



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

П Р И К А З

«18» сентября 2024 г.

№ 69/24-09

**Об утверждении границ 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 и
Требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2002, № 26, ст. 2519; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2023, 19 октября, № 0001202310190008), постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства РФ, 2015, № 38, ст. 5298; 2021, № 44 (Часть III), ст. 7408), пп. 6.3 п. 6 ст. 7, ст. 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2009, № 3, ст. 77; официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2024, 11 марта, № 0500202403110028), Положением об Агентстве по охране культурного наследия Республики Дагестан, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 ноября 2016 № 342 (официальный интернет-портал правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>), 2016, 23 ноября, № 0500201611230005; 2024, 27 апреля, № 0500202404270014),

приказываю:

1. Утвердить границы 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, согласно приложению № 1;

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Отделу правового обеспечения направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Дагестан, официальную копию приказа в прокуратуру Республики Дагестан и Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Дагестан для включения в федеральный регистр Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

4. Отделу по работе с единым государственным реестром объектов культурного наследия обеспечить размещение информации о границах зон охраны, режимах использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах 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, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направить указанную информацию в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

Направить копию приказа в Администрацию ГО «Город Буйнакск» в течение семи календарных дней с даты вступления в силу данного приказа.

5. Консультанту отдела Алиевой Н.М. разместить настоящий приказ на сайте Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://dagnasledie.e-dag.ru/>).

6. Настоящий приказ вступает в силу в установленном законодательством порядке.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



М. Мусаев

Приложение № 1

к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от 18.04.2024 2024 года № 45/24-ср

**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

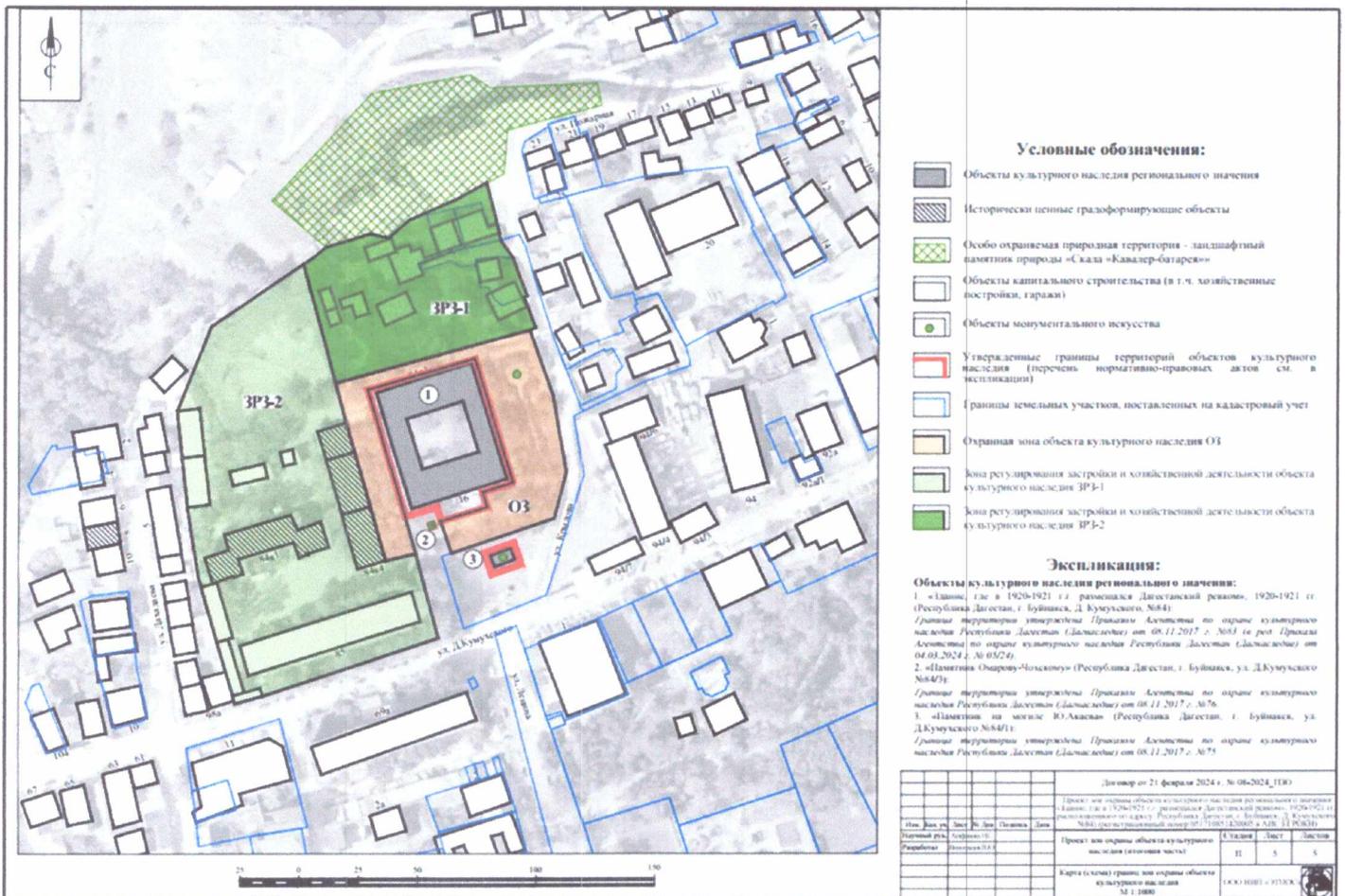


Рис.1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д.Кумухского, №84).

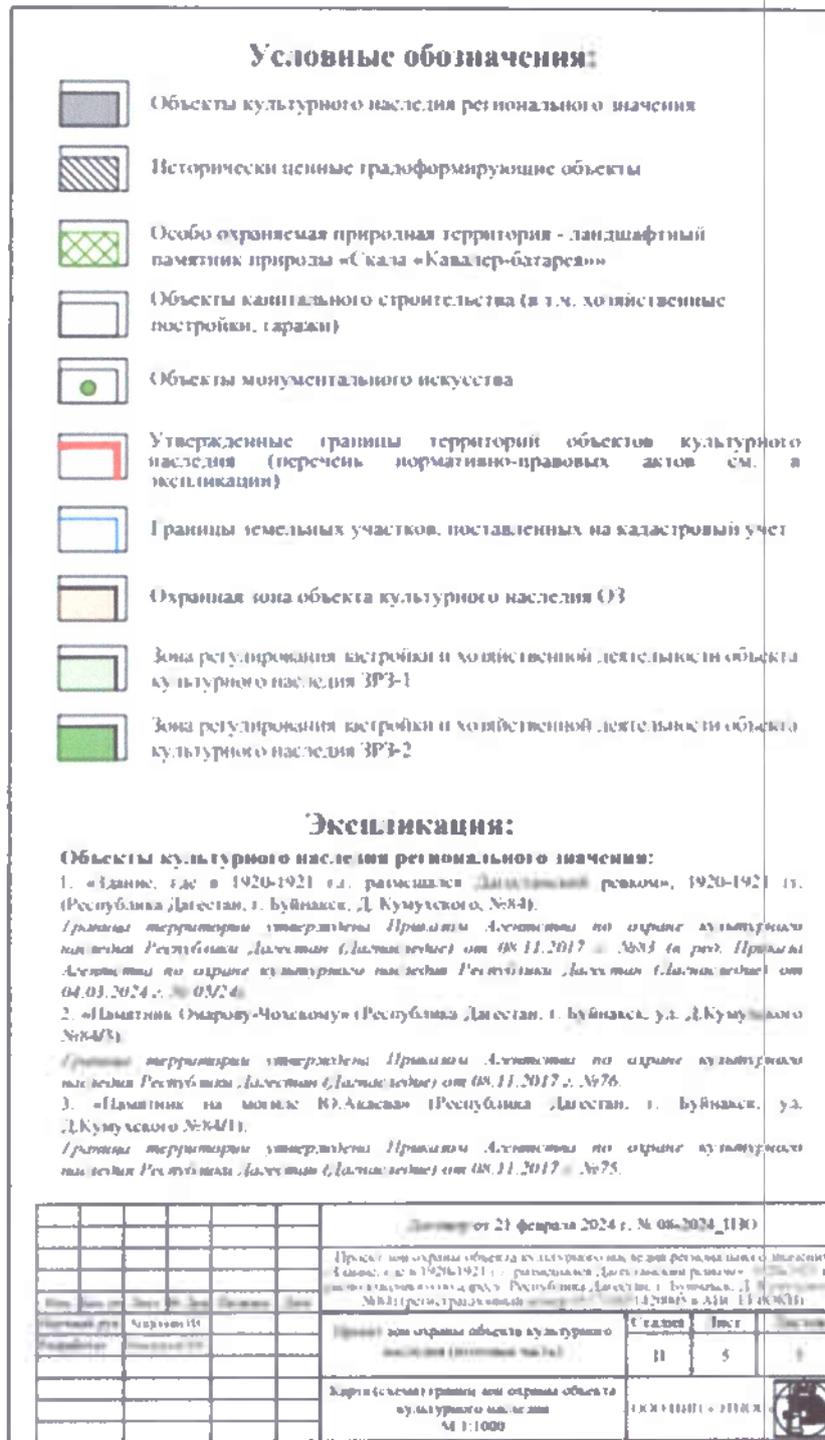


Рис.2. Условные обозначения к карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в 1920–1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», 1920–1921 гг. (Республика Дагестан, г. Буйнакск, Д.Кумухского, №84).

Экспликация:**Объекты культурного наследия регионального значения:**

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

Исторически ценные градоформирующие объекты:

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

І. Установление границ охранных зон 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)

1.1. Описание прохождения границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
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"
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"

1.2. Сведения о местоположении границы охранной зоны объекта культурного наследия (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ОЗ)

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1.	Местоположение объекта		Республика Дагестан, г. Буйнакск		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)		3751 м ² ± 21 м ²		
3.	Иные характеристики объекта		-		
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)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200911,60	318307,18	Картометрический	0.10	-
2	200883,02	318317,26	Картометрический	0.10	-
3	200851,13	318322,65	Картометрический	0.10	-
4	200831,59	318317,55	Картометрический	0.10	-
5	200816,90	318274,31	Картометрический	0.10	-
6	200823,47	318272,08	Картометрический	0.10	-
7	200830,50	318269,69	Картометрический	0.10	-
8	200836,45	318289,26	Картометрический	0.10	-
9	200842,86	318287,31	Картометрический	0.10	-
10	200846,76	318300,12	Картометрический	0.10	-
11	200899,37	318284,14	Картометрический	0.10	-
12	200886,19	318238,85	Картометрический	0.10	-
13	200832,40	318254,83	Картометрический	0.10	-
14	200816,59	318259,32	Картометрический	0.10	-
15	200813,63	318246,52	Картометрический	0.10	-
16	200836,71	318239,94	Картометрический	0.10	-
17	200859,79	318233,36	Картометрический	0.10	-
18	200872,19	318229,79	Картометрический	0.10	-
19	200888,96	318225,29	Картометрический	0.10	-
1	200911,60	318307,18	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных	Координаты, м	Метод определени	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание	

точек границ	X	Y	я координат характерно й точки	характерной точки (Mt), м	обозначени я точки на местн ости (при налич ии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

II. Установление зоны 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)

2.1. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
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	1	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"

2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ)

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)			4976 м ² ± 25 м ²	
3.	Иные характеристики объекта			-	
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)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200974,14	318288,75	Картометрический	0.10	-
2	200957,36	318292,96	Картометрический	0.10	-
3	200949,87	318294,66	Картометрический	0.10	-
4	200942,26	318299,93	Картометрический	0.10	-
5	200926,10	318305,98	Картометрический	0.10	-
6	200925,63	318304,78	Картометрический	0.10	-
7	200912,52	318309,49	Картометрический	0.10	-
8	200911,60	318307,18	Картометрический	0.10	-
9	200888,96	318225,29	Картометрический	0.10	-
10	200939,52	318211,73	Картометрический	0.10	-
11	200942,13	318215,58	Картометрический	0.10	-
12	200946,72	318221,12	Картометрический	0.10	-
13	200952,47	318239,80	Картометрический	0.10	-
14	200950,60	318247,35	Картометрический	0.10	-
15	200958,43	318256,25	Картометрический	0.10	-
16	200966,73	318275,24	Картометрический	0.10	-
1	200974,14	318288,75	Картометрический	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
-	-	-	-	-	-

2.3. Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
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"
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"

2.2. Сведения о местоположении границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (перечень координат характерных (поворотных) точек) (ЗРЗ-2)

**Описание местоположения границы
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)**

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристика объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1.	Местоположение объекта			Республика Дагестан, г. Махачкала	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P+/- Дельта P)			11936 м ² ± 38 м ²	
3.	Иные характеристики объекта			-	
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)
	Геодезическая система координат				
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	200939,52	318211,73	Картометрический	0.10	-
2	200888,96	318225,29	Картометрический	0.10	-
3	200872,19	318229,79	Картометрический	0.10	-
4	200859,79	318233,36	Картометрический	0.10	-
5	200836,71	318239,94	Картометрический	0.10	-
6	200813,63	318246,52	Картометрический	0.10	-
7	200816,59	318259,32	Картометрический	0.10	-
8	200780,61	318268,81	Картометрический	0.10	-
9	200756,09	318194,70	Картометрический	0.10	-
10	200752,95	318182,90	Картометрический	0.10	-
11	200756,34	318182,00	Картометрический	0.10	-
12	200778,98	318175,36	Картометрический	0.10	-
13	200802,49	318168,78	Картометрический	0.10	-
14	200802,51	318168,77	Картометрический	0.10	-
15	200807,31	318167,40	Картометрический	0.10	-
16	200836,45	318162,87	Картометрический	0.10	-
17	200857,34	318160,68	Картометрический	0.10	-
18	200877,23	318158,60	Картометрический	0.10	-
19	200913,27	318172,99	Картометрический	0.10	-
1	200939,52	318211,73	Картометрический	0.10	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обознач	Координаты, м		Метод	Средняя	Описание

ение характе рных точек границ	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Приложение № 2
к приказу Агентства по охране культурного наследия
Республики Дагестан
от «16» июля 2024 года № 65/24-00

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах 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 соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2 статьи 20 Закона Республики Дагестан от 3 февраля 2009 г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

I. Особый режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны (ОЗ)

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;

6) 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 регионального значения «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. Настоящим режимом 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;

6) 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 регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакска с учетом настоящих требований.

II. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) 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;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого 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;

3) 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;

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 – 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 регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакса с учетом настоящих требований.

III. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки И хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2)

1. Настоящим режимом разрешается:

1) 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;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого 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;

3) 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;

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 регионального значения «Здание, где в 1920-1921 г.г. размещался Дагестанский ревком», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакска с учетом настоящих требований.
