

НАУЧНО - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального
значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.,
расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а
(современный адрес: ул. Пушкина, 14а)**

ТОМ 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Предлагаемые к установлению границы территорий

Раздел 2. Проект зон охраны.

**Раздел 3. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в
XML формате**

НАУЧНО - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

договор от 05 апреля 2023 г. № АРХ-4/2023
заказчик: ИП Габидуллаев Р. М. (ОГРНИП 304051711900032)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а
(современный адрес: ул. Пушкина, 14а)**

ТОМ 2. Проект зон охраны

Раздел 1. Предлагаемые к установлению границы территорий

Раздел 2. Проект зон охраны.

Раздел 3. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Генеральный директор
ООО НПЦ «Приоритет»

Б.В. Куликов

Руководитель проекта
главный архитектор проекта

Л.Ю. Назарова

ТОМ 2
ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Здание
кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика
Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина,
14а)**

Содержание

Раздел 1. Предлагаемые к установлению границы территорий.....	5
1.1. Введение.....	5
1.2. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.....	7
1.2.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.....	7
1.2.2. Прилагаемые документы.....	9
1.2.3. Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.....	15
1.2.4. Краткие градостроительные исследования.....	17
1.2.5. Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.....	17
1.2.6. Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия	18
1.2.7. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.....	19
1.2.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.....	22
Раздел 2. Проект зон охраны.....	23
2.1. Общие положения.....	23

2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14-а).....	30
2.3. Описание границ проектируемых зон охраны.....	32
2.3.1. Описание границ охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)..	32
2.3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	37
2.4. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия	44
2.4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)	44
2.4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).....	46
2.5. Графическая часть.....	49
2.5.1. Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000.....	50
2.5.2. Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000.....	51
Раздел 3. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате..	52

Раздел 1. Предлагаемые к установлению границы территорий

1.1. Введение

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3 (далее – объект культурного наследия), выполнен в целях сохранения территории утраченного объекта культурного наследия и находящегося в настоящее время в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Режим использования территории объекта культурного наследия запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, кроме работ по его сохранению, работ, не нарушающих его целостности, не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Территория объекта культурного наследия (территории памятников, ансамблей, достопримечательных мест) является территорией особого градостроительного регулирования, на которую не распространяется действие режимов и регламентов, установленных проектом зон охраны. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07. 2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В проекте границ территории объекта культурного наследия учитываются требования к границам территории, и к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленные статьями 3.1. и 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Проект границ территории Объекта культурного наследия представляет

собой документацию в графической в виде карт (схем) и текстовой формах, а также включает материалы по их обоснованию. Историко-культурный опорный план см. Том 1 «Историко-культурные исследования» проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а).

1.2. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, выполнен в целях сохранения территории утраченного объекта культурного наследия и находящегося в настоящее время в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

Изображения объекта нет, утрачен

Наименование объекта: «Здание наркологического диспансера»

Время возникновения или дата создания объекта и связанного с ним исторического события: кон. XIX в.

Местонахождение объекта: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.

Сведения о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 051711212350005.

Сведения о виде объекта: памятник.

Сведения об общей видовой принадлежности объекта: памятник градостроительства и архитектуры.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения. Постановление Правительства Республики Дагестан от 24.07.1996 г. № 117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране»

Сведения о границах территории объекта: Границы территории не утверждены.

Предмет охраны: не утвержден

Сведения государственного кадастра недвижимости: Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 05:43:000111:13.

Разрешенное использование: Для оздоровительной деятельности

Земельный участок имеет адрес: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, д. 14

Декларированная площадь: 1 254 кв.м.

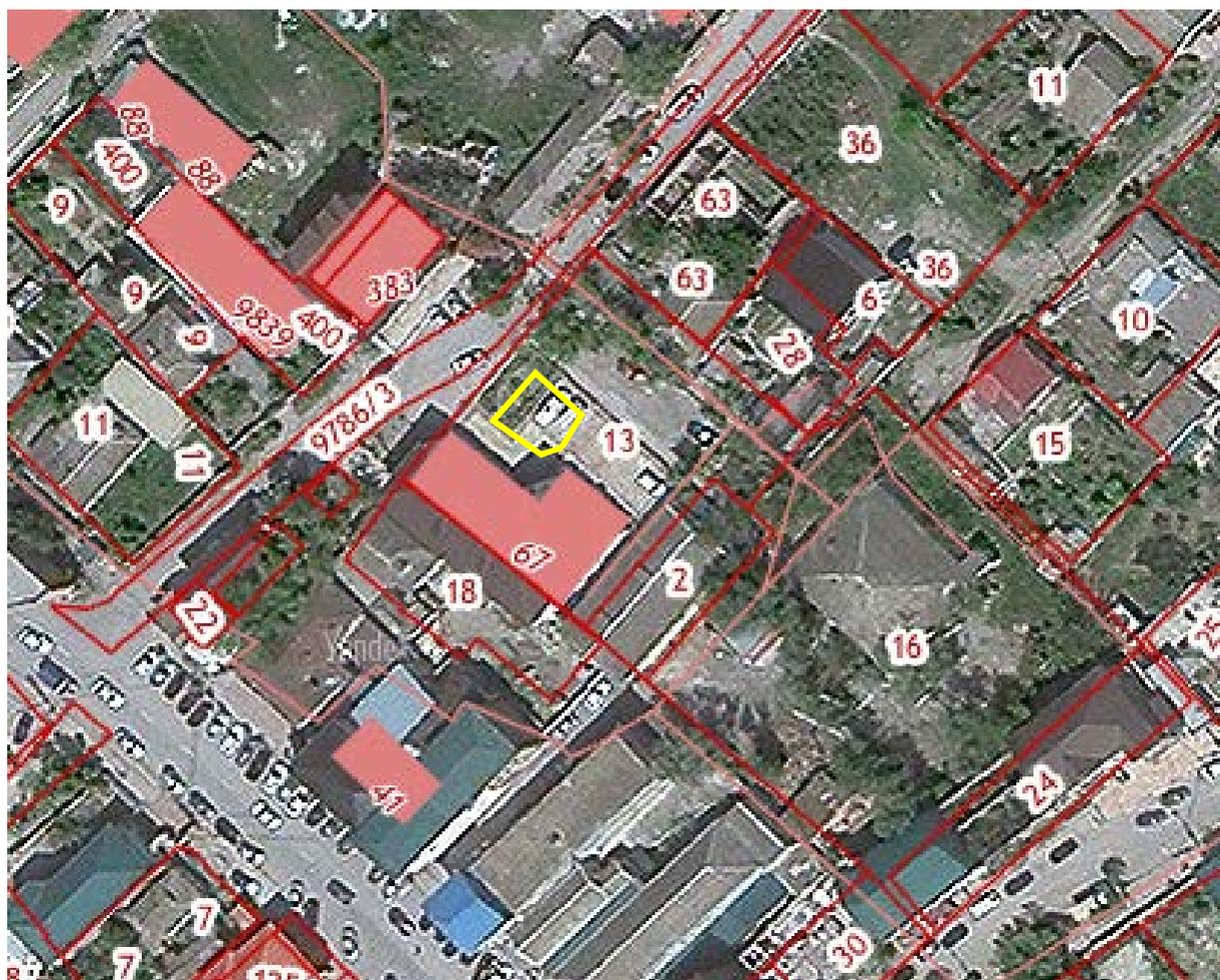


Рис 1. Фрагмент публичной кадастровой карты¹ Желтым контуром обозначено местоположение Объекта.

¹ По данным ресурса (дата и время обращения 05.05.2023 11:08 МСК) <https://egrp365.org/map/?kadnum=05:43:000111:13>

1.2.2. Прилагаемые документы



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 июля 1996 г. № П17

г. МАХАЧКАЛА

О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране

В связи с выявлением на территории Республики Дageстан новых памятников истории и культуры Правительство Республики Дageстан **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить представленный Министерством культуры РД, согласованный с Республиканским центром охраны памятников истории и культуры и Институтом истории, археологии и этнографии ДНЦ РАН перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране, согласно приложению, в дополнение к перечню, утвержденному постановлением Совета Министров ДАССР от 15 августа 1975 г. № 289 "О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране".

Председатель

Правительства Республики Дageстан

А. Мирзабеков

Руководитель Администрации

Государственного Совета и Правительства
Республики Дageстан

А. Атаев



Мирзабеков
(531.)
24.07.2002
Сев

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2

памятники истории

Здание электромеханического техникума, где размещался краевой штаб партизанского движения (1942-1943 гг.)		ул.Советская,30
Памятник П.И.Багратиону скульп. И.Ибрагимов	1985 г.	ул.Багратиона
Памятник 250 лет городу	1985 г.	ул.Горького, горсад

памятники архитектуры

Квартал "Тезик-аул"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал "Черкес-аул"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал "Окачир-аул"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал новокрещенцев "Кристи-аул"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал перусских казаков "Кизлярская станица"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал "Терских казаков"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал "Гуржи-аул"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал "Армянская слобода"	кон.XVIII в.	г.Кизляр
Квартал "Кирдага уйлер"	кон.XVIII в.	между левым берегом р.Терек и правым берегом р.Кизлярка
Квартал "Казанге-аул"	кон.XVIII в.	междуречье р.Терека и Кизлярки
Здание наркологического диспансера	кон.XIX в.	Пушкина, 3
Здание кожнодиспансера	кон.XIX в.	Пушкина, 3-а
Здание (один из корпусов) электромеханического колледжа	1858 г.	Советская, 18
Здание детского сада N 4	кон.XIX в.	Советская, 22
Здание ресторана "Терек"	кон.XIX в.	Тополка, 1
Здание городской поликлиники	кон.XIX в.	ул.Багратиона, 7
Здание Района	кон.XIX в.	ул.К.Маркса,9-а



**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

«15» 05 2023 г.

№ 1430/23

ООО НПЦ «Приоритет»

e-mail: npc-prioritet@mail.ru

**На № 73
от 19.04.2023 г.**

В соответствии с Вашим обращением, Агентство по охране культурного наследия Республики Дагестан направляет выписку из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Реестра на объект культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., с адресным ориентиром: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3.

Приложение: выписка на 5 л.

Зам. руководителя

Х. Харбилов

Исп. Н.Аллаев, тел. 69-21-02

**Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Регистрационный номер	051711212350005
Наименование объекта	Здание наркологического диспансера
Время возникновения или дата создания объекта	кон. XIX в.
Местонахождение объекта	Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Изображение	Изображение не найдено или имеет неверный формат
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр	Правительство Республики Дагестан
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объектам культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр	Постановление № 117 Правительство Республики Дагестан, г.Махачкала « О внесении дополнений и перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» от 24.07.1996 г. Номер документа: № 117 Дата документа: 24-07-1996

Сведения о наличии
(номер и дата принятия
акта органа
государственной власти)
или об отсутствии
утвержденных границ
территории объекта
культурного наследия

Сведения отсутствуют

Сведения о наличии
(номер и дата принятия
акта органа
государственной охраны)
или об отсутствии
требований к
осуществлению
деятельности в границах
территории
достопримечательного
места, ограничений
использования лесов и
требований к
градостроительному
регламенту в границах
территории
достопримечательного
места

Сведения о наличии
(номер и дата принятия
акта органа
государственной власти)
или об отсутствии зон
охраны объекта
культурного наследия

Сведения отсутствуют

Сведения о наличии
(номер и дата принятия
акта регионального органа
охраны объектов
культурного наследия
(если имеется) или об
отсутствии защитной зоны
объекта культурного
наследия

Сведения отсутствуют

Сведения о расположении
памятника или ансамбля в
границах зон охраны
другого объекта
культурного наследия

Сведения отсутствуют

Сведения о предмете
охраны объекта
культурного наследия
(номер и дата принятия
акта органа
государственной власти)

Сведения отсутствуют

15-05-2023





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

20 ноября 2017 г.

Москва

№ 124557-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Здание наркологического диспансера», кон. XIX в. (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 наркологического диспансера», кон. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051711212350005**.

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



О.В.Рыжков

1.2.3. Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

На момент исследования объект культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, утрачен.

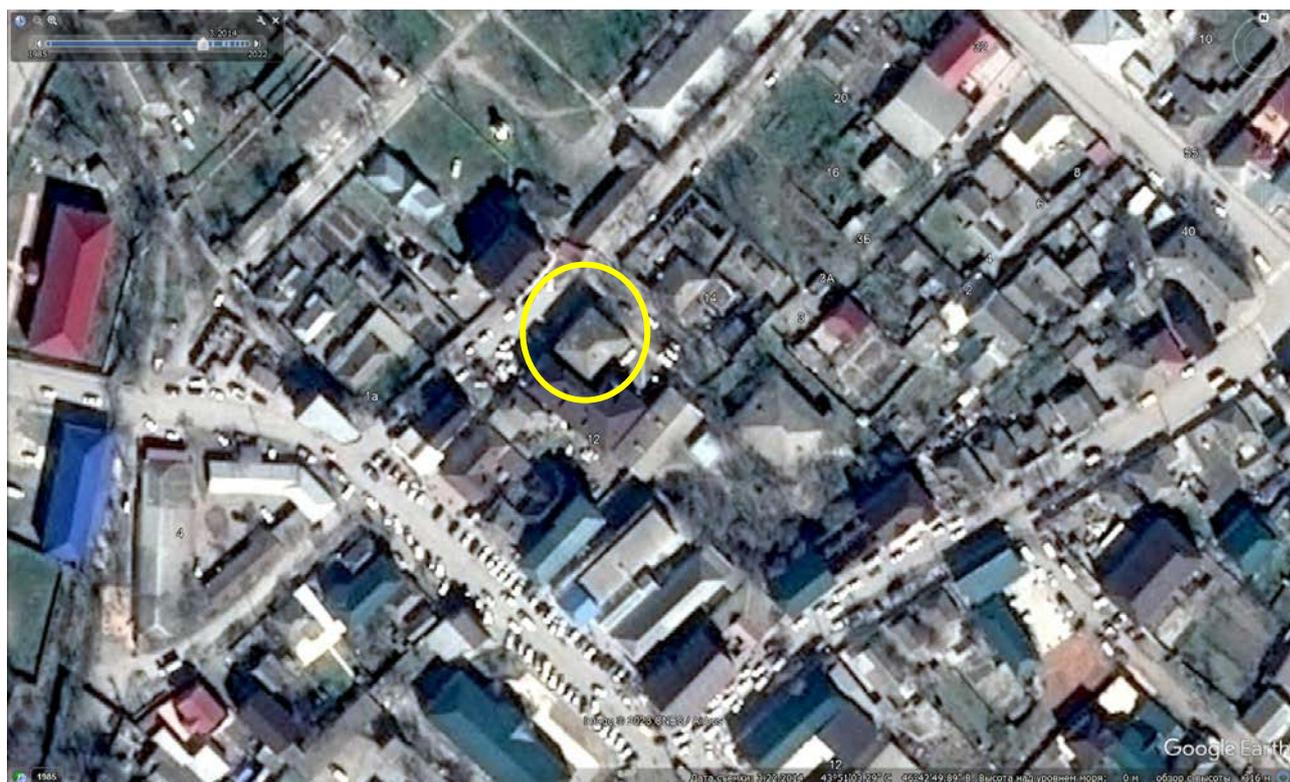


Рис 2. Скопированный фрагмент спутниковой карты каты Google 2014 года. В желтом контуре обозначено местоположение объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера»

На скопированном фрагменте спутниковой карты Google за 2014 года можно определить местоположение утраченного объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера». Он располагался в непосредственной близости от здания Межрайонного наркологического диспансера по адресу: ул. Пушкина, 14.

Панорама ул. Пушкина была произведена Google в 2019 и 2021 году. На этих панорамах Объект отсутствует. Территория Межрайонного наркологического диспансера огорожена металлическим забором.

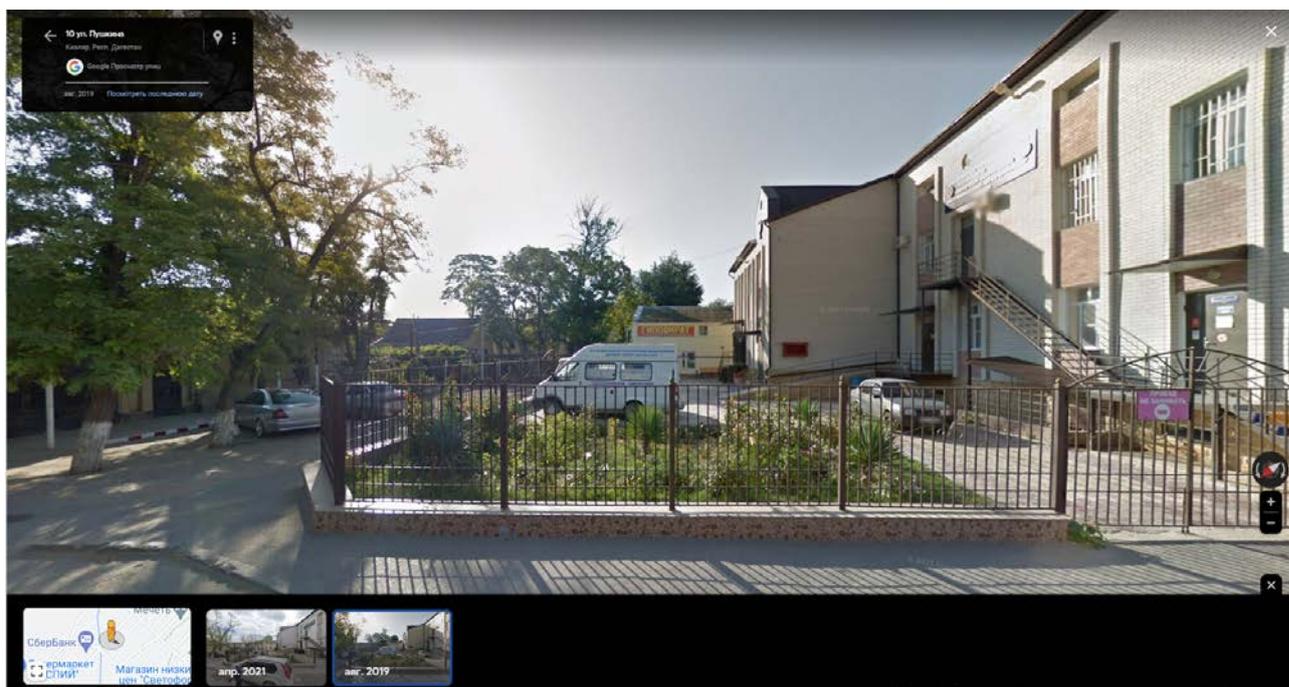


Фото 1. Панорама ул. Пушкина, произведённая Google в 2019.



Фото 2. Вид на здание Межрайонного наркологического диспансера по адресу: ул. Пушкина, 14, и на место расположения Объекта на 19.04.2023 г.

1.2.4. Краткие градостроительные исследования

Градостроительные исследования территории, в границах которой расположен объект культурного наследия, выполнены в рамках историко-культурных исследований к проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а), и содержатся в Томе 1 «Историко-культурные исследования» Проекта. Материалы исследований использованы Автором при установлении границы территории выявленного объекта культурного наследия.

1.2.5. Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

Координатное описание (описание поворотных точек) границ территории объекта культурного наследия дано в системе координат (МСК-05).

Авторами территория определена по абрису Объекта на спутниковой карте Google за 2014 год. Граница территории объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 4 и замыкается в начальной точке 1.

1.2.6. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3



- Условные обозначения.**
- Объект культурного наследия
 - 1 • номера характерных поворотных точек
 - проектируемая граница территории
 - 64:48:030450:60 кадастровый номер земельного участка

1.2.7. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Зона с особыми условиями использования территории - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3		
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))</small>		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	368830, Республика Дагестан, город Кизляр
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	223 +/- 5 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05, зона 1					
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	314464.08	285861.07	Геодезический метод	0.10	-
2	314455.07	285872.22	Геодезический метод	0.10	-
3	314443.13	285862.48	Геодезический метод	0.10	-
4	314452.56	285851.07	Геодезический метод	0.10	-
1	314464.08	285861.07	Геодезический метод	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
	Координаты, м				

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

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

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

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера»,
кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

(наименование объекта)

План границ



М 1:1000



Исполнитель

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница территории объекта культурного наследия;
- - граница кадастрового квартала;
- - существующая граница земельного участка по сведениям ЕГРН;
- - граница МО;

1.2.8. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, установлен в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, определенными статьей 5.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

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

Раздел 2. Проект зон охраны.

2.1. Общие положения

Отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия, земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и архитектурной деятельности, а также, принимаемыми в соответствии с ними, в пределах соответствующей компетенции, нормативными актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Разработка зон охраны объектов культурного наследия является неотъемлемой частью государственной охраны объектов культурного наследия и средством обеспечения гарантий сохранения объектов культурного наследия в их историко-природной среде путем соблюдения научно обоснованных режимов использования территорий в границах зон охраны и научно обоснованных требований к градостроительным регламентам при ведении хозяйственной деятельности, градостроительной деятельности, рекреационном использовании, проектировании, использовании и охране земель.

Настоящим Проектом на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натурных исследований, материалов ландшафтно-визуального анализа и данных государственного кадастра недвижимости, в целях обеспечения сохранности территории Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, предлагаются и описываются границы зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в зависимости от их вида.

Расположенные в пределах зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель и земельных участков, или требованиям к градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или

путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в указанных границах, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия.²

Режимы использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу нормативного правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

Действие режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий Объекта, объектов культурного наследия, порядок воссоздания, ремонта и приспособления которых принимается в установленном законом порядке. Предложенные требования к градостроительным регламентам для охранной зоны Объекта, проходящей по территории общего пользования, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.³

Утвержденные границы зон охраны Объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного

² П. 16 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972

³ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ.

В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия⁴.

Зоны охраны объектов культурного наследия являются зонами с особыми условиями использования территорий.⁵ Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными со дня внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.⁶

Зоны охраны объектов культурного наследия являются составной частью проектов районной планировки и генеральных планов городов, проектов детальной планировки и застройки городов и других населенных пунктов.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ:

- проектная документация содержит сведения о кадастровых номерах земельных участков, расположенных в зонах охраны Объекта (см. лист. 1.4.1 «Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:2000». Графической части Тома 2 Проекта);

- порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, и используемые при описании границ зон охраны Объекта, указаны на момент разработки Проекта и взяты с публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Росреестра⁷.

⁴ Пункт 24 Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972

⁵ Статья 105 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

⁶ П. 24 ст. 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

⁷ По материалам сайта: <https://pkk5.rosreestr.ru/> (дата и время обращения 18.05.2023, 13:15 МСК)

Кадастровые и геодезические работы выполнены индивидуальным предпринимателем Мачехиной Л.В. (лицензия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № № Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022).

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Саратовской области

(наименование лицензирующего органа)



Выписка

из реестра лицензий по состоянию на 14 : 50 « 22 » февраля 2022 г.

1. Статус лицензии: _____ действующая
(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: _____ 64-00030Ф

3. Дата предоставления лицензии: _____ 22.02.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его местонахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

Индивидуальный предприниматель Мачехина Лидия Владимировна, адрес места осуществления работ: г.Саратов, ул. Кутякова, д.5, оф.903/1, ОГРНИП 1176451024826

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика: 645105487382

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

г.Саратов, ул. Кутякова, д.5, оф.903/1

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Геодезическая и картографическая деятельность (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых личным составом Вооруженных Сил Российской Федерации в целях обеспечения обороны Российской Федерации, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования), в результате которой осуществляются:

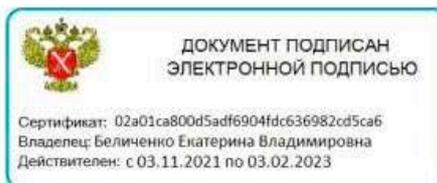
– установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии: № 58 от 22.02.2022

11. _____
(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель руководителя



Е.В. Беличенко



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

Театральная пл., д. 11, г. Саратов, 410012
тел./факс (845-2) 27-38-27, тел. (845-2) 26-32-20
e-mail: 64_upr@rosreestr.ru

17.06.22 № 15-25/18309
На № _____ от _____

Индивидуальному
предпринимателю

Мачехиной Л.В.

г.Саратов,
ул. Кутякова, д.5, оф.903/1

lidiya111091@gmail.com

Уважаемая Лидия Владимировна!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области сообщает, что в связи с переходом на Единый реестр учета лицензий (ЕРУЛ) номер лицензии № 64-00030Ф изменен на № Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022.

Со сведениями о лицензии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра: <https://rosreestr.gov.ru/activity/geodeziya-i-kartografiya/litsenzirovanie-geodezicheskoy-i-kartograficheskoy-deyatelnosti/reestr-vydannykh-litsenzy/>.

Заместитель руководителя

Т.А. Варакина

Фролова Светлана Олеговна.
(845-2) 74-87-60

**2.2. Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина,
3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14-а)**

Границы территории Объекта утверждены приказом Агентства по охране культурного наследия республики Дагестан от 23.07.2018 № 272:

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «23» 07 2018 г. № 272

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница на поворотной точке 1, северо-восточная граница от поворотной точки 1 до поворотной точки 2 идет в юго-восточном направлении, протяженность границы - 21,04 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница на поворотной точке 2, юго-восточная граница от поворотной точки 2 до поворотной точки 3 идет в юго-западном направлении, протяженность границы - 18,15 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница на поворотной точке 3, юго-западная граница от поворотной точки 3 до поворотной точки 4 идет в северо-западном направлении, протяженность границы - 20,61 м. от поворотной точки 3 до поворотной точки 4.

Западная граница на поворотной точке 4, северо-западная граница от поворотной точки 4 до поворотной точки 1 идет в северо-восточном направлении, замыкая контур, протяженность границы - 18,12 м. от поворотной точки 4 до поворотной точки 1.

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 «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	314 443,65	285 914,55
2	314 428,75	285 929,40
3	314 415,66	285 916,83
4	314 430,28	285 902,31

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.

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.

2.3. Описание границ проектируемых зон охраны

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а) на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натуральных исследований, данных государственного кадастра недвижимости предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

- охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

2.3.1. Описание границ охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

Для сохранения Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде, создания оптимальных условий зрительного восприятия Объекта в городской среде Проектом предложено установить охранную зону объекта культурного наследия (ОЗ).

Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на часть территории городского квартала в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка.

Из границ охранной зоны (ОЗ) исключена граница территории Объекта культурного наследия.

В границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) включена предлагаемая к утверждению в Проекте территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3, в настоящее время утрачен, сведения о его внешнем виде отсутствуют.

Граница охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) представляет собой два замкнутых контура: наружный и внутренний. Наружный контур начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 19 и возвращается в начальную точку 1. Внутренний контур начинается с точки 20, проходит по часовой стрелке до точки 23 и возвращается в начальную точку 20. Границы охранной зоны Объекта дополнительно обозначены на Основном чертеже.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона с особыми условиями использования территории - граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	368830, Республика Дагестан, город Кизляр
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3529 +/- 21 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-05, зона 1

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	314477.46	285870.67	Геодезический метод	0.10	-
2	314450.39	285902.28	Геодезический метод	0.10	-
3	314452.13	285905.66	Геодезический метод	0.10	-
4	314451.43	285906.33	Геодезический метод	0.10	-
5	314457.31	285911.99	Геодезический метод	0.10	-
6	314418.90	285951.75	Геодезический метод	0.10	-
7	314384.70	285914.02	Геодезический метод	0.10	-
8	314383.56	285912.74	Геодезический метод	0.10	-
9	314385.40	285911.05	Геодезический метод	0.10	-
10	314413.93	285878.16	Геодезический метод	0.10	-
11	314415.48	285879.55	Геодезический метод	0.10	-
12	314434.45	285896.00	Геодезический метод	0.10	-
13	314435.92	285897.23	Геодезический метод	0.10	-
14	314439.37	285893.38	Геодезический метод	0.10	-

15	314443.90	285888.27	Геодезический метод	0.10	-
16	314434.74	285880.34	Геодезический метод	0.10	-
17	314446.45	285866.43	Геодезический метод	0.10	-
18	314441.35	285862.41	Геодезический метод	0.10	-
19	314453.07	285847.87	Геодезический метод	0.10	-
1	314477.46	285870.67	Геодезический метод	0.10	-
20	314443.68	285914.58	Геодезический метод	0.10	-
21	314428.78	285929.43	Геодезический метод	0.10	-
22	314415.69	285916.86	Геодезический метод	0.10	-
23	314430.31	285902.34	Геодезический метод	0.10	-
20	314443.68	285914.58	Геодезический метод	0.10	-

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

Обозначение характерных точек части границы	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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

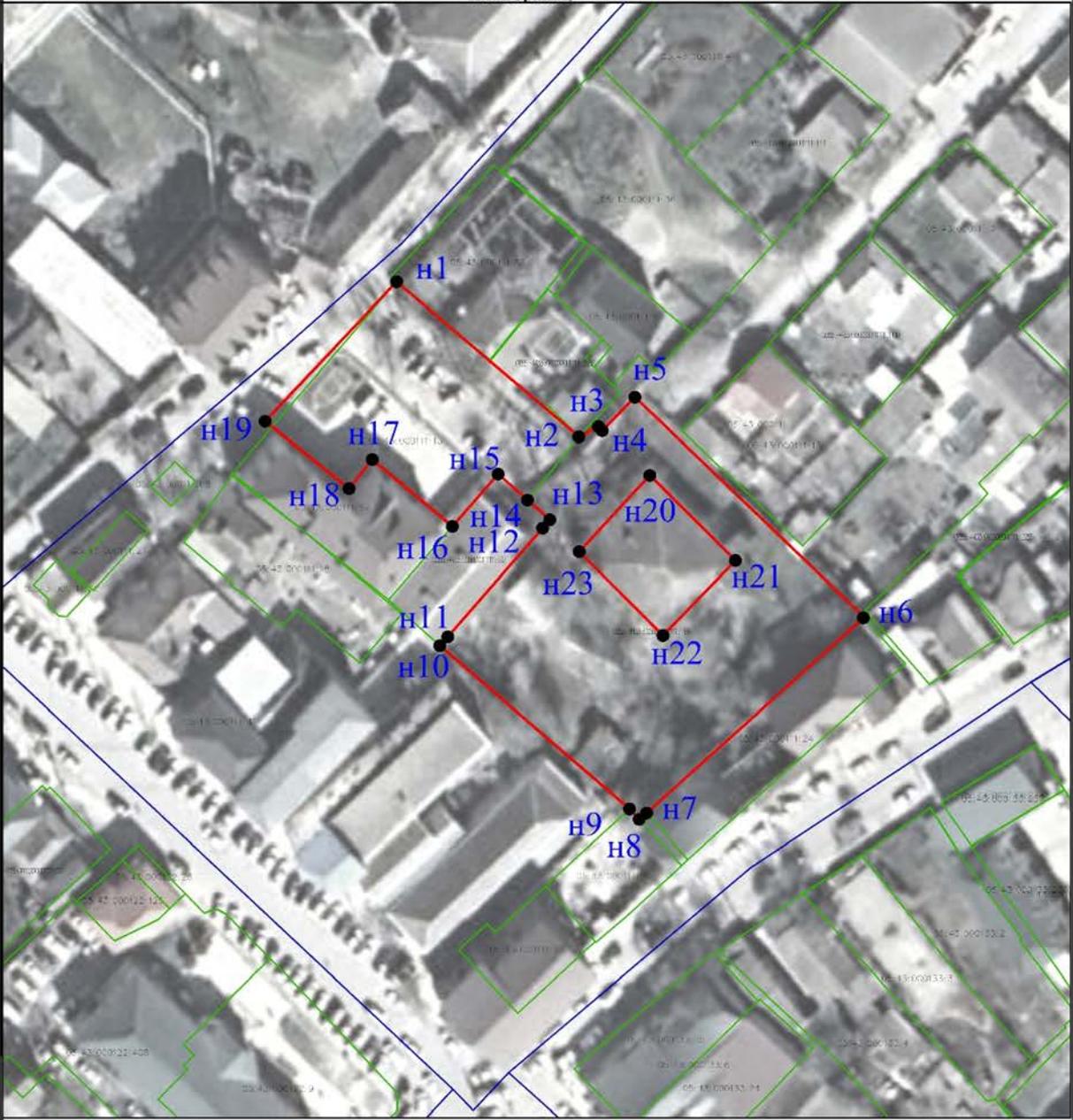
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

*охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3а
(современный адрес: ул. Пушкина, 14а)*

(наименование объекта)
План границ



М 1:1000



Исполнитель

Используемые условные знаки и обозначения:

-  - граница охранной зоны объекта культурного наследия;
-  - граница кадастрового квартала;
-  - существующая граница земельного участка по сведениям ЕГРН;
-  - граница МО;

Текстовое описание местоположения границ охранной зоны Объекта		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Наружный контур		
1	2	от точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:13 до точки 2;
2	3	от точки 2 по ломанной линии через точки 3, 4, 5, 6, по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:16 до точки 7;
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	от точки 7 на юго-запад 1,72 м до точки 8;
8	9	от точки 8 по ломанной линии через точки 9, 10, 11, 12, 13 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:16 до точки 14;
9	10	
10	11	
11	12	
12	13	
13	14	
14	15	от точки 14 по ломанной линии через точку 15 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:13 до точки 16;
15	16	от точки 16 на северо-запад 18,19 м до точки 17;
16	17	от точки 17 на юго-запад 6,49 м до точки 18;
17	18	от точки 18 на северо-восток 18,68 м до точки 19;
18	19	от точки 19 на северо-восток по линии застройки ул. Пушкина 33,38 м до начальной точки 1;
19	1	
Внутренний контур		
20	21	от точки 20 на юго-восток 21,04 м до точки 21;
21	22	от точки 21 на юго-запад 18,15 м до точки 22;
22	23	от точки 22 на северо-запад 20,61 м до точки 23;
23	20	от точки 23 на северо-восток 18,13 м до начальной точки 20;

2.3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются на территорию городского квартала в границах улиц Пушкина, Багратиона, Набережной и Рыбного переулка. и расположена с северо-восточной, восточной, южной и западной стороны от охранной зоны Объекта культурного наследия.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 57 и возвращается в начальную точку 1.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
Зона с особыми условиями использования территории - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)		
<small>(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))</small>		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	368830, Республика Дагестан, город Кизляр
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	20576 +/- 50 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-05, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на
	X	Y			

				характерной точки (Mt), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	314565.22	285950.83	Геодезический метод	0.10	-
2	314504.80	286013.44	Геодезический метод	0.10	-
3	314488.62	286029.45	Геодезический метод	0.10	-
4	314469.34	286049.52	Геодезический метод	0.10	-
5	314466.28	286052.24	Геодезический метод	0.10	-
6	314459.20	286043.20	Геодезический метод	0.10	-
7	314449.28	286030.53	Геодезический метод	0.10	-
8	314440.36	286017.25	Геодезический метод	0.10	-
9	314434.95	286008.91	Геодезический метод	0.10	-
10	314431.42	286003.74	Геодезический метод	0.10	-
11	314430.59	286004.25	Геодезический метод	0.10	-
12	314424.76	285995.02	Геодезический метод	0.10	-
13	314418.76	285985.56	Геодезический метод	0.10	-
14	314419.25	285985.18	Геодезический метод	0.10	-
15	314414.18	285977.72	Геодезический метод	0.10	-
16	314407.02	285963.10	Геодезический метод	0.10	-
17	314376.58	285921.13	Геодезический метод	0.10	-
18	314375.52	285920.09	Геодезический метод	0.10	-
19	314362.01	285905.34	Геодезический метод	0.10	-
20	314349.73	285891.62	Геодезический метод	0.10	-
21	314345.70	285887.14	Геодезический метод	0.10	-
22	314419.07	285812.14	Геодезический метод	0.10	-
23	314420.74	285810.33	Геодезический метод	0.10	-
24	314423.96	285807.08	Геодезический метод	0.10	-
25	314424.55	285807.67	Геодезический метод	0.10	-
26	314428.40	285811.37	Геодезический метод	0.10	-
27	314428.75	285811.81	Геодезический метод	0.10	-
28	314446.06	285832.20	Геодезический метод	0.10	-
29	314453.06	285847.86	Геодезический метод	0.10	-
30	314441.33	285862.40	Геодезический метод	0.10	-
31	314446.43	285866.41	Геодезический метод	0.10	-

32	314434.72	285880.33	Геодезический метод	0.10	-
33	314443.88	285888.26	Геодезический метод	0.10	-
34	314439.35	285893.37	Геодезический метод	0.10	-
35	314435.90	285897.22	Геодезический метод	0.10	-
36	314434.43	285895.99	Геодезический метод	0.10	-
37	314415.46	285879.54	Геодезический метод	0.10	-
38	314413.90	285878.16	Геодезический метод	0.10	-
39	314385.38	285911.04	Геодезический метод	0.10	-
40	314383.55	285912.72	Геодезический метод	0.10	-
41	314384.68	285914.01	Геодезический метод	0.10	-
42	314418.88	285951.74	Геодезический метод	0.10	-
43	314457.29	285911.98	Геодезический метод	0.10	-
44	314451.41	285906.32	Геодезический метод	0.10	-
45	314452.11	285905.65	Геодезический метод	0.10	-
46	314450.37	285902.27	Геодезический метод	0.10	-
47	314477.46	285870.67	Геодезический метод	0.10	-
48	314478.42	285869.72	Геодезический метод	0.10	-
49	314497.78	285887.54	Геодезический метод	0.10	-
50	314496.83	285888.97	Геодезический метод	0.10	-
51	314515.33	285905.63	Геодезический метод	0.10	-
52	314533.73	285922.21	Геодезический метод	0.10	-
53	314535.00	285923.38	Геодезический метод	0.10	-
54	314541.52	285929.30	Геодезический метод	0.10	-
55	314549.48	285936.52	Геодезический метод	0.10	-
56	314556.26	285942.65	Геодезический метод	0.10	-
57	314562.29	285948.17	Геодезический метод	0.10	-
1	314565.22	285950.83	Геодезический метод	0.10	-

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

Обозначение характерных точек части границы	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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

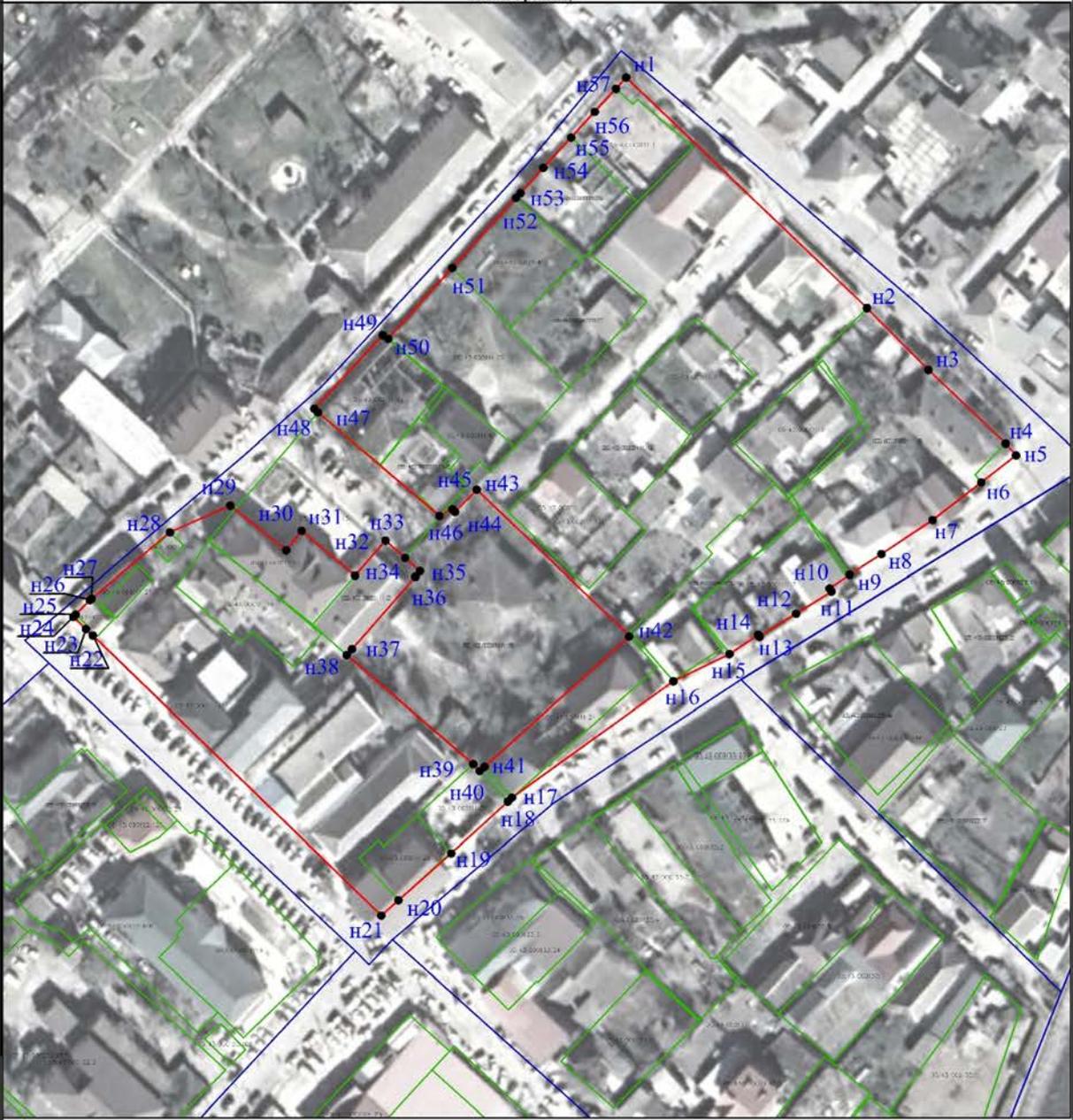
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу:
Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)

(наименование объекта)
План границ



М 1:1500



Исполнитель

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- - граница кадастрового квартала;
- - существующая граница земельного участка по сведениям ЕГРН;
- - граница МО;

Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	от точки 1 на юго-восток по линии застройки ул. Багратиона 87,01 м до точки 2;
2	3	от точки 2 на юго-восток через точку 3 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:8 до точки 4;
3	4	
4	5	от точки 4 на юго-восток по линии застройки ул. Багратиона (четная сторона) 4,09 м до точки 5;
5	6	от точки 5 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 11,48 м до точки 6;
6	7	от точки 6 на юго-восток через точку 7, 8 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:8 до точки 9;
7	8	
8	9	
9	10	
10	11	от точки 9 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:17 до точки 15;
11	12	
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	от точки 15 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 16,28 м до точки 16;
16	17	от точки 16 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 51,85 м до точки 17;
17	18	от точки 17 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 1,48 м до точки 18;
18	19	от точки 18 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 20 м до точки 19;
19	20	от точки 19 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 18,41 до точки 20;
20	21	от точки 20 на юго-запад по линии застройки ул. Набережной (нечетная сторона) 6,03 до точки 21;
21	22	от точки 21 на северо-запад по линии застройки Рыбного переулка (нечетная сторона) 104,92 до точки 22;
22	23	от точки 22 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:22 до точки 23;
23	24	от точки 23 на северо-запад по линии застройки Рыбного переулка (нечетная сторона) 4,53 м до точки 24;
24	25	от точки 24 на северо-восток по линии застройки ул. Пушкина (четная сторона) 0,84 м до точки 25;
25	26	от точки 25 на северо-восток через точку 26 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:22 до точки 27;
26	27	
27	28	от точки 27 на северо-восток по линии застройки ул. Пушкина (четная сторона) 26,75 м до точки 28;
28	29	от точки 28 на северо-восток 17,15 м до точки 29;
29	30	от точки 29 на юго-восток 18,68 м до точки 30;

30	31	от точки 30 на северо-восток 6,49 м до точки 31;
31	32	от точки 31 на юго-восток 18,19 м до точки 32;
32	33	от точки 32 по ломанной линии через точку 33 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:13 до точки 34;
33	34	
34	35	от точки 34 по ломанной линии через точки 35, 36, 37, 38, 39 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:16 до точки 40;
35	36	
36	37	
37	38	
38	39	
39	40	
40	41	от точки 40 на северо-восток 1,72 м до точки 41;
41	42	от точки 41 по ломанной линии через точки 42, 43, 44, 45 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:16 до точки 46;
42	43	
43	44	
44	45	
45	46	
46	47	от точки 46 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:13 до точки 47;
47	48	от точки 47 по ломанной линии через точку 48 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:63 до точки 49;
48	49	
49	50	от точки 49 на юго-восток 1,72 м до точки 50;
50	51	от точки 50 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:36 до точки 51;
51	52	от точки 51 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:4 до точки 52;
52	53	от точки 52 на северо-восток через точки 53, 54 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:23 до точки 55;
53	54	
54	55	от точки 55 на северо-восток через точки 56, 57 по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000111:1 до точки 57;
55	56	
56	57	
57	1	от точки 57 на северо-восток по линии застройки ул. Пушкина (четная сторона) 3,97 м до начальной точки 1;

2.4. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объекта (объектов) культурного наследия

2.4.1. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

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

1. Настоящим режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

а) организация пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм — скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев и подрезке ветвей, обеспечивающих возможность восприятия Объекта с территориями общего пользования;

в) установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1 м по высоте и 1,2 м по ширине, относящихся к объекту культурного наследия;

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

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

- 4) установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- 6) проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 7) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;
- 8) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки г. Кизляра, с учетом запретов и ограничений, определенных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Настоящим режимом запрещается:

- 1) строительство 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);
- 2) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 3) размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;
- 4) установка следующих средств наружной рекламы и информации: баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
- 5) размещение мусоросборников;
- 6) установка вышек сотовой связи;
- 7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих:
 - вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;
 - промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.

2.4.2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) установлены в соответствии с пунктом 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе с учетом следующих требований:

1. Настоящим режимом разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных сооружений

3) размещение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей, при условии обеспечения масштабного соответствия габаритов новой застройки с существующей историко-градостроительной средой, с учетом следующих требований:

а) максимальная высота зданий от планировочной отметки земли 10 м до верха венчающего карниза, 13 м до верха строительных конструкций;

б) формирование новой застройки по типу сложившейся окружающей историко-градостроительной среды;

в) применение традиционных для данной местности материалов стен — кирпич, натуральный камень, без применения сайдинга в отделке;

г) применение скатных крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

д) применение традиционных неярких пастельных приглушенных цветовых решений фасадов зданий, характерных для исторической застройки; кровельные покрытия в красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонах;

4) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не нарушающие условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

а) организация пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм — скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, с применением традиционных материалов;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ);

в) посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников;

г) установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

- размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;
- размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;
- в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота - не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

- высота – 500 мм; ширина – 500 мм; глубина 120 мм; максимальный отступ от фасада – 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законом «О защите прав потребителей»:

- размещение рядом со входом в здание (помещение);
- высота – не более 600 мм; ширина – не более 400 мм; центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

5) освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия) в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

9) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Кизляра, с учетом запретов, установленных настоящими режимами и требованиями к градостроительным регламентам.

2. Настоящим режимом запрещается:

1) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия;

2) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих размерам, пропорциям и параметрам исторической застройки (в целях сохранения масштабного соотношения с объектом культурного наследия);

3) применение в оформлении новых и реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на историко-градостроительную среду объекта культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

д) больших остекленных поверхностей;

е) строительство внешних инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

ж) применение для наружного ограждения участков сплошных металлических и железобетонных ограждающих конструкций.

2.5. Графическая часть



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)
- Утраченный объект культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», кон. XIX в., расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, Пушкина, 3
- ТОКН Утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в.,(г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а))
- ТОКН П Предлагаемая к утверждению граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание наркологического диспансера», (г. Кизляр, Пушкина, 3)
- ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
--------------	----------------	---------------

					Договор: от «05» апреля 2023 № АРХ-4/2023		Заказчик: Габидуллаев Р. М. (ОГРНИП 304051711900032)			
					Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Том 2. Раздел 1. Проект зон охраны Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
									2.5.1	
Архитектор					Назарова Л.Ю.		Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000.			



 *Охранная зона Объекта культурного наследия ОЗ*

Охранная зона Объекта культурного наследия ОЗ налагается на земельные участки с кадастровыми номерами: 05:43:000111:16, 05:43:000111:13.

 *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ*

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ налагается на земельные участки с кадастровыми номерами: 05:43:000111:15, 05:43:000111:10, 05:43:000111:7, 05:43:000111:8, 05:43:000111:9, 05:43:000111:17, 05:43:000111:25, 05:43:000111:24, 05:43:000111:30, 05:43:000111:29, 05:43:000111:27, 05:43:000111:22, 05:43:000111:68, 05:43:000111:18.

Взамен инв. №							Договор: от «05» апреля 2023 № АРХ-4/2023		Заказчик: Габибуллаев Р. М. (ОГРНИП 304051711900032)		
							Проект зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кожвендиспансера», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Пушкина, 3-а (современный адрес: ул. Пушкина, 14а)				
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Том 2. Раздел 1. Проект зон охраны		Стадия	Лист	Листов
							Графическая часть			2.5.2	
Инв. № подл.	Архитектор Назарова Л. Ю.						Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000.				

Раздел 3. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате