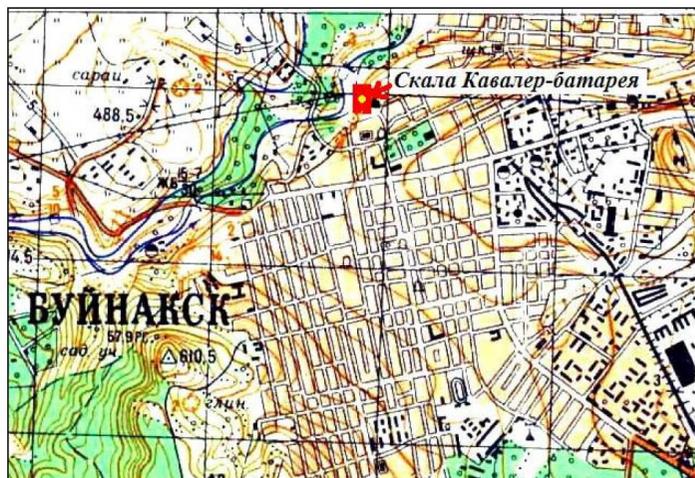
- Необходимо определить границы памятника природы и обозначить их на местности специальными предупредительными и информационными знаками по периметру территории (угловые точки);
- добыча полезных ископаемых и строительных материалов;
- очистка территории от мусора;

Регистрационный № \_\_\_\_\_

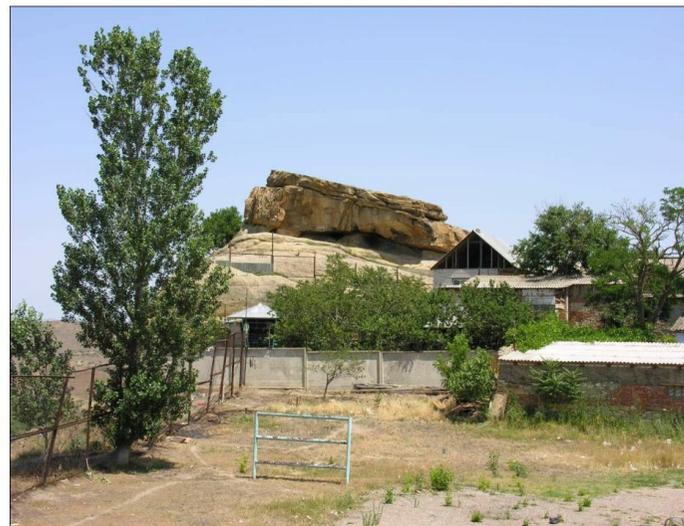
**Приложение:**

1. Карта – схема территории
2. Фотография на момент составления паспорта не менее (9 x 12 см.)

Карта-схема ООПТ

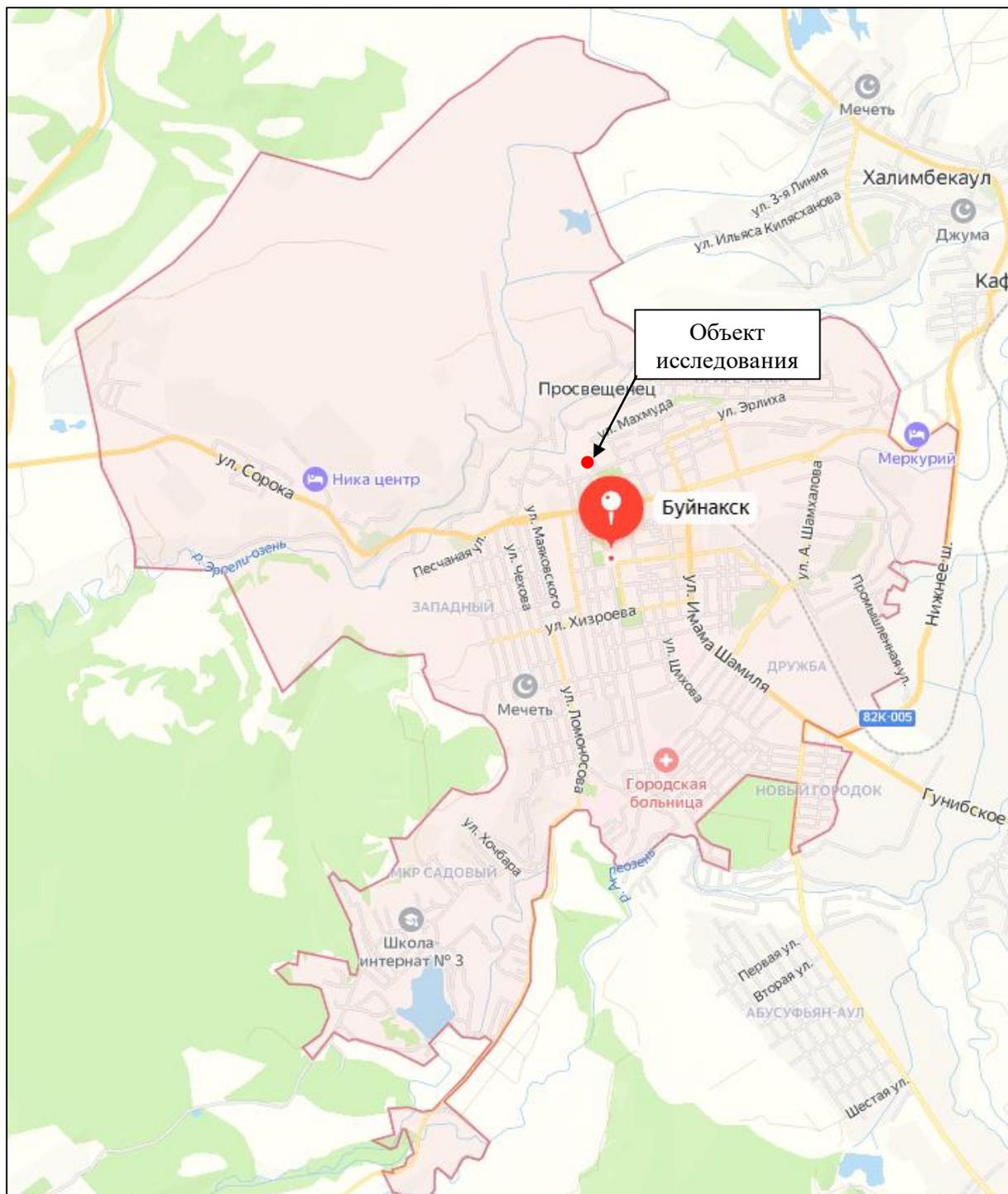


Фотография ООПТ



## 1.2 ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

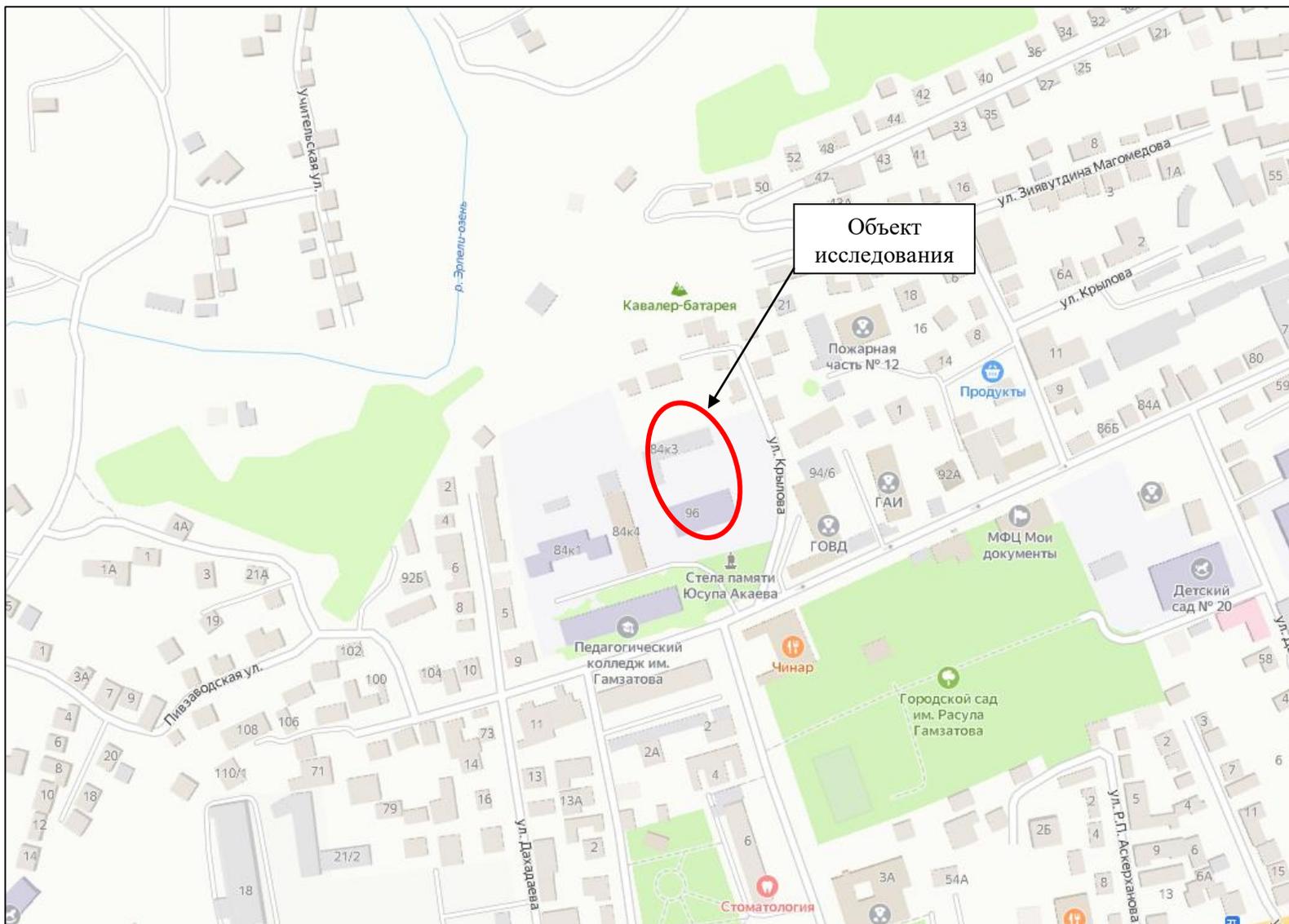
### 1.2.1 ПЛАНЫ (ГРАФИЧЕСКИЕ СХЕМЫ) МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре города.

Яндекс.Карты: сайт. URL:

<https://yandex.ru/maps/geo/buynaksk/53120122/?ll=47.112792%2C42.817434&z=13.74> (дата обращения: 22.01.2024 г.)



Ситуационная схема расположения объекта исследования в структуре ближайшего окружения. Яндекс. Карты: сайт. URL: <https://yandex.ru/maps/geo/buynaksk/53120122/?ll=47.112792%2C42.817434&z=13.74> (дата обращения: 22.01.2024 г.)

## 1.2.2 УЧЕТНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ТАБЛИЦА)

Общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84):

№ п/п	Наименование	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	<i>«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком»</i>
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события	<i>1920-1921 гг.</i>
3.	Автор, архитектор	-
4.	Местонахождение (адрес) Объекта в соответствии с нормативно-правовым актом	<i>В соответствии с постановлением Совета министров Дагестанского АССР от 15.08.1975 г. № 289 - Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Аварская, 16; В соответствии с письмом МКУ управление архитектуры, градостроительства и имущественно-земельных отношений городского округа «Город Буйнакск» - ул. Кумухского, 84 (на территории педколледжа ул. Аварская, 12); В соответствии с данными ЕГРН (Росреестр) - Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул Джамала Кумухского, д 84</i>
5.	Фактическое местонахождение (адрес) Объекта	<i>Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84</i>
6.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	<i>Регионального значения</i>
7.	Сведения о виде Объекта	<i>Памятник</i>
8.	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта	<i>Памятник истории</i>

9.	Документ о принятии объекта культурного наследия на государственную охрану	<i>Постановление Совета министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране»</i>
10.	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	<i>В соответствии с данными Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации <b>051710851420005</b></i>
11.	Паспорт объекта культурного наследия	<i>Не разработан</i>
12.	Описание границ территории Объекта	<i>Границы территории утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24)(см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>
13.	Сведения о нормативно-правовом акте, утверждающем предмет охраны Объекта	<i>Предмет охраны утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.12.2017 г. № 134/21-од (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>
14.	Зоны охраны Объекта исследования	<i>Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» не установлены</i>
15.	Сведения о наличии обременений – охранных обязательств собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>
16.	Кадастровый номер земельного участка	<i>Земельный участок отсутствует. Объекту культурного наследия, как объекту капитального строительства, присвоен</i>

		номер: 05:44:000005:601
17.	Сведения из публичной кадастровой карты	
18.	Защитная зона объекта культурного наследия	<i>Границы защитной зоны утверждены Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24) (см. пп. 1.1.3, п. 1.1, Раздела I настоящего Проекта).</i>
19.	Фотографическое изображение Объекта	
20.	Сведения о собственниках объекта культурного наследия и о пользователях объектом культурного наследия	<i>Отсутствует</i>

### 1.2.3 СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

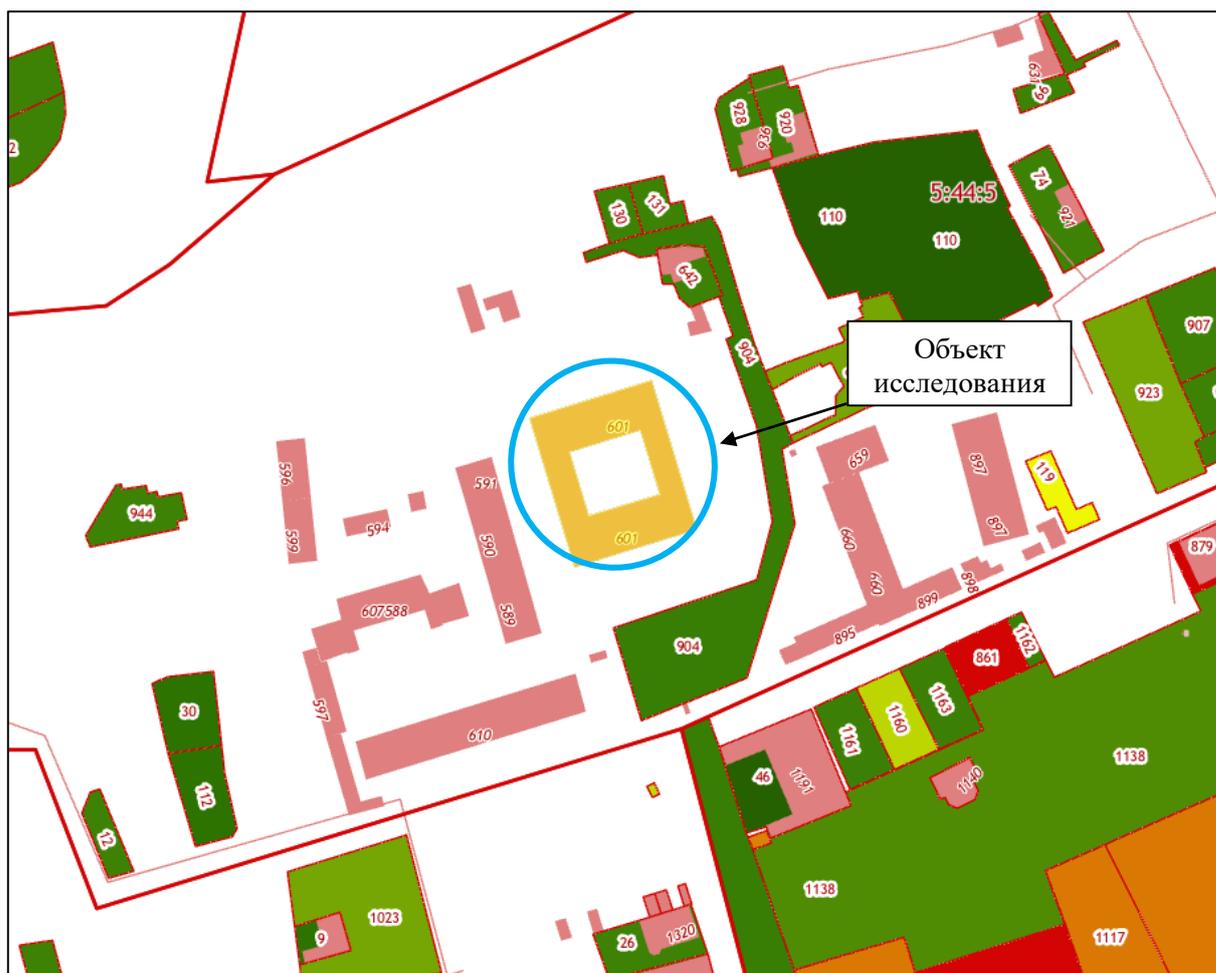


Схема расположения территории объекта исследования на фрагменте публичной кадастровой карты. Публичная кадастровая карта версия 6: сайт. URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/layers/42.81951880629023,47.11653461427681/18/@5w3tqw5la> (дата обращения: 22.01.2024 г.)

#### **1.2.4 СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ИССЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Квартал, в котором расположен Объект исследования, находится в северной части города Буйнакск и ограничен с востока ул. Крылова, с юга – ул. Д.Кумухского, с запада – ул. Дахадаева, с севера – озелененной территорией и территорией ООПТ памятник природы «Скала «Кавалер-батарея».

Согласно Генеральному плану городского округа «город Буйнакск», утвержденному Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 № 30/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции), на исследуемой территории находятся следующие функциональные зоны:

- Жилая зона (Ж-2);
- Рекреационная зона (БРЗ);
- Зона общественно-жилого назначения;
- Зона особоохр. природных терр.

В настоящее время развитие городских территорий городского округа «город Буйнакск» регламентируется Правилами землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденными Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции).

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск» исследуемая территория входит в границы следующих территориальных зон:

- Жилая зона (Ж-2);
- Рекреационная зона (Р-1);
- Зона памятника природы «Скала кавалер-батарея» (Р-3);
- Зона общественно-жилого назначения (ОЖ).

Градостроительные регламенты в данных территориальных зонах устанавливают следующие ограничения строительства:

## Ж2. Жилая зона

### **«Ж-2» ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Многоквартирные жилые дома в 1-5 этажа
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками и без них
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа с придомовыми участками и без них
- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Сады, огороды, палисадники
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Аптеки
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции( полиции)
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Высшие учебные заведения
- Учреждения среднего специального и профессионального образования
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки
- Объекты коммунальной инфраструктуры
- Хозяйственные площадки
- Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Магазины

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Подземные
- Полуподземные
- Многоэтажные
- Встроенные или встроенно-пристроенные
- Боксового типа для инвалидов
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
  - Открытые
  - Подземные или полуподземные
  - Многоэтажные
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации
  - Офисы
  - Конфессиональные объекты
  - Учреждения социальной защиты
  - Кредитно-финансовые учреждения
  - Музеи, выставочные залы, галереи

**Условно разрешенные виды использования**

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- Встроенно-пристроенные объекты обслуживания
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Школы-интернаты
- Учреждения культуры и искусства
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНИП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25

4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15*
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20*
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10*
7	Минимальная глубина участка ( $n$ – ширина жилой секции)	м	$10,5+n$
8	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
9	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	15
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилого дома	кв. м	300
16	Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилого дома	кв. м	600
17	Минимальная площадь земельного участка для садоводства	кв. м	300
9	Максимальная площадь земельного участка для садоводства	кв. м	1000
18	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
19	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	4

	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
20	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

\* В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

**Предельно допустимые параметры застройки участков жилой территории для малоэтажного индивидуального строительства**

Тип застройки *	Размер земельного участка, м2	Площадь жилого дома м2 общей площади	Коэффициент застройки КЗ	Коэффициент плотности застройки Кпз
А	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
Б	200	160	0,4	0,8
	100	100	0,5	1,0

А – застройка городского коттеджного типа с размером участков от 450 до 800 м2 и коттеджно-блокированного типа ( 2-4- квартирные сблокированные дома с участками 300-400 м2 с минимальной хозяйственной частью).

Б - многоквартирная застройка блокированного типа с размером участков 100-300 м2.

\*\* В скобках – допустимые параметры для коттеджной застройки.

Примечание: 1. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 м2 плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом КЗ не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

## Ж2. Рекреационная зона (Р-1)

### «Р-1» - ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

#### Основные виды разрешенного использования

- Городские парки
- Скверы, сады, бульвары

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Площадки для отдыха
- Детские площадки
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Гостевые автостоянки
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
- Сезонные обслуживающие объекты
- Общественные туалеты

#### Условно разрешенные виды использования

- Луна-парки, аттракционы
- Спортивные площадки
- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Конфессиональные объекты

#### Баланс территории

Территории	Разделение территории, %
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

#### Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Суммарная площадь застройки всех обслуживающих объектов не должна превышать 10% территории парка, сада, сквера.

#### Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам земельных участков следует принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## Р-3. Зона памятника природы «Скала кавалер-батарея»

### «Р-3» - ЗОНА ПАМЯТНИКА ПРИРОДЫ «СКАЛА КАВАЛЕР - БАТАРЕЯ»

В зоне на правом берегу реки Шура-Озень расположен памятник природы «Скала Кавалер-батарея» площадью 0,5 га. Образован постановлением Совета министров ДАССР № 199 от 17.06.1981 г. «О признании уникальных ландшафтных геологических и ботанических объектов памятниками природы Дагестанской АССР».

На территории зоны любые виды строительства воспрещаются.

## ОЖ. Зона общественно-жилого назначения

### «ОЖ» - ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны предназначены для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного значения.

Для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических

потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

#### Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома в 1-4 этажа
- Блокированные жилые дома в 1-4 этажа
- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Общежития, связанные с производством и образованием
- Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
- Организации, учреждения, управления
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Высшие и средние учебные заведения профессионального образования
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения
- Офисы
- Стационарные учреждения здравоохранения
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Спортивные залы городского значения
- Учреждения культуры и искусства
- Магазины
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Торгово-выставочные комплексы
- Крупные торговые комплексы
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции ( полиции)
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных
- Кемпинги

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки
- Площадки для выгула собак
- Объекты коммунальной инфраструктуры

- Хозяйственные площадки
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
  - Подземные
  - Полуподземные
  - Многоэтажные
  - Встроенные или встроенно-пристроенные
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
  - Гостевые
  - Открытые
  - Подземные или полуподземные
  - Многоэтажные
- Скверы, сады, бульвары
- Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками
  - Конфессиональные объекты
  - Рынки
  - Мотели
  - Школы-интернаты
  - Предприятия автосервиса
  - Предприятия связи

**Условно разрешенные виды использования**

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

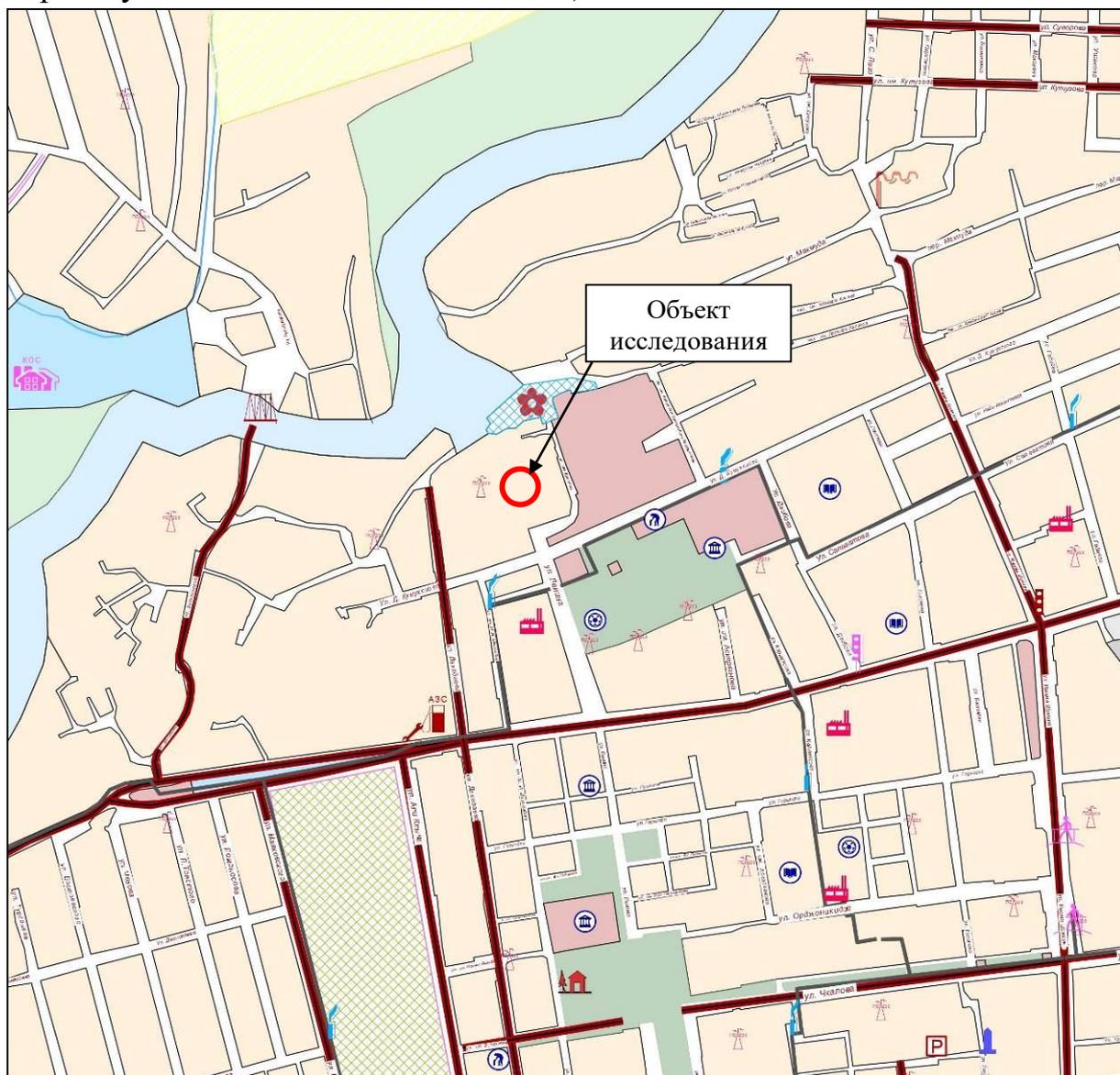
1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25

4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению с учетом разрабатываемых настоящим Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (после утверждения границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам).

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Буйнакск» (Генеральный план городского округа «город Буйнакск», утвержденный Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 № 30/2):

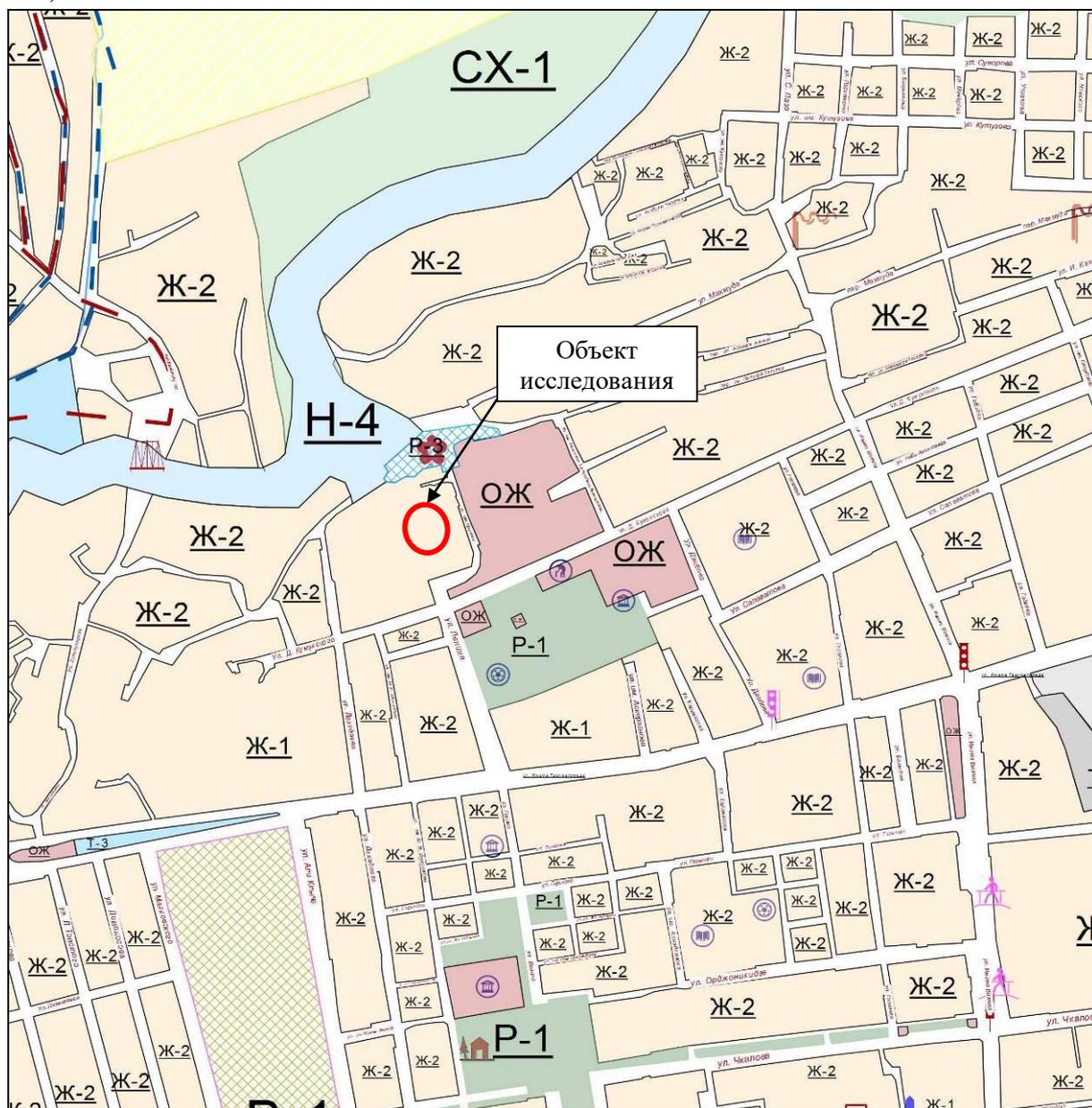


Фрагмент карты функционального зонирования городского округа «город Буйнакск». Генеральный план городского округа «город Буйнакск», утвержденный Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 № 30/2). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/118212>. (дата обращения: 22.01.24 г.)

Город(сущ.)	Город(планир.)	Производственная зона (ЗПР)	Железнодорожные вокзалы
Жилая зона (Ж-1)	Автовокзалы, автостанции	Каналы	Пониз.подст.220 кВ
Жилая зона (Ж-2)	Автозаправочные станции	ОКС здравоохранения	Трансформат.подст.
Зона специального назначения	Автогазозаправочная станция	ОКС учебно-образоват. назнач.	Пониз.подст.35 кВ
Зона инженерной инфр.	Автогазозаправочная станция	ОКС спортивного назначения	Трансформат.подст.(проект)
Зона режимных территорий	Гаражи индивид.транспорта	ОКС социального обеспечения	Пониз.подст.220 кВ (проект)
Зона с/х	Станции тех.обслуживания	ОКС культурно-досуг. назнач.	Насосная станция
Зона с/х	Автоколонны	ОКС отдыха и туризма	Пожарный резервуар
Зона склад и захор.отходов	Стационарные посты ГИБДД	ОКС произв.и ком-скл. назнач.	Котельная
Рекреационная зона (БРЗ)	Стоянки индивид.трансп.встр.	ОКС с/х назначения	Очистные сооружения предприятий
Зона общественно-жилого назначения	Стационарные посты ГИБДД проект	ОКС специального назначения	Канал. оч. сооруж.(проект)
Зона объектов жд	Светофорный объект	Тер.военных и гражданских захор	Газорегуляторный пункт (проект)
Зона особоохр.природных терр.	Светофорный объект проект	земли рекреационного назначения	Газорегуляторный пункт
Зона акваторий (10А3)	Автодорожный мост	проектируемые ОКС здравоохранения	Телевизионный ретранслятор
Зона персп.застройки	Автобусные парки	проектируемые ОКС культурно-досуг. назнач.	Теллотрасса 150-70
Производственная зона (ЗПР)	Пешеходный мост проект	проектируемые ОКС учебно-образоват. назнач.	Газопровод среднего давления

Фрагмент условных обозначений карты функционального зонирования городского округа «город Буйнакск». Генеральный план городского округа «город Буйнакск», утвержденный Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 05.12.2013 № 30/2). Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/118212>. (дата обращения: 22.01.24 г.)

- Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Буйнакск» (Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденные Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4):



Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа «город Буйнакск». Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденные Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4. Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/97568>. (дата обращения: 22.01.24 г.)

Город(суц.)	Автовокзалы,автостанции
Жилая зона (Ж-1)	Автозаправочные станции
Жилая зона (Ж-2)	Автогазозаправочная станция
Зона специального назначения	Гаражи индивид.транспорта
Зона инженерной инфр.	Станции тех.обслуживания
Зона режимных территорий	Автоколонны
Зона с/х	Стационарные посты ГИБДД
Зона с/х	Стоянки индивид.трансл.встр.
Зона склад.и захор.отходов	Стационарные посты ГИБДД проект
Рекреационная зона (БРЗ)	Светофорный объект
Зона общественно-жилого назначения	Светофорный объект проект
Зона объектов ж/д	Автодорожный мост
Зона особоохр.природных терр.	Автобусные парки
Зона акваторий (10А3)	Пешеходный мост проект
Зона персп.застройки	Железнодорожные вокзалы
Производственная зона (ЗПР)	Пониз.подст.220 кВ
Производственная зона (ЗПР)	Трансформат.подст.
Каналы	Пониз.подст.35 кВ
ОКС здравоохранения	Трансформат.подст.(проект)
ОКС учебно-образоват. назнач.	Пониз.подст.220 кВ (проект)
ОКС спортивного назначения	Насосная станция
ОКС социального обеспечения	Пожарный резервуар
ОКС культурно-досуг. назнач.	Котельная
ОКС отдыха и туризма	Очистные сооружения предприятий
ОКС произв.и ком-скл. назнач.	Канал. оч. сооруж.(проект)
ОКС с/х назначения	Газорегуляторный пункт (проект)
ОКС специального назначения	Газорегуляторный пункт
Тер.военных и гражданских захор.	Телевизионный ретранслятор
земли рекреационного назначения	
проектируемые ОКС здравоохранения	
проектируемые ОКС культурно-досуг. назнач	
проектируемые ОКС учебно-образоват. назнач.	

Фрагмент условных обозначений карты градостроительного зонирования городского округа «город Буйнакск». Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденные Решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4. Федеральная государственная информационная система территориального планирования: сайт. URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/97568>. (дата обращения: 22.01.24 г.)

## **1.2.5 СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с п.4, ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ к зонам с особыми условиями использования земель относят специальные охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охранных объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с данными градостроительной документации городского округа «город Буйнакск» на территории, которая находится в границах разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

- защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), утвержденная приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24).

К северу от Объекта исследования находится особо охраняемая природная территория – памятник природы «Скала «Кавалер-батарея» (Буйнакский район, площадь вершины – 20 кв. м), принятый на охрану Постановлением Правительства Республики Дагестан от 07.07.2008 г. № 225.

Иные зоны с особыми условиями использования территории, влияющие на разработку настоящего Проекта зон охраны, отсутствуют.

## 1.2.6 АНАЛИЗ МАТЕРИАЛОВ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования, разработаны и утверждены границы территории следующих объектов культурного наследия регионального значения:

1. «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24).

2. «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №76.

3. «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1) - граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №75.

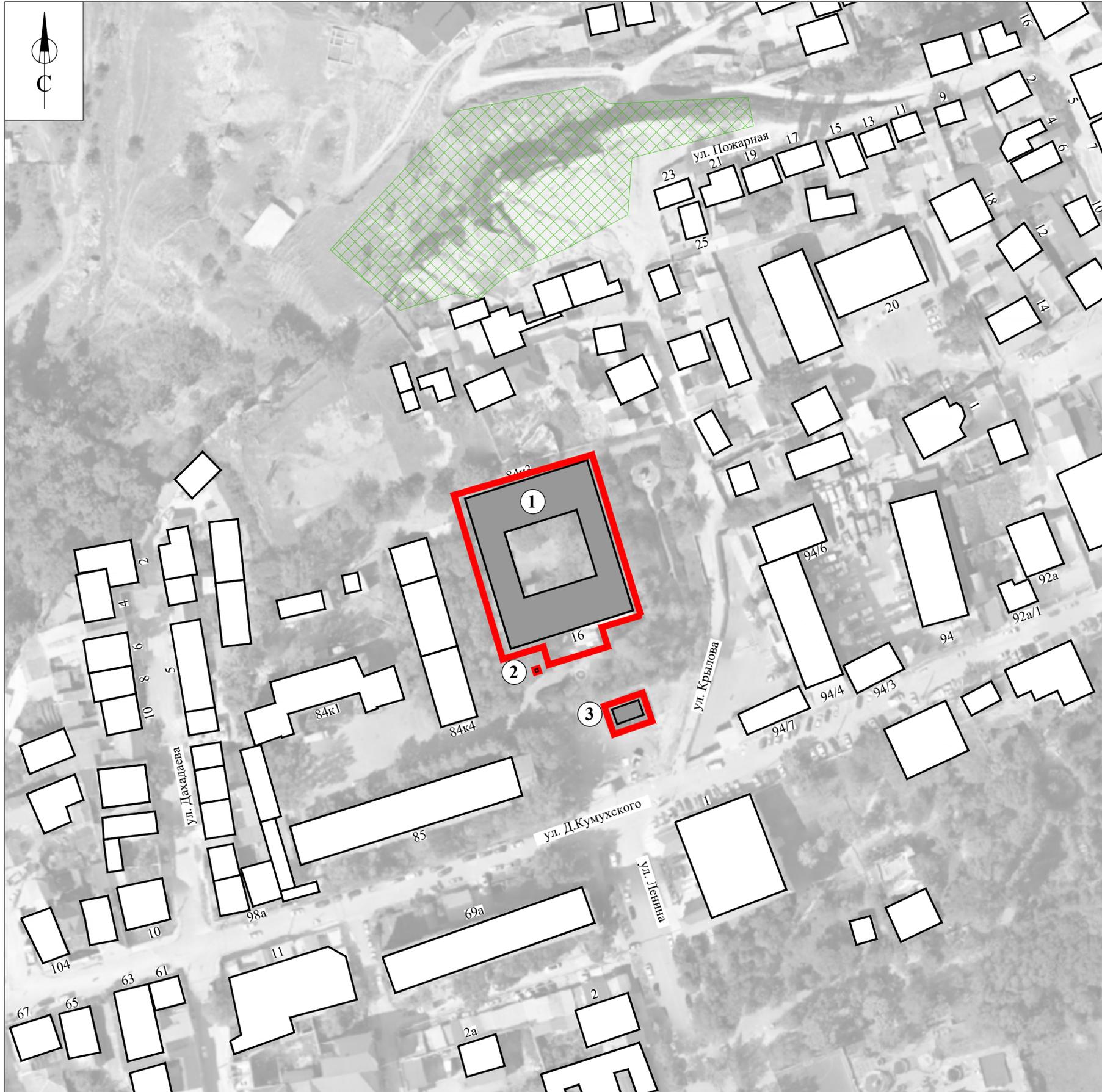
На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования, разработана защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) и утверждена утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №84 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24).

На территории, находящейся в непосредственной близости от Объекта исследования не разрабатывались научно-проектные документации, обосновывающие установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Выводы: в исследуемых границах находятся объекты культурного наследия, иные зоны охраны объектов культурного наследия не разработаны, состояние обследуемой территории в рамках сложившейся современной градостроительной ситуации, не исключаяющей возможность ее градостроительного освоения, создает необходимость в установлении зон

охраны. Это позволит сохранить сложившийся масштаб застройки, параметры историко-градостроительной среды и качество восприятия исследуемого Объекта. В связи с отсутствием утвержденных границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон исследуемого объекта культурного наследия в настоящее время, обеспечение полноценной сохранности объектов культурного наследия, а также исторической среды исследуемой части территории, является невозможным.

# Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия. М 1:1000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Особо охраняемая природная территория - ландшафтный памятник природы «Скала «Кавалер-батарея»»
-  Объекты капитального строительства
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)

## Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24).
  2. «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №76.
  3. «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №75.

						Договор от 21 февраля 2024 г. № 08-2024_ПЗО			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата				
Научный рук.	Агафонова И.С.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Викторядов В.Ю.						П	1	5
						Карта (схема) анализа ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия М 1:1000			
						ООО НИП «ЭТНОС» 			

## **РАЗДЕЛ II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

---

### **2.1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ИССЛЕДУЕМОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ, ГДЕ В 1920-1921 Г.Г. РАЗМЕЩАЛСЯ ДАГЕСТАНСКИЙ РЕВКОМ», 1920-1921 ГГ. (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. БУЙНАКСК, Д. КУМУХСКОГО, №84)**

В живописной котловине, окаймленной с двух сторон речками: с севера и северо-запада рекой Шура-озень, а с юго-востока рекой Атлан-озень, располагался кумыкский аул Темир-Хан-Шура.

Легенда связывает название с именем полководца Тамерлана. Существует предание, что на вершине скалы в 1396 году приказал установить свой шатер полководец Тимур, возвращаясь после похода в Среднюю Азию - каменная глыба занимала господствующее положение над окружающей местностью. По легенде, именно поэтому село, а позже и город, получили название «Темир-Хан-Шура», что в переводе означает «Ставка хана Темира».

Люди жили на этой территории много лет назад. На скале Кавалер-Батарея на территории современного города были обнаружены рисунки, вырубленные древними охотниками 4-6 тысяч лет назад, среди них — охотники на конях, олени, туры, козы.

С началом Кавказской войны Темир-Хан-Шура приобрела большое значение в качестве перевалочного пункта на пути с равнины в горы и обратно. Возникла необходимость возведения здесь военного укрепления. Командование русской армии по достоинству оценило стратегическое положение аула как центра коммуникации, имеющей важнейшее военное и экономическое значение, так как через Темир-Хан-Шуру шли не только войска, но и большинство торговых караванов с гор на плоскость и обратно.

В 1836 году царские войска близ Кавалер-Батареи построили двухэтажную сторожевую башню, а на всей площади скалы установили батарею пушек. Жителей переселили в Халимбекаул. Село превратилось в военное укрепление.

Крепость имела 3 версты 150 саженей по периметру. Она была опоясана с трех сторон каменными стенами, а с четвертей, с северо-запада, ее защищали скалы Кавалер-Батареи. Пять двухэтажных каменных башен охраняли вход в крепость. Крепостные стены прерывались массивными воротами. Их было четыре: Ишкартинские, Дербентские, Аварские и башня Кавалер-Батареи. При

опасности каждая башня своим огнем обороняла подступы к крепости. Во время базаров торговцы, идущие в крепость, оставляли у часового свое оружие. На ночь все четверо ворот закрывались, а охрана усиливалась. Запоздавшие до утра должны были коротать время по ту сторону стен царской крепости. Во второй половине XIX века надобность в оборонительных башнях, как и в самой крепости, отпала. Камни стен и кирпич разбирало на строительство гражданское население. Город расширялся. Так как внутри укрепления не было свободной площади, то дома возводили за развалившимися крепостными стенами. Возникли новые улицы. Население Темир-Хан-Шуры почти целиком состояло из солдат и офицеров.

Вслед за военными в город прибыли купцы и мещане из Кизляра, Астрахани и Тифлиса. В Темир-Хан-Шуре можно было встретить и людей, приехавших из глубины России. В середине XIX века возник базар, куда жители соседних сел свозили сено, дрова, фрукты, виноград и изделия из металла. Люди спешили на базар как на свой единственный праздник.

В марте 1841 года в Темир-Хан-Шуре была официально учреждена должность воинского начальника. При нем имелись писарь для ведения переписки и переводчик, знающий местные языки. В 1842 году открылось почтовое отделение. В 1851 году гражданское население крепости насчитывало уже свыше тысячи человек. В 1866 году укрепление Темир-Хан-Шура получил статус города. Постепенно развивалась промышленность. В 1866 году в городе существовало девять крошечных заводов с количеством рабочих в них от 1 до 12 человек. На них изготовлялись, мыло, кирпич, известь, кожевенные товары и винно-водочные изделия, 40 керосиновых фонарей были расставлены в центральной части города.

Вскоре Порт-Петровск решено было связать шоссированной дорогой с Темир-Хан-Шурой. Работы начались в 1864 году, продолжались в течение пяти лет. С 8 Февраля 1868 года Темир-Хан-Шура могла связываться по телеграфу с Тифлисом, где жил наместник царя на Кавказе. В том же году в городке было учреждено общество Красного Креста, получившее распространение в России после Крымской войны.

К началу XX века Темир-Хан-Шура стала главным поставщиком фруктового повидла и консервов на рынки России. В 1901 г изготовлением консервов из вишни, черешни, слив, абрикосов, персиков в Темир-Хан-Шуре занимались 15 человек. Грузы из Темир-Хан-Шуры на арбах и фургонах доставлялись в Петровск и оттуда по Каспийскому морю на Волгу, далее по воде и сухопутью заказчикам. Ежегодный экспорт консервов за пределы Дагестанской области достиг 600 тысяч пудов.

В 1909 году городская управа решила осветить город электрическим светом. Работы были поручены подрядчику Шаферу, и в 1911 году электростанция была запущена.

В Темир-Хан-Шуре накануне Первой мировой войны проживало уже 15 тысяч человек — русские, кумыки, таты — европейские евреи, аварцы, Даргинцы, лакцы, лезгины, поляки, армяне и представители других народов. Русские состояли на государственной службе. Мало кто из них занимался торговлей. Последняя была сосредоточена в руках татов и кумыков. По четвергам работал базар, где продавали шали, бурки, кожу, яйца, муку, сыр, масло, капусту, лук, картофель сушеные свежие фрукты, овощи, домашнюю птицу, а также глиняные кувшины и прочее.

В Темир-Хан Шуре побывал великий русский художник Петр Карлович Услар, лингвист с мировым именем, автор превосходных исследований в области кавказского языкознания, инициатор создания светских школ в Дагестане.

В Темир-Хан Шуре служили известные в ту пору поэты-декабристы Александр Иванович Полежаев и Александр Александрович Бестужев-Марлинский. Побывали в Темир-Хан Шуре Михаил Юрьевич Лермонтов и Александр Дюма.

Побывали в городе и знаменитые художники Франц Рубо и Евгений Лансере. Не обошли стороной центр Дагестанской области и царские особы. В сентябре 1858 г. Дагестан посетили великие князья, сыновья Николая I. Из Дербента через Дешлагар, Губден, Карабуддхкен. Дженгутай они прибыли в Темир-Хан-Шуру.

В 1866 году поселение стало административным центром Дагестанской области и получило статус города. После революции в городе на протяжении двух лет находился правительственный штаб Горской Республики Северного Кавказа.

В 1920 году Темир-Хан-Шура некоторое время просуществовал под властью Правительства Деникина.

Город был переименован в Буйнакск в 1922 году, новое название было присвоено в честь борца за установление советской власти в Дагестане Уллубия Буйнакского.

Город очень сильно пострадал 14 мая 1979 года, когда произошло сильнейшее в истории Дагестана землетрясение.

В 2000-е годы на территории объектов рекреационного значения (парков и скверов) Буйнакска были проведены масштабные ремонтные работы: обновлены цветники и газоны, дорожно-тротуарная сеть, созданы новые

детские игровые площадки и места для культурного отдыха горожан, установлены новая система освещения, скамейки и урны.

**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 г.г. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**

Здание, где в 1920-1921 гг., находился дагестанский ревком было построено в середине XIX века, как здание воинского начальника в Темир-Хан-Шуре.

Укрепление Темир-Хан-Шура было основано летом 1832 г. подполковником Ф.К. Клюки-фон-Клугенау. В 1834 г. в Темир-хан-Шуре обосновался новый командующий войсками генерал-адъютант барон Розен, который предписал расположить здесь отряд. «Отряд сей, – докладывал барон Розен военному министру Чернышеву, – будет состоять из батальона Апшеронского, 10 рот Куринского пехотного и 2 батальона 42 егерского полков под начальством старшего штаб-офицера полковника Мищенко».

Дом воинского начальника, а в последствии дом генерал-губернатора был построен в г. Темир-Хан-Шуре около 1853-54 гг.

Проект был разработан военным инженером, полковником фон Миллером из Апшеронского полка. Он же руководил строительством.

1853-54 гг. дом был построен и сдан. Здание первоначально именовалось и строилось как дом воинского начальника прикаспийской области и уже после административных преобразований в 1860 г. стало называться домом генерал-губернатора.

В 1859 г. здесь три дня находился плененный имам Шамиль. Его везли из Гуниба в Петербург. Тогда в честь пребывания Шамиля во дворе посадили 20 каштановых деревьев и 20 акаций.

В 1878 г. князю Аргутинскому-Долгорукому по проекту профессора Шарлемана поставлен памятник в Темир-Хан-Шуре - 22 октября 1878 г. с памятника были убраны леса, а ещё спустя два месяца состоялось его торжественное открытие на площади перед домом генерал-губернатора. Памятник снесён в 1921 г. (от него сохранилась лишь голова, которая находится в краеведческом музее города Буйнакск). Впоследствии, на этом месте был поставлен памятник Ленину В.И., а улица Аргутинская, на которой стоит дом генерал-губернатора, была переименована в улицу В. И. Ленина.

Аргутинский-Долгоруков в 1848—1854 гг. являлся командующим войсками и управляющим гражданской частью в Прикаспийском крае.

В 1910 г. в Темир-Хан-Шуре военный губернатор С.В. Вольский предложил занять под будущий музей «4 комнаты с коридором, составляющие

отдельные помещения в доме, занимаемом военным губернатором области, с особым подъездом на восточной стороне этого дома». По специально составленным эскизам были изготовлены витрины, шкафы и прочая мебель для будущей музейной экспозиции, заказаны штемпели, бланки музея для канцелярской деятельности,

Население области отнеслось к созданию музея благожелательно. Из округов прибыли изделия местных мастеров, переданные в дар, что позволило без особых материальных затрат собрать разнообразные и наиболее характерные образцы кустарных производств. С сельскохозяйственной выставки, прошедшей в Темир-Хан-Шуре с 15 по 30 апреля 1912 г., поступила часть экспонируемых на ней предметов, в том числе ткацкие станки.

6 мая 1913 г. в Темир-Хан-Шуре с участием военного губернатора, представителей областной администрации, начальников местных учебных заведений и некоторых военных частей состоялось освящение и открытие Дагестанского кустарного музея имени И.С. Костемеревского.

Открытие в начале XX в. музея в Дагестане стало значительным событием в культурной и даже политической жизни Кавказа. И хотя он размещался в небольшой части губернаторского дома, организация его и дальнейшее функционирование требовали немалых усилий.

После установления на территории Дагестана советской власти в бывшем здании генерал-губернатора находился административный орган – дагестанский революционный комитет.

11 апреля 1920 г. «Совет обороны Северного Кавказа» был реорганизован и переименован в Революционный комитет Дагестана (Дагревком). Дагестанский ревком являлся чрезвычайным и временным административным органом государственной власти.

14 апреля 1920 г. в составе Дагестанского революционного комитета был создан военный отдел, выполнявший функции военного комиссариата.

В декабре 1921 г. избрание на 1-ом Учредительном съезде Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов ЦИК ДАССР и прекращение деятельности ревкома.

После перевода военкомата в Махачкалу в здании находился детский дом

В 1934 г. здание, где располагался в 1920-е гг. дагестанский ревком было отдано аварскому педагогическому колледжу.

С 1939 г. в здании располагалось второе Буйнакское педучилище.

В 1939 г. училище окончили всемирно известный поэт Расул Гамзатов и Герой Советского Союза Саадула Мусаев.

В 1968 г. основан музей педагогического училища.

С 1990 г. в здании располагается Буйнакское высшее педагогическое училище (колледж).

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в городе Буйнакск, Республика Дагестан. В градостроительной среде располагается в квартале, ограниченном улицами Дахадаева, Кумухского и Пожарная. Композиционной доминантой в структуре рассматриваемого квартала не является.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – дата создания рассматриваемого объекта культурного наследия 1920-1921 гг. Датой строительства же открытые источники определяют XIX в.

Объект культурного наследия является одноэтажным прямоугольным в плане зданием с внутренним двориком и портиком главного входа. Сложная конструкция крыши совмещает два типа: двускатная щипцовая и четырехскатная вальмовая. Конструкции фундамента и стен каменные. Конструкции крыши деревянные. Перекрытия – плоские. Кровля выполнена из металлического листового материала. Отделка стен – штукатурка с окраской в светлые тона.

Объемно-планировочная композиция строится по периметру здания вокруг внутреннего двора. По внешнему контуру визуально выделены три входные группы в здание, главный вход со стороны южного фасада акцентирован выдающимся портиком с боковыми ризалитами и широкой центральной лестницей.

Главный – южный фасад объекта культурного наследия имеет симметричную композицию в тринадцать вертикальных осей проемов. Оконные и дверной проемы прямоугольной формы обрамлены рамочными профилированными наличниками. Оконные проемы с трехчастным деревянным заполнением. Дверной проем с двустворчатым заполнением деревянным филенчатым дверным полотном. Цокольная часть фасада украшена филенчатым подоконным декором и профилированной подоконной тягой. Сверху над проемами расположены профилированные прямоугольные сандрики. Входная группа выделена портиком с квадратными в плане колоннами с каннелюрами, опирающимися на высокие базы, декорированные овальными филенками, завершают колонны рельефные капители. Завершает вертикальную композицию фасада антаблемент с двумя фронтонами ризалитов портика. Фриз и архитрав визуально слиты воедино и украшены поясом ширинок с граненым рустом, перемежающихся филенками с рельефом над колоннами. Под карнизом расположен ряд бус. В завершении антаблемента выдающийся многоуступчатый профилированный венчающий

карниз. Пол крыльца портика имеет оригинальную отделку плиткой. Потолок портика украшен профилированным потолочным декором.

Западный фасад имеет асимметричную композицию в тринадцать вертикальных осей проемов (не включающих заложенные проемы) прямоугольной формы, обрамленных рамочными профилированными наличниками, опирающимися на профилированную подоконную карнизную тягу. Часть оконных проемов в северной части фасада утратили декоративное убранство. Вертикальную композицию фасада завершает антаблемент с профилированным фризом и выдающимся венчающим карнизом. Вертикальные отметки южной и северной части фасада отличаются за счет уменьшения общей высоты северной части здания. Входные группы со стороны западного фасада акцентированы каменными лестницами, что также обусловлено повышением рельефа и расположением рассматриваемого объекта на возвышенности. Со стороны западного фасада в северной части расположен монумент.

Северный фасад включает в себя одну ось прямоугольного дверного проема, расположенного с западной стороны. Фасад не имеет композиционного членения и декоративного убранства, за исключением выраженного антаблемента с профилированным фризом и массивным венчающим карнизом в восточной части.

Восточный фасад, аналогично западному представлен разновысокими объемами северной и южной частей. Четырнадцать вертикальных осей проемов, два из которых, расположенных в южной части, заложены. Оконные проемы прямоугольной формы опираются на профилированную подоконную карнизную тягу. Профилированный фриз и выдающийся карниз завершают вертикальную композицию фасада.

Внутренние фасады ассиметричны. Прямоугольные оконные и дверные проемы прорезают каждый фасад. Декоративное убранство внутренних фасадов представлено профилированной подоконной карнизной тягой и антаблементом с гладким фризом, и профилированным многоуступчатым венчающим карнизом.

Стены здания оштукатурены и окрашены, частично отделаны деревом.

В некоторых помещениях сохранилась историческая отделка пола плиткой. Современная отделка пола выполнена из линолеума и окрашенного дощатого настила.

В интерьерах рассматриваемого объекта культурного наследия сохранилось декоративное убранство стен и потолков в виде профилированных тяг, профилированных карнизов и розеток.

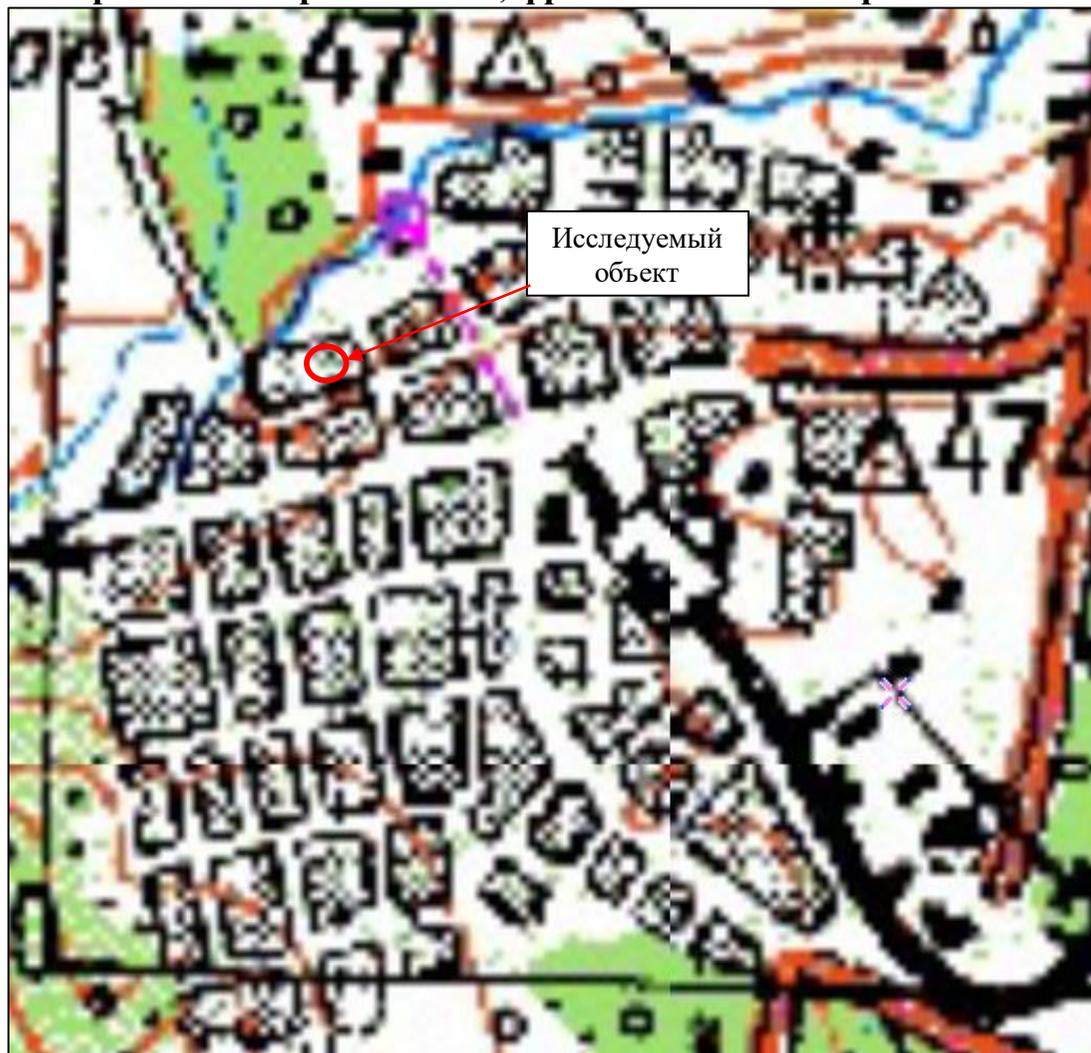
Также в интерьерах рассматриваемого объекта сохранились каменные печи и каминны с отделкой керамикой и богато украшенные лепным декором, с коваными печными дверцами. В том числе каминная печь в юго-западной части здания украшена лепным декором 1859 года создания, включающим в себя два знамени – мусульманское и Апшеронского полка — символизирующие окончание Кавказской войны. В верхней части каминна утрачено завершение декоративного убранства в виде рыцарского шлема.

Здание принято на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране».

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 марта 2017 г. №83177-р объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и ему присвоен регистрационный номер 051710851420005.

## ПРИЛОЖЕНИЕ:

Копии исторических карт и планов, фрагментов планов различных периодов



Фрагмент карты Советские карты К-38 - Тбилиси, Ереван, Грозный, Нальчик, 1970-е гг.  
ЭтоМесто: сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-genshtab\\_k-38/](http://www.etomesto.ru/map-genshtab_k-38/) (дата обращения: 06.03.2024 г.)



Фрагмент карты Махачкала и окрестности 1:100К. 1985 г.

RetroMap: сайт. URL: [https://retromap.ru/1419854\\_z14\\_42.799084,47.129459&leftback\\_ov=39](https://retromap.ru/1419854_z14_42.799084,47.129459&leftback_ov=39) (дата обращения: 06.03.2024 г.)



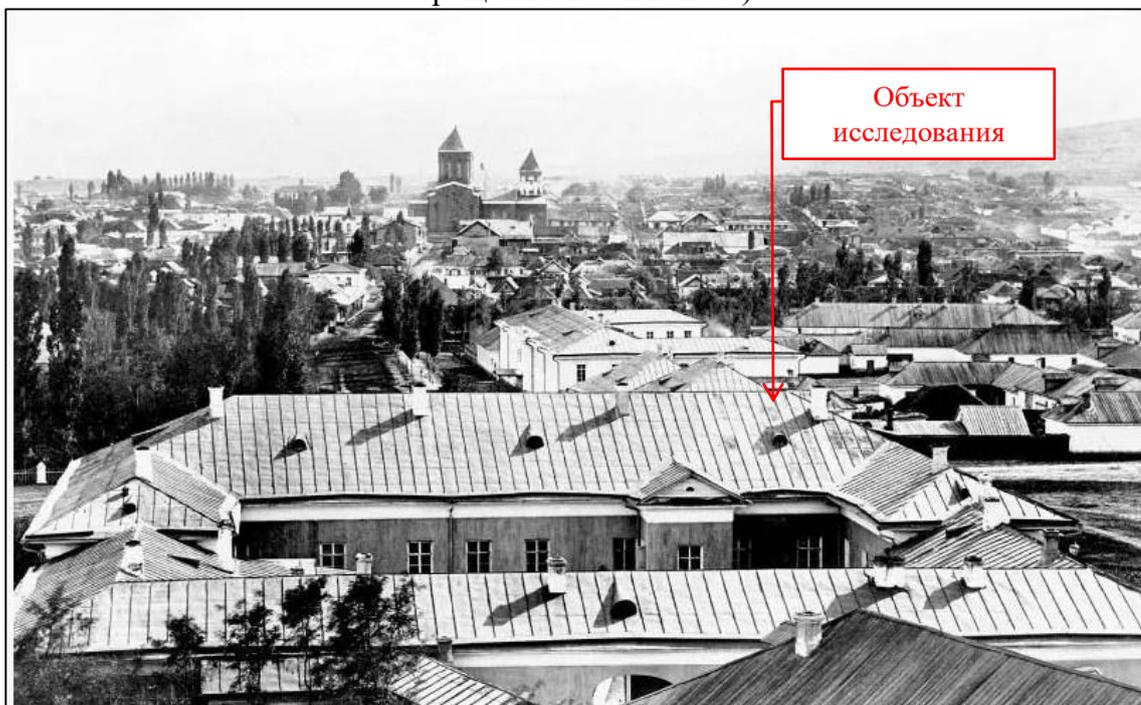
Фрагмент карты России 1:25К. 2001 г.

RetroMap: сайт. URL: [https://retromap.ru/1420013\\_42.807964,47.141647&leftback\\_ov=39](https://retromap.ru/1420013_42.807964,47.141647&leftback_ov=39) (дата обращения: 06.03.2024 г.)

**Копии чертежей, иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, архивных фотографий**



Город Темир-Хан-Шура (Буйнакск). 1880-1889 г. Автор: Роинов (Роинашвили) Арександр Соломонович. Источник: PastVu — проект по сбору свидетельств прошлого. Взгляд на историю среды обитания человечества: сайт. URL: <https://pastvu.com/p/882056> (дата обращения: 25.02.2024 г.)



Темир-Хан-Шура с Кавалер Батареи. 1893 г. Автор: И. Абуладзе. Источник: PastVu — проект по сбору свидетельств прошлого. Взгляд на историю среды обитания человечества: сайт. URL: <https://pastvu.com/p/251186> (дата обращения: 25.02.2024 г.)



Фотографическое изображение объекта культурного наследия. До 1878 г.  
Источник: архив Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан  
«Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». (Из  
проекта предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание,  
где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»).



Вид на гору Кавалер Батарея. 1970-1973 г. Автор: неизвестен. Источник: PastVu — проект  
по сбору свидетельств прошлого. Взгляд на историю среды обитания человечества: сайт.  
URL: <https://pastvu.com/p/1469289> (дата обращения: 25.02.2024 г.)



Фотографическое изображение объекта культурного наследия. До 1878 г.

Источник: архив Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». (Из проекта предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»).



Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Конец XIX века. Источник: архив Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». (Из проекта предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»).



Фотографическое изображение объекта культурного наследия. Вторая половина XX века.  
Источник: архив Государственного бюджетного учреждения Республики Дагестан «Республиканский центр охраны памятников истории, культуры и архитектуры». (Из проекта предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 гг. размещался Дагестанский ревком»).



Буйнакск. 2021. Автор съемки: Ф. Муслимов. Источник: личный архив автора.



Буйнакск. 14.03.2023г. Автор съемки: А. Юсупов. Источник: личный архив автора.



Буйнакск. 14.03.2023г. Автор съемки: А. Юсупов. Источник: личный архив автора.



Буйнакск. 14.03.2023г. Автор съемки: А. Юсупов. Источник: личный архив автора.

## Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о территории проектирования

1. Берз Н. Краткий очерк служебной деятельности генерал-адъютанта, генерал-лейтенанта князя Моисея Захариевича Аргутинского-Долгорукого // Кавказский календарь на 1856 год. — Тифлис: Типография канцелярии наместника Кавказского, 1855.
2. Козубский Е.И. Очерки истории города Темир-Хан-Шуры // Сборник материалов для описания местностей и племён Кавказа. Вып. XIX. Тифлис, 1894.
3. Козубский Е.И. Дагестанский сборник. Вып. II. Темир-Хан-Шура, 1904
4. Гаджиев Б.И. Темир-Хан-Шура. Махачкала, 1992.
5. Гаджиев Б.И. «Темир-Хан-Шура». М.2014 г.
6. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 1268.
7. Революционные комитеты Дагестана (март 1920 декабрь 1921 г.) Сб. док. Махачкала, 1960 - 327 с.
8. ЦГА РД. Ф. Р-4. Оп. 2.
9. Информационные и архивные материалы музея ГБПОУ РД «Профессионально-педагогический колледж имени Расула Гамзатова., г. Буйнакск.
10. Информационные и архивные материалы историко-краеведческого музея., г. Буйнакск.
11. Интернет ресурсы. Режим доступа:
  - RetroMap: сайт. URL: <https://retromap.ru>(дата обращения: 06.03.2024 г.)
  - PastVu — проект по сбору свидетельств прошлого. Взгляд на историю среды обитания человечества: сайт. URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 06.03.2024 г.)

## 2.2 ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Историко-архитектурные исследования проводятся на территории, находящейся в непосредственной близости от объекта исследования, в радиусе 150 м от Объекта исследования. Данная территория включает в себя исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), по видовой принадлежности – памятник истории.

Планировочная структура исследуемой части города Буйнакск сформировалась к первой четверти XX века. До настоящего времени значительные перепланировки не проводились. В то же время, здания, построенные в период конца XIX – начала XX века и сформировавшие застройку исследуемой территории к настоящему времени находятся в неудовлетворительном состоянии, часть – снесена. Но несмотря на утраты, исследуемая территория города Буйнакск сохранила планировочную структуру и, частично, историческую застройку, масштаб застройки изменился и в настоящее время на исследуемой территории присутствует точечная средне- и многоэтажная застройка. Целостность визуального восприятия исследуемой территории местами значительно нарушена в связи с включениями современной застройки, обладающей дисгармоничными высотными и архитектурными качествами, реконструкция и восстановление исторически ценных зданий не проводилась или проводилась не качественно.

Рассматриваемый участок городской территории имеет застройку смешанного типа. Застройка данных кварталов мало и среднеэтажная, представлена общественными, административно-деловыми объектами, а также объектами торговли. Исследуемый объект культурного «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) расположен на внутриквартальной территории, окруженной озелененным пространством.

Также, в непосредственной близости находится особо охраняемая природная территория - ландшафтный памятник природы «Скала «Кавалер-батарея»», раньше носившая имя Тамерлан-скала и переименованная в 40-х годах XIX века, когда возвели русское военное укрепление - здесь стояла артиллерийская батарея. Отсюда открывается панорамный вид на окрестности.

У подножия скалы, в бывшем доме генерал-губернатора, Сталин проводил совещание партийного актива, здесь была объявлена автономия

Дагестана. Недалеко находится очень старинное красивое здание – бывший театр «Модерн», построенный в 1916 г. предпринимателем Хизри Гаджиевым по проекту Иосифа Зильбершмидта (теперь здесь располагается краеведческий музей).

В районе города, на территории которого находится Объект исследования, расположены административные организации, торговые предприятия и жилые дома. В связи с этим, данная территория имеет застройку с достаточно смешанным функциональным использованием и назначением. На исследуемой территории преобладает административная и жилая застройка.

Транспортно-пешеходная ситуация на данной территории активная, это обуславливается тем, что территория находится вблизи к жилой и административной застройке. На рассматриваемой территории присутствуют организованные парковки для автотранспорта.

Также, в непосредственной близости находятся следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3):

- «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1).

Данные объекты культурного наследия в совокупности с Объектом исследования и исторически ценными градоформирующими объектами формируют историческое пространство исследуемой территории.

### **2.2.1 Сведения об объектах культурного наследия**

Сведения об объектах культурного наследия представлены в аннотированном иллюстрированном списке объектов культурного наследия, где в первом пункте приведены сведения об Объекте исследования и далее приводятся сведения о ближайших объектах культурного наследия, находящихся в непосредственной близости (не более 250 м) от границ проектирования зон охраны и активно формирующих вместе с исследуемым объектом историко-градостроительную среду:

*Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия*

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
<b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>												
1	«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком)»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289	Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84	Р	П	ПИ	1920-1921 гг.	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.17 г. № 83 (в ред. от 04.03.2024 г. № 05/24)	-	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.17 г. № 84 (в ред. от 04.03.2024 г. № 05-1/24).	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 10.12.21 г. № 134/21-од	051710851420005
<b>Фотографическое изображение существующего состояния</b>												
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория*	Вид объектов наследия**	Общая видовая принадлежность***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН****
<b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>												
2	«Памятник Омарову-Чохскому»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289	Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3	Р	П	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.17 г. № 75	-	-	-	051710851630005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

№	Наименование	Реквизиты нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану	Местоположение	Категория *	Вид объектов наследия **	Общая видовая принадлежность ***	Время возникновения	Нормативные правовые акты об утверждении границ территорий	Нормативные правовые акты об утверждении зон охраны	Нормативные правовые акты об утверждении защитных зон	Нормативные правовые акты об утверждении предмета охраны	Номер в ЕГРОКН ****
<b>Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия</b>												
3	«Памятник на могиле Ю.Акаева»	Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 15.08.1975 г. № 289	Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1	Р	П	ПИ	дата создания (возникновения) не определена	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.17 г. № 75	-	-	-	051710851620005
Фотографическое изображение существующего состояния												
												

Примечания:

\* Категория историко-культурного значения: Ф-федерального значения; Р – регионального значения; М-местного значения;

\*\* Вид объектов культурного наследия: А-ансамбль; П-памятник;

\*\*\* Общая видовая принадлежность: ПИ и А – памятник градостроительства и архитектуры; ПИ – памятник истории;

\*\*\*\* Единый государственный реестр объектов культурного наследия

### **2.2.2 Сведения об объектах археологического наследия**

В границах проектирования зон охраны объекты археологического наследия отсутствуют.

### **2.2.3 Сведения о выявленных объектах культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

### **2.2.4 Сведения об объектах обладающих признаками объектов культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

### **2.2.5 Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах.**

Историко-градостроительная среда, в ближайшем окружении от Объекта исследования, обладает средней степенью сохранности и имеет следующие исторически ценные градоформирующие объектов:

- Здание (г. Буйнакск, Д. Кумухского, 84к1);
- Здание (г. Буйнакск, Д. Кумухского, 84к4);
- Здание (г. Буйнакск, Дахадаева, 8).

Данные здания формируют исторические линии застройки улиц, а также сохраняют историческую среду данной территории.

### **2.2.6 Сведения о диссонирующих объектах, прочих объектах.**

В границах проектирования зон охраны здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды, отсутствуют.

Настоящим Проектом определены следующие объекты, находящиеся границах проектирования зон охраны:

- здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды, представленные малоэтажными зданиями, которые составляют примерно 1% существующей застройки;
- объект незавершенного строительства 1% существующей застройки;
- здания и объекты, не обладающие историко-культурной ценностью, в т.ч. хозяйственные постройки и пристройки, представленные малоэтажными зданиями, которые составляют примерно 90% существующей застройки.

Кроме этого, к северу от Объекта исследования находится территория особо охраняемая природного объекта - Памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»».

### **2.2.7 Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия**

В границах проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) находятся границы территории непосредственно объекта культурного наследия, утвержденные Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.17 г. № 83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24), границы в соответствии с Приказом проходят:

- северная граница: от поворотной точки 8, до поворотной точки 1, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 47,2 м. от поворотной точки 8 до поворотной точки 1;

- восточная граница: от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 55,0 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2;

- южная граница: от поворотной точки 2, через поворотные точки 3,4,5 и 6, до поворотной точки 7, проходит в юго-западном направлении на расстоянии 60,3 м. от поворотной точки 2;

- западная граница: от поворотной точки 7, до поворотной точки 8, расположенной на расстоянии 56,1 м. от поворотной точки 7, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Кроме этого в непосредственной близости от Объекта исследования находится граница территории объектов культурного наследия регионального значения «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3) и «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1).

# Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план.

М 1:1000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Исторически ценные градформирующие объекты
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Объект незавершенного строительства
-  Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
-  Объекты монументального искусства
-  Особо охраняемая природная территория - ландшафтный памятник природы «Скала «Кавалер-батарея»»

## Экспликация:

### Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84);
2. «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3);
3. «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1).



						Договор от 21 февраля 2024 г. № 08-2024_ПЗО		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата			
Научный рук.	Агафонова И.С.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны		
Разработал	Викторав В.Ю.					Стадия	Лист	Листов
						П	2	5
						Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план М 1:1000		
						ООО НИП «ЭТНОС» 		

## **2.3 ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕРРИТОРИИ, СОПРЯЖЕННОЙ С ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **Историко-градостроительная характеристика территории**

Настоящим Проектом были проведены историко-культурные исследования путем сравнения исторического картографического материала со сложившейся к настоящему времени градостроительной средой.

Исследования показали, что исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц сохранена с момента появления Объекта исследования. Кроме того, частично выдержаны исторические линии застройки, сложившиеся к тому времени. В близлежащем окружении Объекта исследования изменения произошли в отношении застройки. Территория, находящаяся в непосредственной близости от Объекта исследования, имеет смешанную планировочную структуру с преобладанием малоэтажной жилой застройки. На рассматриваемой территории находятся, в основном, кварталы новой капитальной застройки.

Объект исследования находится в завершении современной оси ул. Ленина, которая является основной планировочной осью города Буйнакск как современной, так и исторической. Ранее Объект исследования и утраченный Андреевский военный собор (Собор в честь Введения во храм Пресвятой Богородицы) находились на современной оси улицы Ленина (на которой также находились служебные постройки) и фланкировали ее с севера и юга, формируя при этом законченную архитектурную и планировочную систему городского пространства. Застройка представляла собой каменные строения второй половины и конца XIX в. с характерными для той поры строительства элементами архитектуры, в основном с высокими скатными крышами. После 1960-х годов собор окончательно утратился, что послужило утрате кластера исторического пространства, при этом застройка уже постепенно менялась и возводились новые здания как вдоль улиц, так и на внутриквартальных территориях не несущими в себе архитектурную ценность, а возводящиеся только в качестве жилых построек. В последующие годы прилегающая застройка уплотнялась внутри кварталов. В настоящее время сохранилось озелененное пространство – территория городского сада, которая также находится на оси ул. Ленина. Между улицами Шихсаидова и Ленина в начале 2000-х разбит Сквер Памяти погибших при взрыве дома в г. Буйнакске 4 сентября 1999г. В настоящее время, к востоку от Объекта исследования, в квартале, заключенном улицами Пожарной, Крылова, Д.Кумухского и Крылова, находятся административное городское

пространство, представленное отделом МВД, ГОВД, ГАИ и пожарной частью. С севера находится исторический ландшафт и значимое для города Буйнакск место, именно с этого места, по преданиям началось развитие города Буйнакск - «Памятник основателям Темир-Хан-Шуры» - памятный камень со «Скалы «Кавалер-батареи».

Территория вокруг Объекта исследования имеет благоустройство и озеленение, а также включает в себя памятные монументы и элементы исторического озеленения.

С севера территорию Объекта исследования фиксирует застройка коттеджного типа, хаотично расположенная на городской территории, а также «Памятник основателям Темир-Хан-Шуры» - памятный камень со «Скалы «Кавалер-батареи». С востока, на территории педагогического колледжа находится благоустроенная территория с мощением тротуарной плиткой, Перед главным входом с колоннами (с юго-востока) находится небольшой фонтан. Его построили уже в постсоветское время с целью придать территории более значимый исторический статус, опираясь на усадебные традиции XIX в. Слева от главного входа в здание находится «Памятник Омарову-Чохскому». Юго-восточнее находится обелиск 12-ти расстрелянным дагестанским большевикам и братская могила в которой похоронены Уллубий Даниялович Буйнакский со своими соратниками, здесь же, рядом с обелиском революционерам, находится «Памятник на могиле Ю.Акаева». С запада от Объекта исследования расположились исторические постройки, относящиеся к тому же периоду строительства, что и сам Объект исследования. На данной территории обустроена «Аллея Шамиля» (между зданием № 84к4 и Объектом исследования) с мощением тротуарной плиткой, высокоствольными посадками и другим элементами благоустройства, а также с историческим озеленением – акацией посаженной в честь пребывания в Темир-Хан-Шуре имама Дагестана и Чечни Шамиля в 1859 г. Северо-западнее находится открытая территория спортивного назначения.

Окружение Объекта исследования представляет собой малоэтажную и среднеэтажную застройку, отнесенную настоящим Проектом к:

- исторически ценным градоформирующим объектам;
- зданиям современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды;
- объектам незавершенного строительства;
- зданиям и объектам, нейтральным по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки.

В пешей доступности от объекта исследования находятся культурно-исторические и туристические объекты такие как: мемориальные объекты и памятники, иные объекты культурного наследия, рекреационная озелененная территории – территория ООПТ памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»».

Окружение Объекта исследования в квартале, в котором находится Объект исследования, а также в смежных кварталах составляют в основном здания современной застройки и здания, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде.

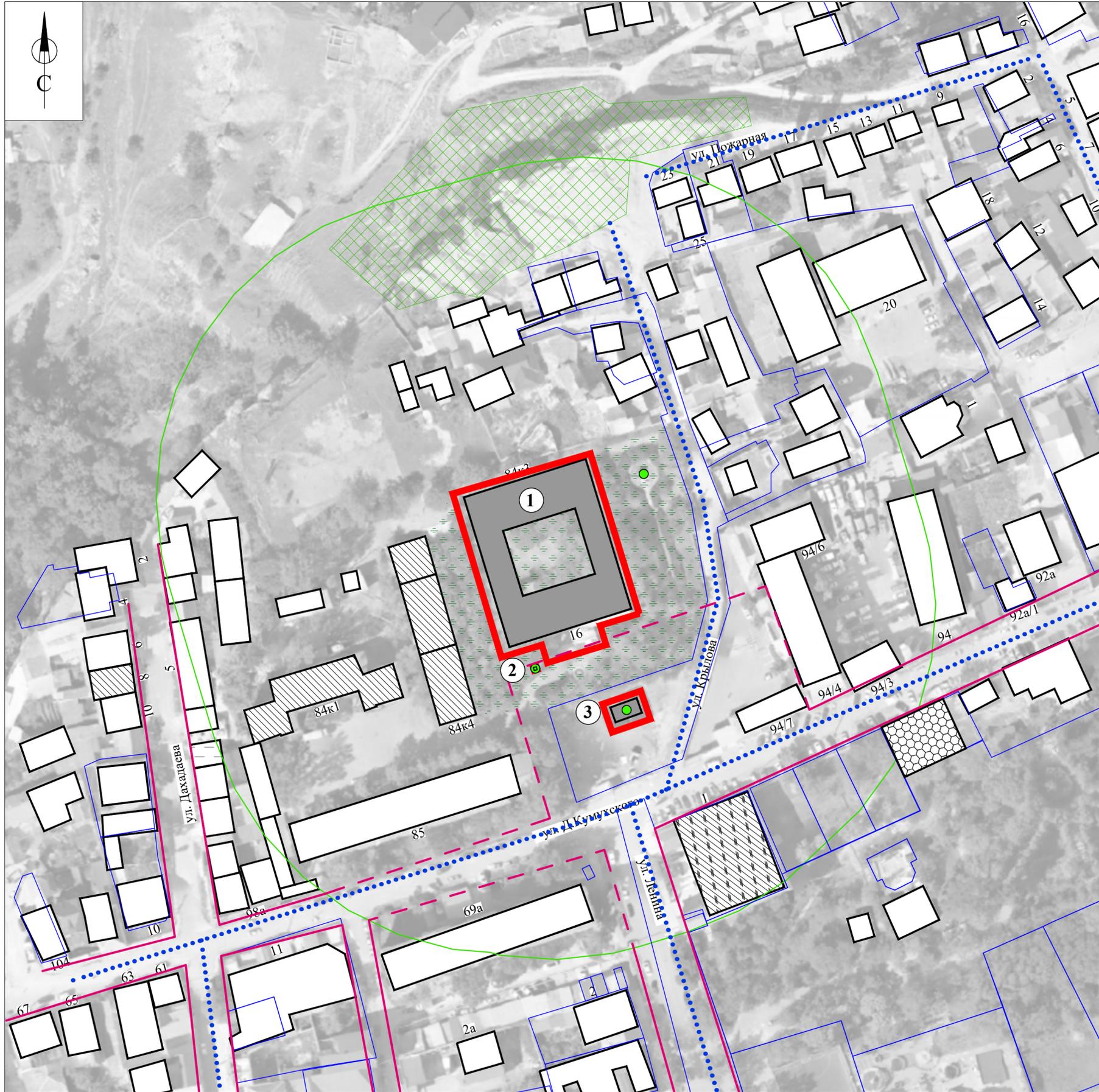
Транспортная ситуация на данной территории довольно активная, это обусловлено расположением в рассматриваемом и прилегающих кварталах общественно-деловых, административных объектов и объектов транспортной инфраструктуры.

Таким образом, можно говорить о хорошей степени сохранности исторически сложившейся планировочной структуры исследуемого участка и о невысокой степени сохранности исторической застройки. В настоящее время застройка представляет в основном современные здания малой этажности (в 1-3 этажа).

Историко-культурная ценность исследуемой территории заключается в том, что она содержит элементы исторической планировочной структуры города Буйнакск, а также является территорией, на которой расположены объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты и элементы исторического озеленения.

В целом, планировочная структура – направления улиц, границы кварталов на исследуемой территории осталась фактически без изменений. Внутриквартальные территории претерпели изменения в застройке, но сохранили общую внешнюю конфигурацию. Застройка претерпела значительные изменения – утратились исторические постройки, возведены малоэтажные здания из современных материалов. Частично сохранилось историческое озеленение и исторический природный ландшафт.

# Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план. М 1:1000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Исторически ценные градостроительные объекты
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Объект незавершенного строительства
-  Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
-  Объекты монументального искусства
-  Особо охраняемая природная территория - ландшафтный памятник природы «Скала «Кавалер-батарея»»
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы объектов капитального строительства, поставленных на кадастровый учет
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Утвержденные защитные зоны объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Исторически сложившаяся планировочная структура дорог и улиц
-  Сохранившиеся исторические линии застройки
-  Утраченные исторические линии застройки
-  Озелененная территория (парки, скверы)

## Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24);  
Защитная зона утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. № 84 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05-1/24).
  2. «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №76.
  3. «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №75.

					Договор от 21 февраля 2024 г. № 08-2024_ПЗО		
					Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата		
Научный рук.		Агафонова И.С.					
Разработал		Виноградов В.Ю.				Материалы по обоснованию проекта зон охраны	Стадия
							Лист
							Листов
						Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план М 1:1000	ООО НИП «ЭТНОС»

## 2.4 ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

### **Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)**

Ландшафтно-визуальный анализ объектов культурного наследия – вид градостроительных исследований, связанный с определением и классификацией условий восприятия исторически ценных градоформирующих объектов градостроительной среды, включенных или предложенных к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (или городские реестры недвижимого культурного наследия), а также иной ценной застройки.

Исследование визуальных композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения проводится в целях:

- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении;

- определения ценных фрагментов исторической среды, составляющих градостроительное визуальное окружение объекта культурного наследия;

- уточнения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;

- создания оптимальных условий репрезентативного обзора объекта культурного наследия;

- разработки обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях его визуального восприятия в целях обеспечения сохранности условий визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной среде.

Проведение ландшафтно-визуального и градостроительного анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения решает следующие задачи:

- выявление ценных характерных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия и условий его визуального восприятия;

- выявление изменений композиционной роли объекта культурного наследия и визуальных связей в градостроительной системе исследуемой территории в процессе ее развития;

- выявление композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории;

- определение традиционных принципов формирования градостроительной структуры и характерных особенностей исторической градостроительной среды в границах территории исследования;

- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;

- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия; необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях визуального восприятия;

- определение допустимых высотных параметров объектов, проектируемых к строительству (реконструкции) в границах территории исследования;

- определение зон охраны объекта культурного наследия.

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения объектов культурного наследия должны учитываться при разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Ландшафтно-визуальным анализом определены видовые зоны и зоны наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия – «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84). Данные исследования выполнены для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия Объекта исследования и об его роли в облике исторической территории города Буйнакск, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории.

В ходе детального анализа были выявлены все случаи раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность содержащих его видов.

Рельеф в непосредственной близости от объекта исследования равнинный без значительных и резких перепадов высот с общим уклоном территории с севера на юг. К северу от объекта исследования начинается

горный рельеф, и территория особо охраняемого природного объекта Памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»». Такой характер рельефа является историческим, так как масштабные разработки грунта на исследуемой территории не проводились. Застройка квартала находится на данном участке примерно в одинаковых отметках, как в абсолютных, так и в относительных.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84) находится к северу от центральной части города Буйнакса. К северу от Объекта исследования возможен Обзор Объекта исследования и прилегающей к нему территории с возвышенности рельефа - памятника природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»».

Район, в котором находится Объект исследования, имеет планировочную структуру смешанного и линейного типа за счет сложных условий рельефа.

Восприятие Объекта исследования формируется за счет планировочной структуры города и сложного рельефа территории.

Наиболее устойчивые композиционные связи исследуемого объекта с ценными объектами историко-градостроительной среды формируются вокруг объекта исследования, в радиусе 30 м во всех направлениях. Видимость ограничивается застройкой, определяя при этом границы восприятия Объекта исследования.

Основное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84) по высоте происходит на уровне условного горизонта (около 165 см) вокруг исследуемого объекта, то есть на уровне глаз человека и, в условиях плотной городской застройки, составляет 20-35 градусов.

Зона наилучшего зрительного восприятия памятника формируется вокруг Объекта исследования и со двора Объекта исследования за счет его конфигурации в плане по типу «двор-колодец» и составляет приблизительно 20-50 метров в радиусе от Объекта исследования.

Видовая зона формируется вокруг Объекта исследования с распространением в северо-западную и юго-восточную сторону на расстояние приблизительно 70 м в данных направлениях и 15-50 метров вокруг Объекта исследования. Кроме этого видовая зона формируется со двора Объекта исследования за счет его конфигурации в плане по типу «двор-колодец».

Видимость объекта с запада фланкирует исторически ценный градоформирующий объект (ул. Д.Кумухского, 84к4).

Видовая зона объекта исследования и его окружения с наиболее высокой точки рельефа начинает формироваться с северной части территории – с территории памятника природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»» и распространяется на юг в радиусе 300 метров, определяя при этом видимость на сам объект исследования, на исторически-ценные градоформирующие объекты и в целом на градостроительную ситуацию на территории, сопряженной с объектом культурного наследия и территорию части города Буйнакск.

С каждой точки видового раскрытия (см. Приложение: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию, Т.ф. 1.1-1.9) просматривается окружающая Объект исследования застройка, которая представляет собой в основном малоэтажные и среднеэтажные здания. Просматривается современная застройка, негативно влияющая на восприятие Объекта исследования и исторически ценные градоформирующие объекты. Данными точками фиксируется историческая трассировка и городская планировка исследуемой территории города Буйнакск, представленная улицей Д.Кумухского. Расположение данных точек показывает визуальную взаимосвязь объекта культурного наследия, городского ландшафта и исторических построек, которые формируют историческое пространство данной территории.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) относятся:

- доступность полного восприятия объекта культурного наследия в радиусе от него;
- возможность восприятия с наиболее высоких точек рельефа с северной стороны.

Негативными факторами визуального восприятия являются:

- густо озелененная территория;
- вновь возведенные постройки, служащие негативным фоном;
- стихийная застройка.

Таким образом, целостность восприятия композиционно-видовых связей исследуемого объекта с окружающей исторической застройкой сохранена частично. Эти связи располагаются вокруг Объекта исследования. Объект не является доминантным в квартале, имеет средний бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Сохранение вышеуказанных направлений визуального восприятия исследуемого объекта должно быть приоритетным при любой градостроительной деятельности на исследуемой территории. Регенерация историко-градостроительной среды сопряжена с сохранением визуальных взаимосвязей близлежащих объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды с объектом культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).

# Схема фотофиксации. Схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:1000



## Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Исторически ценные градостроительные объекты
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  Объект незавершенного строительства
-  Объекты, нейтральные по своим объемно-пространственным характеристикам к историко-градостроительной среде; хозяйственные постройки и пристройки
-  Объекты монументального искусства
-  Особо охраняемая природная территория - ландшафтный памятник природы «Скала «Кавалер-батарея»»
-  Точки фотофиксации окружения исследуемого объекта культурного наследия
-  Точки фотофиксации исследуемого объекта культурного наследия
-  Точки фотофиксации иных объектов культурного наследия
-  Точки фотофиксации исторически ценных градостроительных объектов
-  Зона наилучшего зрительного восприятия Объекта исследования
-  Видовая зона объекта исследования
-  Видовая зона объекта исследования и его окружения с наиболее высокой точки рельефа

## Экспликация:

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84);
  2. «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3);
  3. «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1).

						Договор от 21 февраля 2024 г. № 08-2024_ПЗО		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата			
Научный рук.	Агафонова И.С.					Материалы по обоснованию проекта зон охраны		
Разработал	Викорядов В.Ю.					Стадия	Лист	Листов
						П	4	5
						Схема фотофиксации композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:1000		
						ООО НИП «ЭТНОС» 		

## **2.5 Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).**

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84).

Результатом историко-архивных исследований и натурного обследования памятника стали историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорные планы, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей исследуемый объект застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения их историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определено, что состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Пунктом 2 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определено, что на территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объекта в его историческом окружении, поэтому при назначении состава зон охраны исследуемого объекта, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам,

основной задачей являлась идея сохранения доминирующей роли Объекта в его нынешнем градостроительном окружении, а также сохранение планировочных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик близлежащей градоформирующей застройки в границах исследования.

В ходе сравнительного анализа исторических данных рассматриваемой территории, историко-культурных исследований и современной градостроительной ситуации выявлено, что данная территория характеризуется хорошей степенью сохранности элементов исторического комплекса застройки и градостроительного окружения памятника:

- в непосредственной близости от Объекта исследования находятся иные объекты культурного наследия;

- в границах проектирования зон охраны Проектом определены исторически ценные градоформирующие объекты;

- частично сохранилась историческая застройка, в основном видоизмененная, но сохранившая свои исторические особенности;

- сохранены планировочные рубежи градостроительного окружения исследуемого объекта (исторические линии застройки (формирования) кварталов в основном совпадают с современными красными линиями кварталов);

- в ближайшем окружении Объекта исследования отсутствуют значимые трансформанты позднейшего периода, значительно меняющие традиционное визуальное восприятие Объекта исследования с прилегающих территорий, но присутствуют вновь возведенные современные постройки, негативно влияющие на визуальное восприятие Объекта исследования.

Основываясь на том факте, что степень сохранности историко-градостроительной среды вокруг памятника хорошая, утрата ее элементов незначительны, а планировочная структура почти не нарушена, но возведены современные здания, можно сделать вывод, что современный бассейн видимости «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), практически не отличается от его исторического, наблюдавшегося в XX веке.

В связи с тем, что в непосредственной близости от Объекта исследования находятся иные объекты культурного наследия, на которые границы зон охраны не разработаны и не утверждены, в целях регулирования градостроительной деятельности на смежных территориях объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости, настоящим Проектом предлагаются зоны охраны, за пределами которых осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность вышеперечисленных

объектов культурного наследия, в их исторической среде и дает основание для дальнейшего регулирования градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к иным объектам культурного наследия.

Таким образом, анализ историко-градостроительного и историко-культурного значения, визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения - «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), анализ степени сохранности историко-градостроительной среды вокруг него и общей градостроительной ситуации исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым памятником, а также правовой ситуации, дает основания для проектного предложения по установлению зон охраны данного объекта культурного наследия в составе:

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Настоящим проектом зон охраны, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, предлагается установить охранную зону объекта культурного наследия ОЗ, включающую зону наилучшего зрительного восприятия, определяемую композиционно-видовыми связями, характерными точками наилучшего восприятия, бассейном видимости и трассой основного композиционно-видового раскрытия. В пределах территории охранной зоны устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

**Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ** устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к Объекту исследования территории и части озелененной благоустроенной рекреационной территории и включает в себя территорию, находящуюся в муниципальной собственности, не имеющей межевания.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденным решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции), проектные границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) включают в себя территориальную зону Ж-2 – «Жилая зона», с предельным допустимым максимальным количеством этажей - 5 этажей.

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается с целью сохранения непосредственно прилегающей к Объекту исследования территории.

Подпункт «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующего требования: 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). Таким образом, Проектом предписывается запрет на строительство в границах охранной зоны объекта культурного наследия.

Настоящим проектом зон охраны предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2. Непосредственная визуальная связь данных территорий с объектом культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Устанавливаемые зоны обеспечивает регулирование параметров возможного нового строительства, благоприятное формирование визуального фона восприятия исследуемого объекта, сохранение, по возможности, границ исторических дворовых территорий. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 включает в себя исторически ценные градоформирующие объекты в целях обеспечения сохранности данных объектов и исторической среды Объекта исследования. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия примыкает к территории ООПТ памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»», что послужит сохранению исторического пространства Объекта исследования во взаимосвязи с историческим природным окружением как визуальной так и градостроительной.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-

1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) располагается в северной части исследуемой территории и примыкает к границе территории ООПТ памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»» включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости под номерами:

- часть земельного участка № 05:44:000005:904 с видом разрешенного использования «Отдых»;

- № 05:44:000005:642 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

- № 05:44:000005:131 с видом разрешенного использования «Под жилую застройку Индивидуальную»;

- № 05:44:000005:130 с видом разрешенного использования «Для ИЖС».

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденным решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) включают в себя территориальную зону Ж-2 – «Жилая зона», с предельным допустимым максимальным количеством этажей-5 этажей.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (после их утверждения).

Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах зоны ЗРЗ допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 7,0 метров, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по

масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1** объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) находится на территории с запада от Объекта исследования, на которой располагаются исторически ценные градоформирующие объекты и включает в себя территорию, находящуюся в муниципальной собственности, не имеющей межевания.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Буйнакск», утвержденным решением собрания депутатов муниципального образования «город Буйнакск» от 12.03.2014 № 33/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа делением «город Буйнакск»» (в действ. редакции), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) включают в себя территориальную зону Ж-2 – «Жилая зона», с предельным допустимым максимальным количеством этажей-5 этажей.

Установленные данным документом градостроительные регламенты подлежат корректировке и уточнению в пределах границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (после их утверждения).

Непосредственная визуальная связь данной территории с объектом культурного наследия и сложившаяся градостроительная ситуация требуют установления ограничений в отношении возможного размещения нового капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

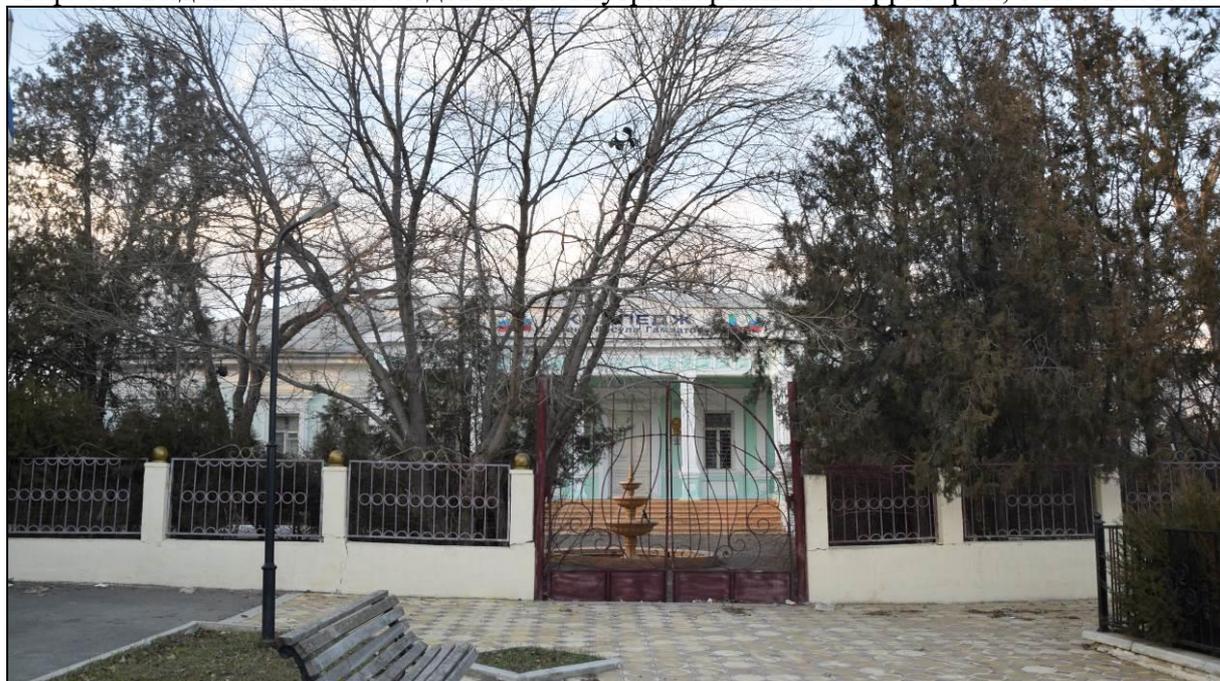
В границах зоны ЗРЗ-2 допускается возможность размещения объектов нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 метров, при условии установления особых требований к градостроительным регламентам, предусматривающим ограничения по масштабу, стилистике, высотности, строительным материалам и колористическим решениям, отвечающим характеристикам историко-градостроительной среды.

Параметры установлены на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и сложившейся историко-градостроительной среды: в непосредственной близости Объекта исследования расположены иные объекты культурного наследия, подвергшаяся изменению историческая застройка, которые во взаимодействии друг с другом формируют аутентичное историческое пространство, тем самым сохраняя и определяя значимое положение памятника в исторической среде города. Кроме этого, наличие вновь возведенной современной застройки, определенной настоящим Проектом и негативно влияющей на восприятие Объекта исследования и историческую среду в целом, подразумевает освоение территорий без учета сохранения исторической среды Объекта исследования и иных объектов культурного наследия, следствием чего является установление настоящим Проектом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**ПРИЛОЖЕНИЕ: Фотофиксация точек видовых раскрытий на объект культурного наследия и прилегающую территорию**  
(Автор: Ильясов И.М. февраль 2024 г.)



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.1. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.2. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.3. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 г.г.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.4. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.  
(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**

Т.ф. 1.5. Вид на Объект исследования с внутриквартальной территории, с северо-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.  
(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**

Т.ф. 1.6. Вид на Объект исследования с ул. Д. Кумухского, с юго-запада.



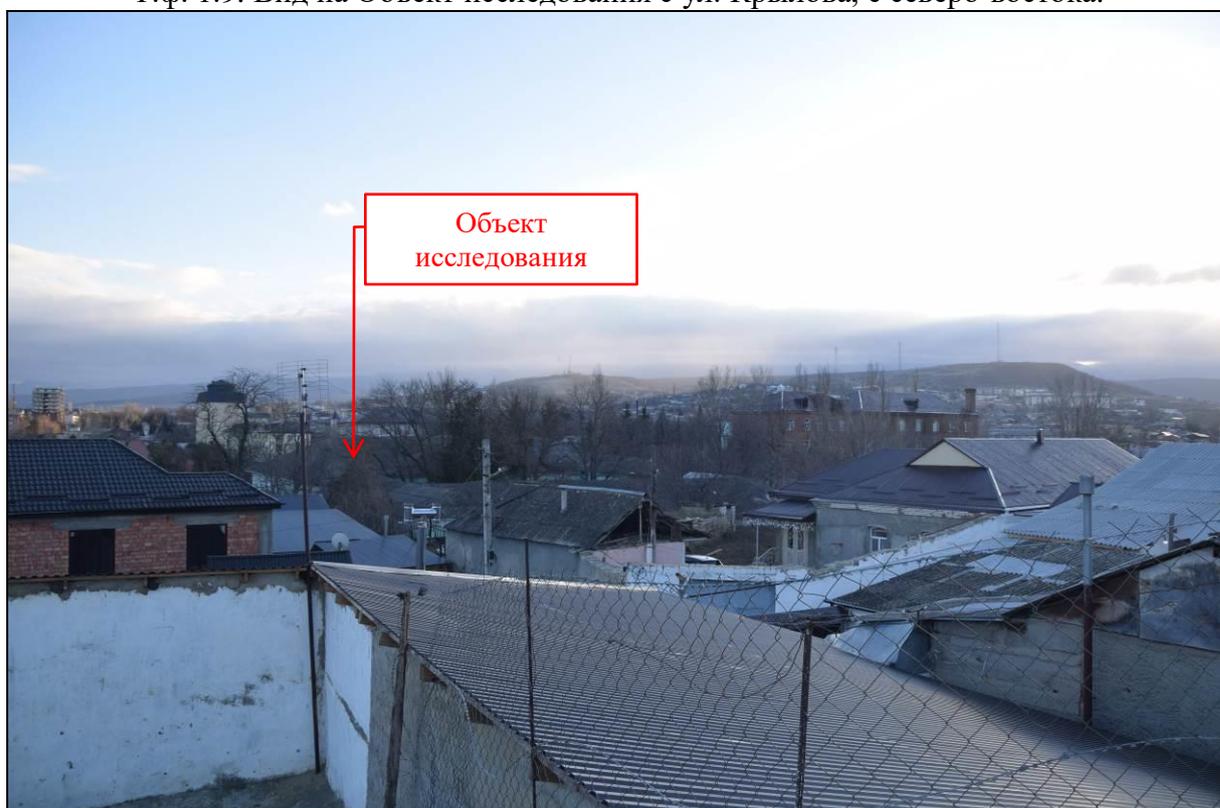
**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.7. Вид на Объект исследования с ул. Д. Кумухского, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.8. Вид на Объект исследования с ул. Крылова, с юго-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.9. Вид на Объект исследования с ул. Крылова, с северо-востока.

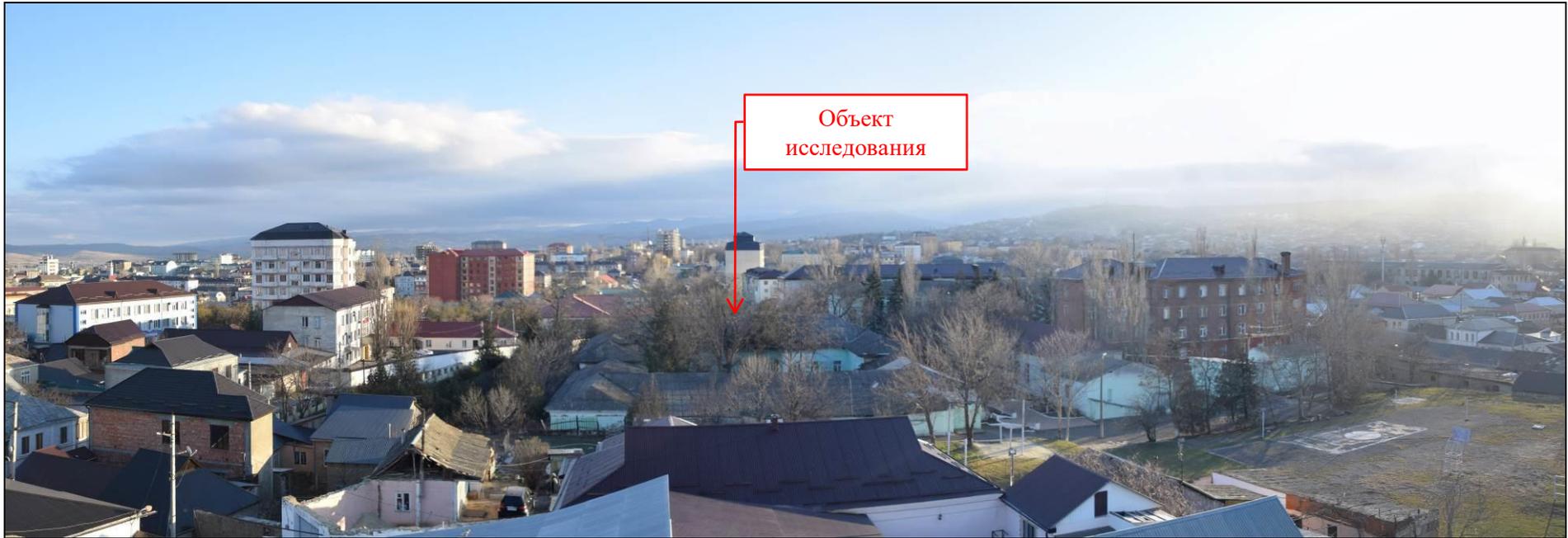


**Объект культурного наследия регионального значения**  
**«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.**  
**(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**  
Т.ф. 1.10. Вид на Объект исследования с ул. Пожарной, с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.  
(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**

Т.ф. 1.11. Вид на Объект исследования с территории особо охраняемого природного объекта Памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»», с северо-востока.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.  
(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**

Т.ф. 1.12. Вид на Объект исследования с территории особо охраняемого природного объекта Памятник природы республиканского значения «Скала «Кавалер-батарея»», с северо-запада.



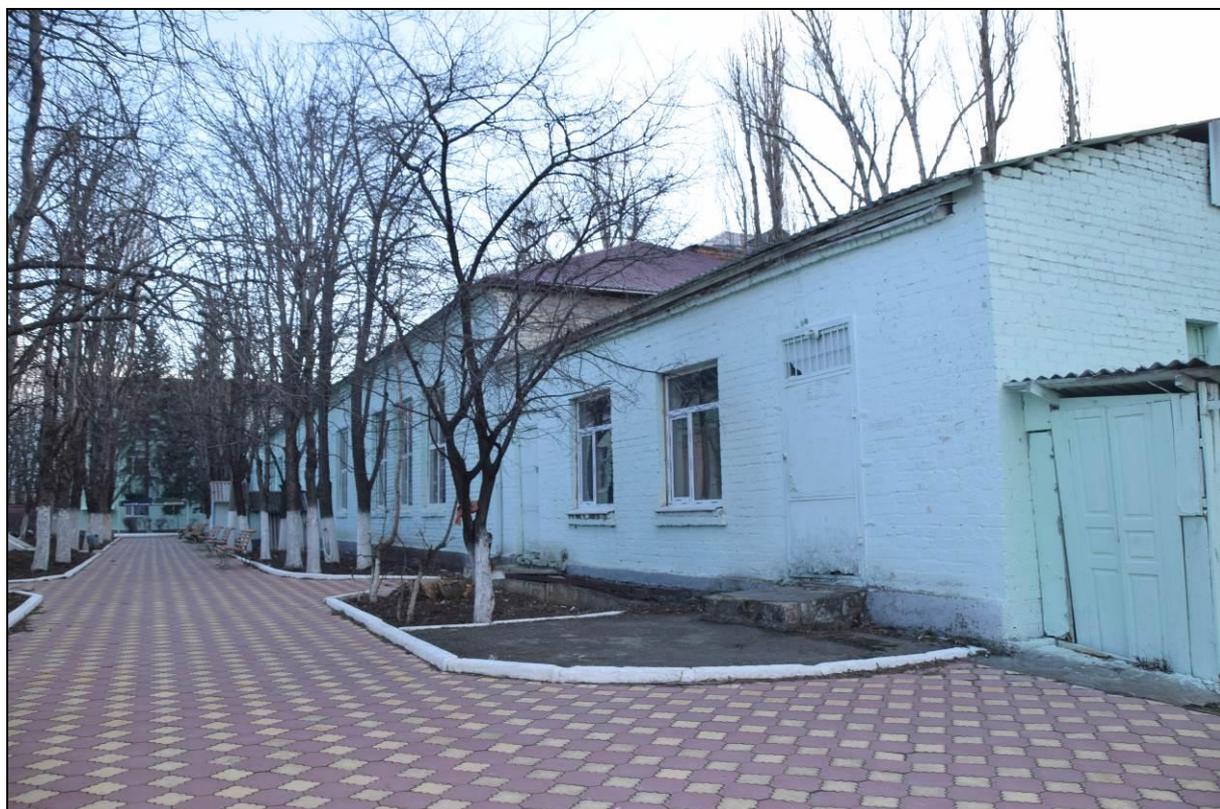
**Объект культурного наследия регионального значения  
«Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул.  
Д.Кумухского №84/3)**

Т.ф. 2.1. Вид на Объект культурного наследия с внутриквартальной территории, с юго-запада.



**Объект культурного наследия регионального значения  
«Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул.  
Д.Кумухского №84/1)**

Т.ф. 2.2. Вид на Объект культурного наследия с ул. Д. Кумухского, с юго-востока.



**Исторически ценный градоформирующий объект (г. Буйнакск, ул. Кумухского,  
84к4).**

Т.ф. 3.1. Вид с внутриквартальной территории, с северо-востока.



**Исторически ценный градоформирующий объект (г. Буйнакск, ул. Кумухского, 84к4).**

Т.ф. 3.2. Вид с внутриквартальной территории, с севера.



**Исторически ценный градоформирующий объект (г. Буйнакск, ул. Кумухского, 84к1).**

Т.ф. 3.3. Вид с внутриквартальной территории, с юго-востока.



**Исторически ценный градоформирующий объект (г. Буйнакск, ул. Дахадаева, 8).  
Т.ф. 3.4. Вид с ул. Дахадаева, с юго-востока.**



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия  
Т.ф. 0.1. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Кухумского, вид с юго-запада.**



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.2. Вид на застройку и градостроительную ситуацию с внутриквартальной территории, вид с востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.3. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Дахадаева, вид с юга.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.4. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Дахадеева, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.5. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Дахадеева, вид с северо-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.6. Вид на застройку и градостроительную ситуацию внутриквартальной территории (между улицами Крылова и З. Магомедова), вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.7. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Крылова, вид с юго-запада.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.8. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Крылова, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.9. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Крылова, вид с северо-запада.



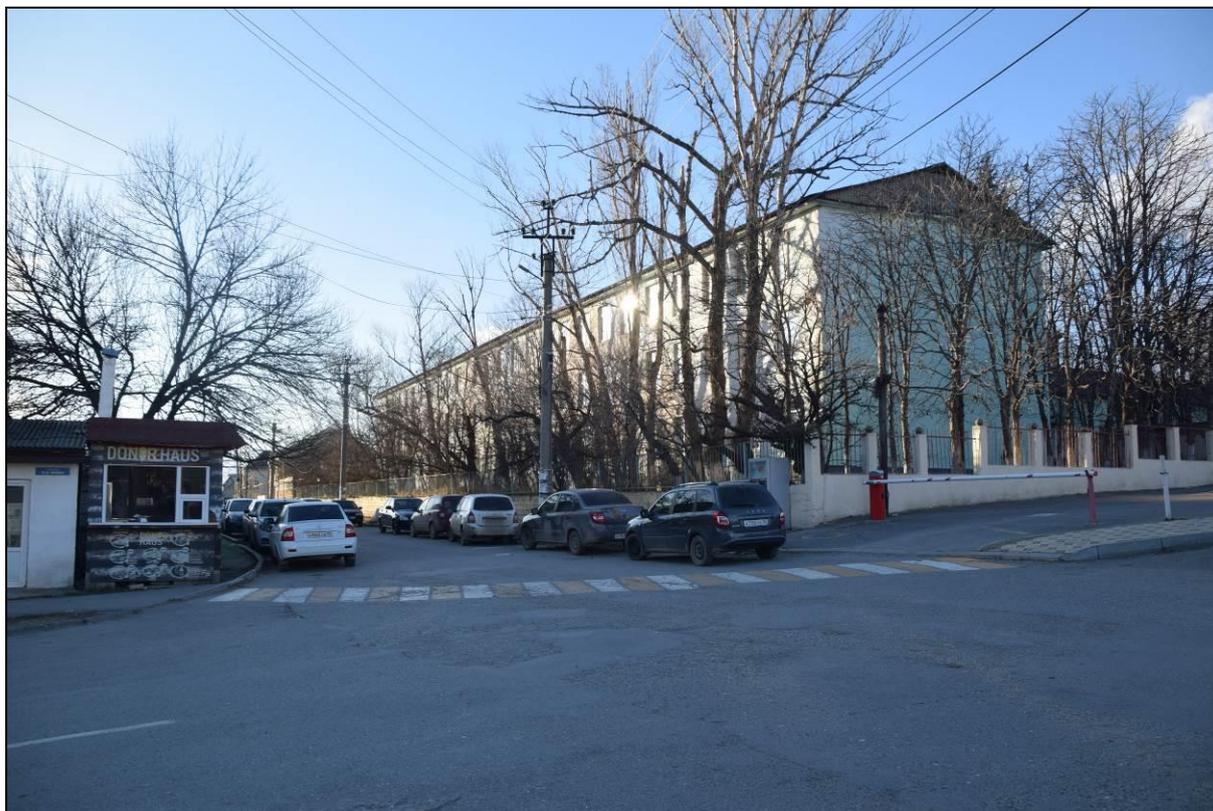
**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.10. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Кумухского, вид с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**

Т.ф. 0.11. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Кумухского, вид ул. Ленина с юго-востока.



**Окружение исследуемого объекта культурного наследия**  
Т.ф. 0.12. Вид на застройку и градостроительную ситуацию ул. Кумухского, вид ул.  
Ленина с юго-востока.

### **РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)**

---

#### **Аннотация.**

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, перечня координат характерных точек в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, подготовлено ИП Вижинец Е.С., действующей на основании лицензии Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Л036-00116-52/00129841 от 26.12.2017, на основании заключенного договора от 20.02.2023 №5.

**Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 г.г. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84) определен следующий образом:**

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

### 3.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1.1 Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ

##### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ  
(Республика Дагестан, г. Махачкала)

##### Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)	3751 м <sup>2</sup> ± 21 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

##### Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200911,60	318307,18	Картометрический метод	0.10	-
2	200883,02	318317,26	Картометрический метод	0.10	-
3	200851,13	318322,65	Картометрический метод	0.10	-
4	200831,59	318317,55	Картометрический метод	0.10	-
5	200816,90	318274,31	Картометрический метод	0.10	-
6	200823,47	318272,08	Картометрический метод	0.10	-
7	200830,50	318269,69	Картометрический метод	0.10	-
8	200836,45	318289,26	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
9	200842,86	318287,31	Картометрический метод	0.10	-
10	200846,76	318300,12	Картометрический метод	0.10	-
11	200899,37	318284,14	Картометрический метод	0.10	-
12	200886,19	318238,85	Картометрический метод	0.10	-
13	200832,40	318254,83	Картометрический метод	0.10	-
14	200816,59	318259,32	Картометрический метод	0.10	-
15	200813,63	318246,52	Картометрический метод	0.10	-
16	200836,71	318239,94	Картометрический метод	0.10	-
17	200859,79	318233,36	Картометрический метод	0.10	-
18	200872,19	318229,79	Картометрический метод	0.10	-
19	200888,96	318225,29	Картометрический метод	0.10	-
1	200911,60	318307,18	Картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2			
1	2	в юго-восточном	30.31	160° 34' 21"
2	3	в юго-восточном	32.34	170° 24' 24"
3	4	в юго-западном	20.19	194° 37' 41"
4	5	в юго-западном	45.66	251° 13' 54"
5	6	в северо-западном	06.94	341° 13' 54"
6	7	в северо-западном	07.43	341° 13' 54"
7	8	в северо-восточном	20.45	73° 5' 51"
8	9	в северо-западном	06.07	343° 4' 47"
9	10	в северо-восточном	13.04	73° 4' 47"
10	11	в северо-западном	54.99	343° 5' 58"

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
11	12	в юго-западном	47.17	253° 46' 6"
12	13	в юго-восточном	56.11	163° 27' 28"
13	14	в юго-восточном	16.44	164° 8' 10"
14	15	в юго-западном	13.14	257° 0' 0"
15	16	в северо-западном	24.00	344° 5' 15"
16	17	в северо-западном	24.00	344° 5' 15"
17	18	в северо-западном	12.09	343° 56' 19"
18	19	в северо-западном	17.37	344° 59' 0"
19	1	в северо-восточном	84.96	74° 32' 51"

### 3.1.2 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

#### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-1

(Республика Дагестан, г. Махачкала)

#### Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	4976 м <sup>2</sup> ± 25 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

#### Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200974,14	318288,75	Картометрический метод	0.10	-
2	200957,36	318292,96	Картометрический метод	0.10	-
3	200949,87	318294,66	Картометрический метод	0.10	-
4	200942,26	318299,93	Картометрический метод	0.10	-
5	200926,10	318305,98	Картометрический метод	0.10	-
6	200925,63	318304,78	Картометрический метод	0.10	-
7	200912,52	318309,49	Картометрический метод	0.10	-
8	200911,60	318307,18	Картометрический метод	0.10	-
9	200888,96	318225,29	Картометрический метод	0.10	-
10	200939,52	318211,73	Картометрический метод	0.10	-
11	200942,13	318215,58	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
12	200946,72	318221,12	Картометрический метод	0.10	-
13	200952,47	318239,80	Картометрический метод	0.10	-
14	200950,60	318247,35	Картометрический метод	0.10	-
15	200958,43	318256,25	Картометрический метод	0.10	-
16	200966,73	318275,24	Картометрический метод	0.10	-
1	200974,14	318288,75	Картометрический метод	0.10	-
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
-	-	-	-	-	-

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2			
1	2	в юго-восточном	17.03	165° 54' 11"
2	3	в юго-восточном	07.68	167° 12' 44"
3	4	в юго-восточном	09.26	145° 17' 49"
4	5	в юго-восточном	17.26	159° 28' 30"
5	6	в юго-западном	01.29	248° 36' 41"
6	7	в юго-восточном	13.93	160° 14' 18"
7	8	в юго-западном	02.49	248° 17' 3"
8	9	в юго-западном	84.96	254° 32' 51"
9	10	в северо-западном	52.34	344° 59' 0"
10	11	в северо-восточном	04.65	55° 52' 39"
11	12	в северо-восточном	07.19	50° 21' 27"
12	13	в северо-восточном	19.54	72° 53' 27"
13	14	в юго-восточном	07.78	103° 54' 40"
14	15	в северо-восточном	11.85	48° 39' 34"
15	16	в северо-восточном	20.72	66° 23' 28"
16	1	в северо-восточном	15.04	61° 15' 12"

### 3.1.3 Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

#### ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Охранная зона объекта культурного наследия ЗРЗ-2

(Республика Дагестан, г. Махачкала)

#### Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Дагестан, г. Махачкала
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	11936 м <sup>2</sup> ± 38 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

#### Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200939,52	318211,73	Картометрический метод	0.10	-
2	200888,96	318225,29	Картометрический метод	0.10	-
3	200872,19	318229,79	Картометрический метод	0.10	-
4	200859,79	318233,36	Картометрический метод	0.10	-
5	200836,71	318239,94	Картометрический метод	0.10	-
6	200813,63	318246,52	Картометрический метод	0.10	-
7	200816,59	318259,32	Картометрический метод	0.10	-
8	200780,61	318268,81	Картометрический метод	0.10	-
9	200756,09	318194,70	Картометрический метод	0.10	-
10	200752,95	318182,90	Картометрический метод	0.10	-
11	200756,34	318182,00	Картометрический метод	0.10	-

1	2	3	4	5	6
12	200778,98	318175,36	Картометрический метод	0.10	-
13	200802,49	318168,78	Картометрический метод	0.10	-
14	200802,51	318168,77	Картометрический метод	0.10	-
15	200807,31	318167,40	Картометрический метод	0.10	-
16	200836,45	318162,87	Картометрический метод	0.10	-
17	200857,34	318160,68	Картометрический метод	0.10	-
18	200877,23	318158,60	Картометрический метод	0.10	-
19	200913,27	318172,99	Картометрический метод	0.10	-
1	200939,52	318211,73	Картометрический метод	0.10	-

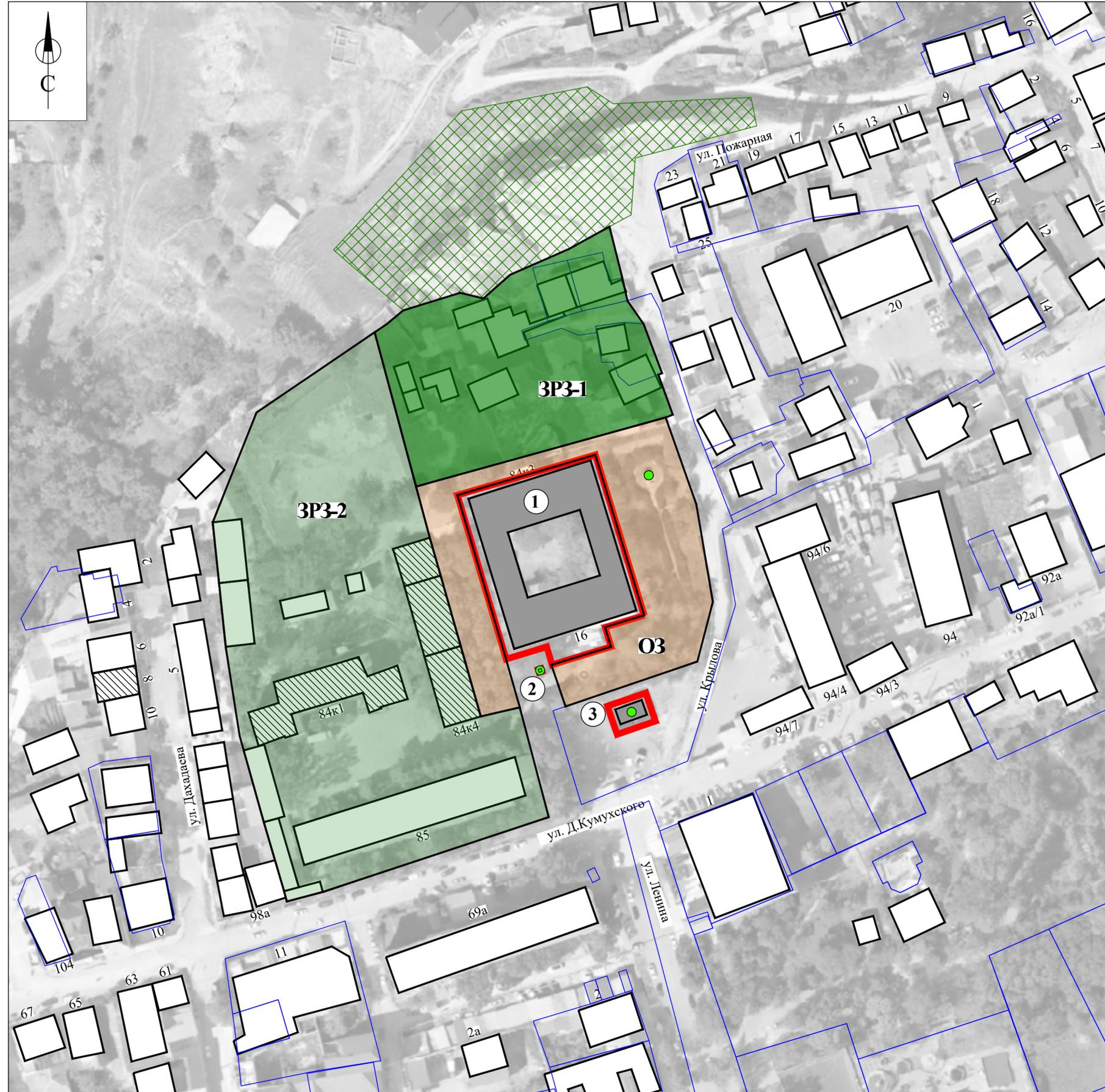
### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2			
1	2	в юго-восточном	52.34	164° 59' 0"
2	3	в юго-восточном	17.37	164° 59' 0"
3	4	в юго-восточном	12.09	163° 56' 19"
4	5	в юго-восточном	24.00	164° 5' 15"
5	6	в юго-восточном	24.00	164° 5' 15"
6	7	в северо-восточном	13.14	77° 0' 0"
7	8	в юго-восточном	37.21	165° 13' 10"
8	9	в юго-западном	78.06	251° 41' 36"
9	10	в юго-западном	12.21	255° 5' 56"
10	11	в северо-западном	03.51	345° 7' 54"
11	12	в северо-западном	23.59	343° 39' 16"
12	13	в северо-западном	24.41	344° 21' 51"
13	14	в северо-западном	00.02	333° 26' 6"
14	15	в северо-западном	04.99	344° 4' 13"
15	16	в северо-западном	29.49	351° 9' 49"

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
16	17	в северо-западном	21.00	354° 0' 55"
17	18	в северо-восточном	20.00	354° 1' 48"
18	19	в северо-восточном	38.81	21° 45' 57"
19	1	в юго-восточном	46.79	55° 52' 39"

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84). М 1:1000**



**Условные обозначения:**

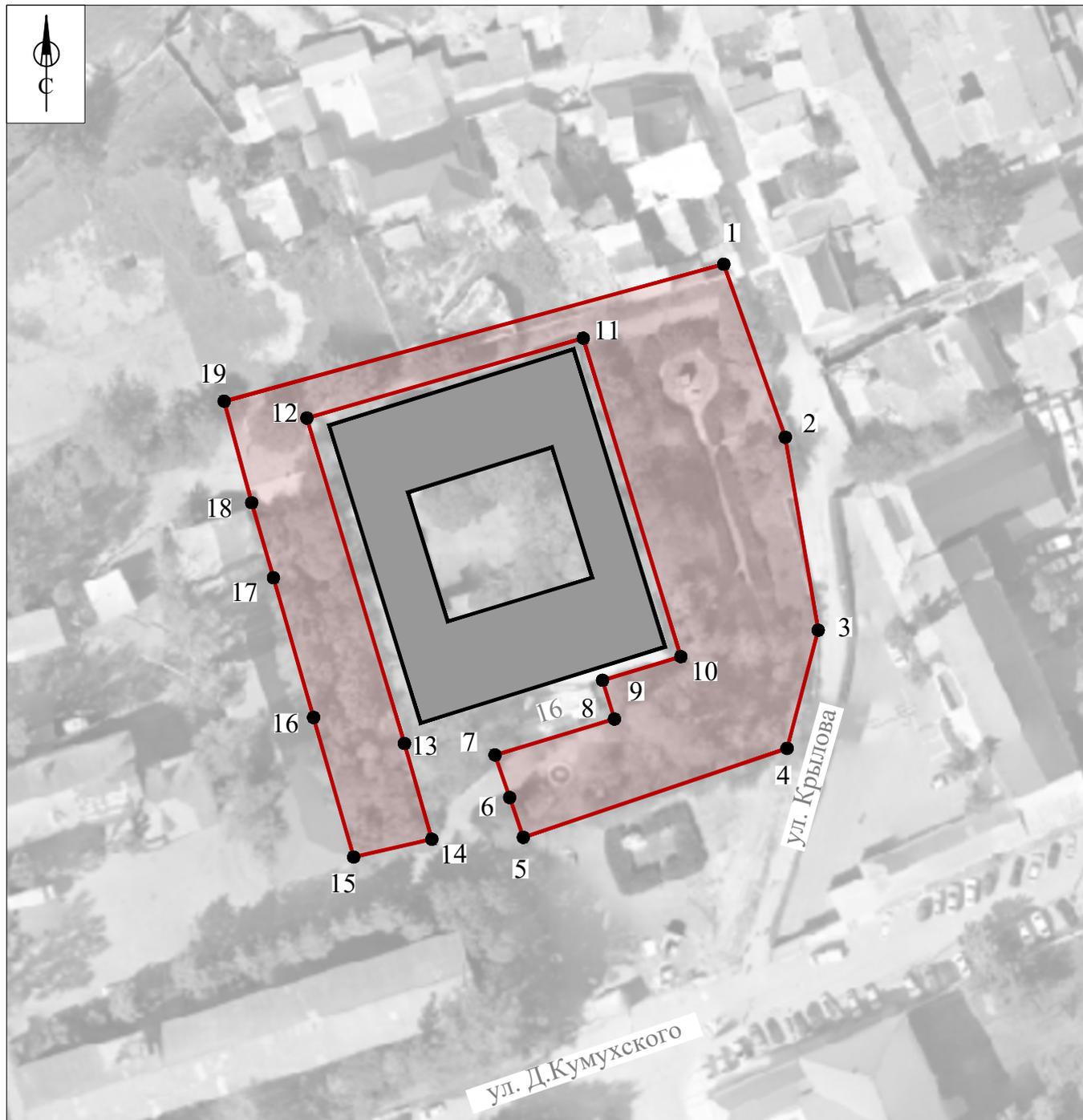
-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Исторически ценные градоформирующие объекты
-  Особо охраняемая природная территория - ландшафтный памятник природы «Скала «Кавалер-батарея»»
-  Объекты капитального строительства (в т.ч. хозяйственные постройки, гаражи)
-  Объекты монументального искусства
-  Утвержденные границы территорий объектов культурного наследия (перечень нормативно-правовых актов см. в экспликации)
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

**Экспликация:**

- Объекты культурного наследия регионального значения:**
1. «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №83 (в ред. Приказа Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 04.03.2024 г. № 05/24).
  2. «Памятник Омарову-Чохскому» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/3):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №76.
  3. «Памятник на могиле Ю.Акаева» (Республика Дагестан, г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского №84/1):  
Граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 08.11.2017 г. №75.

Договор от 21 февраля 2024 г. № 08-2024_ПЗО					
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (регистрационный номер 051710851420005 в АИС ЕГРОКН)					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Научный рук.		Агафонова И.С.			
Разработал		Викорядов В.Ю.			
Проект зон охраны объекта культурного наследия (итоговая часть)				Стадия	Лист
				П	5
Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия М 1:1000				Листов	5
				ООО НИП «ЭТНОС»	

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) регионального значения  
«Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг.  
(Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)



Масштаб 1:1000

**Используемые условные обозначения:**

-  Граница зоны с особыми условиями использования
-  1 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
-  Объект культурного наследия

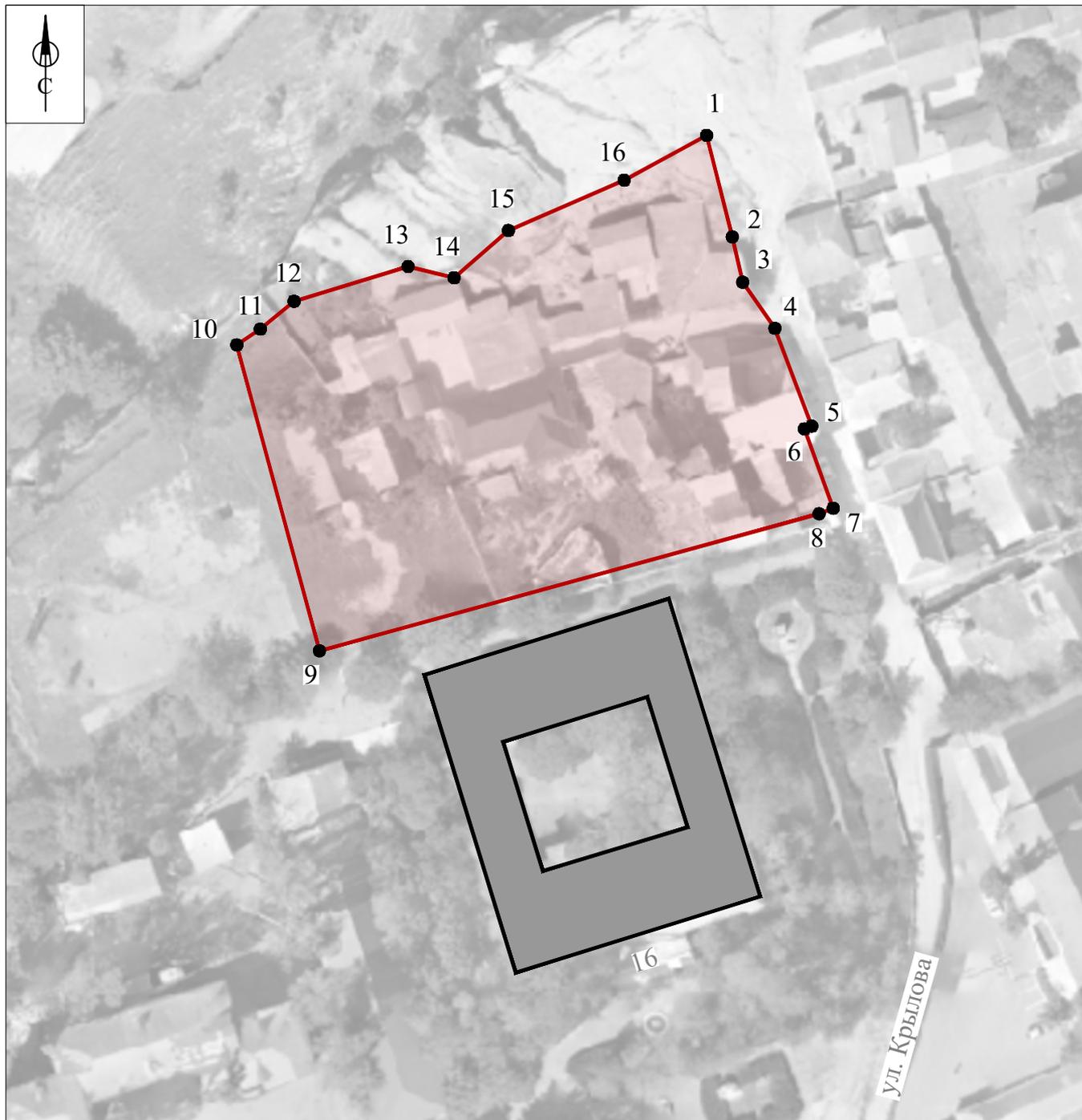
Подпись: \_\_\_\_\_



Дата: «15» февраля 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)



Масштаб 1:1000

**Используемые условные обозначения:**

-  Граница зоны с особыми условиями использования
-  1 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
-  Объект культурного наследия

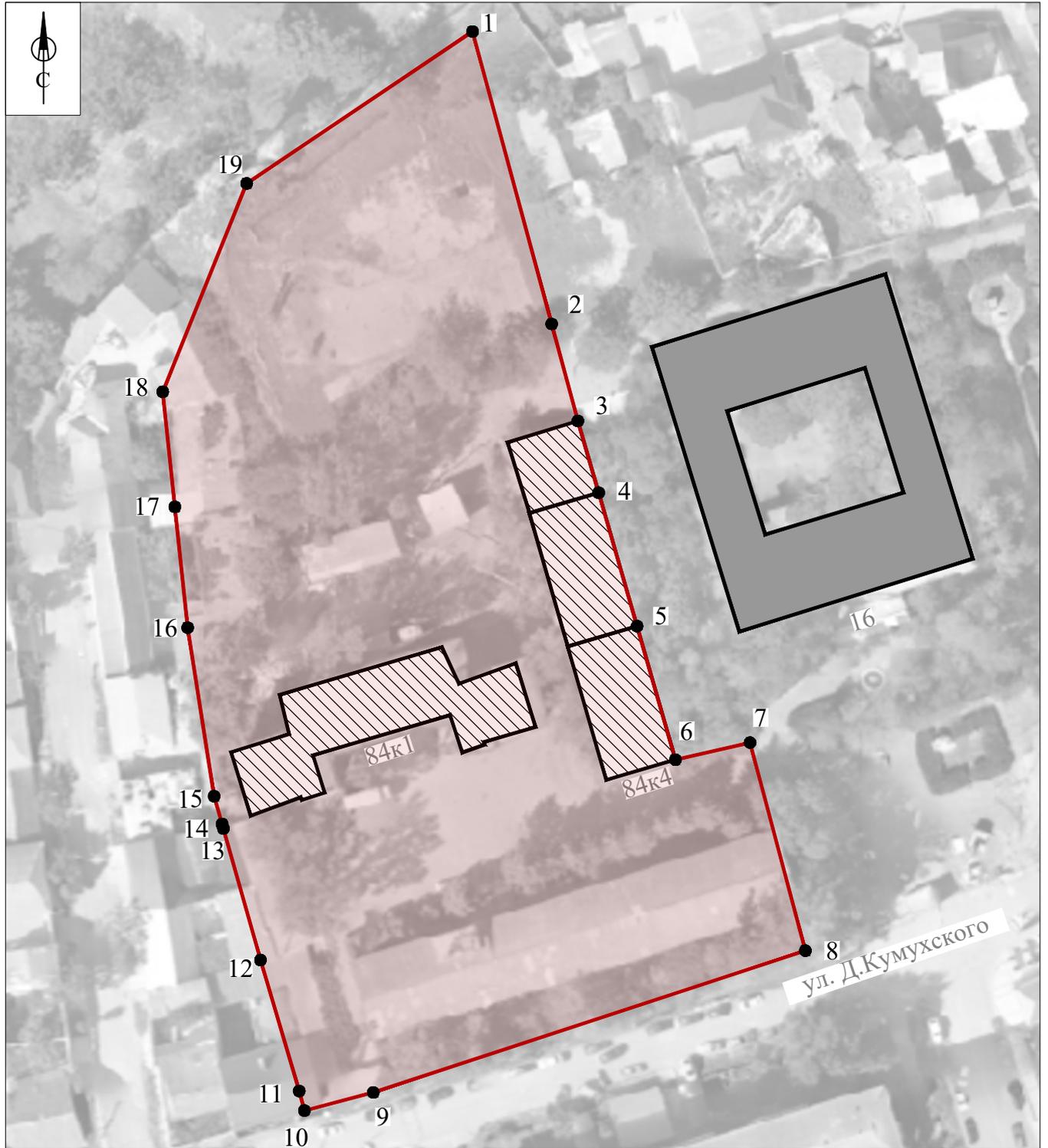
Подпись: \_\_\_\_\_



Дата: «15» февраля 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)



Масштаб 1:1000

**Используемые условные обозначения:**

-  Граница зоны с особыми условиями использования
-  1 Обозначение характерной точки границы зоны с особыми условиями использования территории
-  Объект культурного наследия
-  Исторически ценный градформирующий объект

Подпись: \_\_\_\_\_



Дата: «15» февраля 2024 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

### **3.2 РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ, ГДЕ В 1920-1921 Г.Г. РАЗМЕЩАЛСЯ ДАГЕСТАНСКИЙ РЕВКОМ», 1920-1921 ГГ. (РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, Г. БУЙНАКСК, Д. КУМУХСКОГО, №84)**

#### **3.2.1 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия **ОЗ** «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «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».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на основании настоящего проекта, в границах охранной зоны объекта культурного наследия **ОЗ** предлагается установить следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

#### **1. Настоящим режимом разрешается:**

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий.

3) прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

4) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств.

б) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историческом и ландшафтном окружении.

## **2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) капитальный ремонт и реконструкция 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, с условием сохранения сложившихся объемно-пространственных и архитектурных характеристик.

2) хозяйственная деятельность, с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком».

3) благоустройство территории, не ухудшающее условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе:

а) применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

б) создание безбарьерной городской среды, с учетом устройства пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

в) озеленение территории – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых, санация существующих зеленых насаждений (уход, обрезка сухих веток, удаление самосева, борьба с

вредителями, вырубка деревьев, угрожающих падением); озеленение пред главным фасадом объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» не должно препятствовать его визуальному восприятию;

г) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения, скульптур, памятных знаков.

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с соблюдением следующих габаритных параметров: не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине);

б) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с учетом их демонтажа по окончании проведения события, мероприятия.

### **3. Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, указанных в пункте 1 части 1 настоящего Режима.

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий.

3) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящего Режима.

4) установка нестационарных торговых объектов, за исключением периодов проведения мероприятий.

5) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории.

б) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта.

7) осуществление земляных работ, приводящих к изменению общего характера рельефа территории, за исключением восстановления исторически ценного ландшафта

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакса с учетом настоящих требований.

### **3.2.2 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84) (ЗРЗ-1)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1** объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д. Кумухского, №84), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «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».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на основании настоящего проекта, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ-1** предлагается установить следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

#### **1. Настоящим режимом разрешается:**

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историческом и ландшафтном окружении.

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного

решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Буйнакскa конца XIX - начала XX века.

## **2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением исторически ценных градостроительных объектов) и некапитальных строений при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 7,0 метров;

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

3) в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).

4) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историко-градостроительной и природной среде:**

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий.

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

**4. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакса с учетом настоящих требований.**

**3.2.2 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84) (ЗРЗ-2)**

Настоящим проектом в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагается установить режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920-1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакс, Д. Кумухского, №84), разработанный с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г.

«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».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на основании настоящего проекта, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 предлагается установить следующие режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

### **1. Настоящим режимом разрешается:**

1) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором был арестован подпольный обком РКП(б)», в его историко-градостроительной и природной среде.

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историко-градостроительной и природной среде.

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историческом и ландшафтном окружении.

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов и крыш существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для г. Буйнакск конца XIX - начала XX века.

### **2. Настоящим режимом ограничивается:**

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением исторически ценных градоформирующих объектов) и некапитальных строений при условии обеспечения масштабного соответствия их габаритов историко-градостроительной среде с учетом следующих требований и ограничений:

а) предельная разрешенная высота от существующей отметки земли до конька скатной крыши – 9,0 метров;

б) стилистическая направленность архитектуры уличных фасадов - исторический контекстуализм или нейтральная;

в) силуэтность – нейтральная;

г) строительные отделочные материалы уличных фасадов - натуральные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка с покраской, деревянная обшивка в т.ч. с покраской и др.);

д) цветовое решение уличных фасадов и кровель – нейтрального характера.

2) сохранение исторически ценных градоформирующих объектов «Здание» (г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского, 84к1) и «Здание» (г. Буйнакск, ул. Д.Кумухского, 84к4) с учетом следующих требований:

а) текущий и капитальный ремонт - без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объектов, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция - с сохранением и восстановлением исторических:

- высотных параметров;

- общего исторического облика уличных фасадов;

- форм и размеров архитектурных деталей;

- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;

- структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов;

- подлинных ценных элементов фасадного декора;

- системы отделки, цветового решения и системы покраски фасадов и кровли;

в) при необходимости - увеличение площади застройки за счет пристроев с дворовой стороны;

г) сохранение исторического палисадника с сохранением исторического ограждения; реконструкция ограждения палисадника производится с учетом сохранения или восстановления исторических характеристик;

д) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически ценного градоформирующего объекта, подтвержденном инженерным обследованием, допустимо компенсационное строительство после проведения научной фиксации объекта (обмерные чертежи, выполненные в объеме, дающем полное представление об архитектурном облике и планировочной структуре объекта, фотофиксация объекта).

3) хозяйственная деятельность с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение рекламных конструкций, информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков, с учетом сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком»;

б) в отношении зданий, формирующих территории общего пользования (в отношении зданий, выходящих фасадами на улицу Д.Кумухского) исключается строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) надземным способом и по фасадам зданий.

4) в оформлении зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов исключается применение:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;

б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

в) нетрадиционных материалов отделки уличных фасадов (сайдинг, пластик и т.п.);

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды).

4) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих строений с условием исключения применения технологий строительных и иных работ, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки.

**3. Настоящим режимом устанавливаются иные требования,** необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком» в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение исторически сложившейся планировочной структуры дорог и улиц, озелененных территорий.

2) сохранение и организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования территории.

3) снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального и некапитального строительства, не имеющих исторической ценности, а также некапитальных строений, сооружений.

**4. Градостроительные регламенты** земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакса с учетом настоящих требований.