
*Государственное автономное учреждение Нижегородской области
«Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного
наследия Нижегородской области»*

Объект культурного наследия регионального значения
«Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь №
2924» 1941-1945 гг. (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул.
Ярагского, д.57)

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект зон охраны

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

Исполнитель: ГАУ НО НПЦ



Директор ГАУ НО НПЦ

Ложкин С.А.

М.П.

г. Махачкала
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
1.	Раздел 1. Исходные данные	
1.1	Нормативно-правовые акты	8
1.2	Учетные сведения об объекте исследования	10
1.3	Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия	11
1.4	Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах	13
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта	17
	Приложение 2. Документ о постановке исследуемого объекта на охрану	21
	Приложение 3. Документ о включении исследуемого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия	22
	Приложение 4. Адресная справка исследуемого объекта	23
	Приложение 5. Паспорт исследуемого объекта	24
	Приложение 6. Технический паспорт исследуемого объекта	26
	Приложение 8. Документы	30
	Приложение 9. Современные картографические материалы	39
2.	Раздел 2. Историко-культурные исследования	
2.1	Историческая справка	44
2.2	Список использованной литературы и источников:	51
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 10. Копии архивных (картографических) материалов	54
	Приложение 11. Копии архивных (фотофиксационных) материалов	57
3.	Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения	
3.1	Введение	59
3.2	Анализ условий восприятия исследуемого объекта	61
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 12. Градостроительная фотофиксация исследуемого объекта	66
	Приложение 13. Градостроительная фотофиксация окружения исследуемого объекта	72
4.	Раздел 4. Обоснование состава зон охраны исследуемого объекта	
	Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны	
1.	Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных	

	участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны	
1.1.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	93
1.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	95
1.1.3	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ	96
2.	Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон	
2.1	Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	99
2.1.1	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	99
2.1.2	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1	101
2.1.3	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, участки 1, 2 и 3	103
2.2	Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	108
	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	108
	Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	108
	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2	109
	Графические материалы	
	Схема фотофиксации М 1:2000	Лист 1
	Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения М 1:2000	Лист 2
	Историко-культурный опорный план. М 1:2000	Лист 3
	Схема зон охраны объекта культурного наследия. Схема земельных участков, состоящих на кадастровом учете. М 1:2000	Лист 4
	Схема зон охраны объекта культурного наследия с характерными (поворотными) точками. М 1:2000	Лист 5

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия	Подпись
1.	Смагина А.С.	Архитектор-реставратор III категории, магистр	Автор	
2.	ООО «Сигма-Строй»	Строительство	Историческая справка, фотофиксация	

АННОТАЦИЯ

Целью данного проекта является установление зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, обеспечивающих сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924» (далее - объект, исследуемый объект, объект культурного наследия, памятник), расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57 (далее - Проект) в окружающей его исторической среде на сопряженной с ним территории, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

Проект разрабатывается на основе законодательства Российской Федерации в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и заданием на проектирование (см. Приложение 1), которые являются основанием для проектирования.

Перечень и краткая характеристика предполагаемых работ:

1) Предварительные работы:

– ознакомление с действующей законодательной и нормативно-правовой документацией (*выявление объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, расположенные на территории исследования; выявление установленных или проектируемых границы территорий и зон охраны соседних объектов культурного наследия; изучение документации правил землепользования и застройки; изучение действующих режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон*);

– ознакомление с ранее разработанной проектной и исследовательской документацией, материалами архивов и информационных фондов организаций градостроительного профиля (*определение хронологических характеристик застройки исследуемой территории, композиционно- пространственной типологии исследуемой территории, высотных параметров существующей и*

исторической застройки, материалов по проектированию и реконструкции застройки (согласованных и разрабатываемых) на территории исследования);

– изучение литературных и архивных источников, подбор материалов по историческим панорамам и видам исследуемого объекта, выявление исторических особенностей панорам и видов городского ландшафта исследуемой территории;

2) Проведение натурного исследования территории:

– выявление силуэтных, стилистических и архитектурных особенностей исследуемого объекта, формирующих характерные особенности значимых направлений его восприятия;

– уточнение характерных направлений визуального восприятия исследуемого объекта, определение границ секторов обзора исследуемого объекта на выявленных направлениях восприятия;

– фотофиксация исследуемого объекта в его градостроительном окружении, составляющем характерные особенности условий его восприятия, на выявленных значимых направлениях в границах установленных секторов обзора;

– определение на натуре значимых элементов градостроительной структуры, составляющих окружение исследуемого объекта;

– выявление комплексов ценной исторической застройки с характерными градостроительными и архитектурными особенностями, составляющими ценное градостроительное окружение исследуемого объекта;

– выявление диссонирующих объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие исследуемого объекта;

3) Разработка аналитических материалов:

– ретроспективный анализ композиционно-пространственной и планировочной структуры исследуемой территории за время ее существования;

– характеристика исследуемого объекта;

– анализ характеристик и особенностей городского ландшафта

исследуемой территории;

- анализ изменения градостроительной роли исследуемого объекта в процессе развития градостроительной системы;

- анализ изменения системы визуальных связей исследуемого объекта с градостроительными пространствами и композиционно значимыми элементами структуры города;

4) Результат работ:

- формулирование основных требований к сохранению условий восприятия исследуемого объекта на значимых направлениях с определением зон сохранения параметров окружающей застройки и пороговых высотных параметров в зонах возможного развития застройки;

- составление отчета с текстовыми, иллюстративными и графическими материалами, являющимися базой для обоснования решений проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Раздел 1. Исходные данные

1.1. Нормативно-правовые акты

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24 апреля 2020 г.).

2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 24 апреля 2020 г.).

3. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020).

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

5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 ноября 2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (ред. от 27 декабря 2019 г.).

6. Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (ред. от 14 февраля 2009 г.).

7. Закон Республики Дагестан от 03 февраля 2009 года № 7 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Дагестан» (ред. от 27.12.2019).

8. Решение Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 01 марта 2017 г. № 14-8 (в ред. от 26.06.2017) «Об утверждении правил установки и эксплуатации рекламных конструкций и правил размещения и содержания информационных конструкций в г. Махачкале».

9. Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 г. № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР».

10. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. № 89550-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д.57 (Республика Дагестан) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11. Приказ Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112;

12. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 113;

13. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 161;

14. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 г. № 318;

15. Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 г. № 319;

16. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан»» (ред. от 23 апреля 2020 г.).

1.2. Учетные сведения об объекте исследования

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. № 89550-р (см. Приложение 3), сведения об объекте культурного наследия внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- 1) документ о принятии на государственную охрану: Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 г. № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» (см. Приложение 2);
- 2) категория историко-культурного значения: регионального значения;
- 3) вид объекта: памятник;
- 4) наименование: «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»;
- 5) местонахождение (адрес): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57;
- 6) время возникновения (датировка): 1941-1945 гг.;
- 7) общая видовая принадлежность: памятник истории;
- 8) регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации: 051710907230005.

Ранее разработанная документация на памятник:

- Проект защитной зоны утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 113.

- Проект границ территории утвержден Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112.

- Проект зон охраны не разрабатывался.
- Проект предмета охраны не разрабатывался.
- Паспорт разработан в 2017 году.

1.3. Сведения о расположенных в границах исследования объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия

1.3.1 Объекты культурного наследия

В ближайшем окружении исследуемого объекта расположены следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Название, дата (адрес)	*	Номер в ЕГРОКН	Утверждающие документы границ территорий	Утверждающие документы защитных зон
1	«Памятник В.И.Ленину», (ул. Ярагского, у здания ДГПУ)	Р	051710851650005	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 года №161	-
2	«Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», (г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78)	Р	051710956370005	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 года №318	Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 года №319

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

1.3.2 Выявленные объекты культурного наследия

В границах исследуемой территории выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

1.3.3 Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия

В границах исследуемой территории объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют.

1.3.4 Исторически-ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды

Согласно проведенному ландшафтно-визуальному анализу вблизи с Объектом исследования определены следующие исторически-ценные градоформирующие объекты историко-градостроительной среды:

- жилой дом с магазинами (ул. Братьев Нурбагандовых, д.2, пер. пол. XX века) (см. Приложение 13, Т.ф. 11);
- жилой дом (ул. Братьев Нурбагандовых, д.4, пер. пол. XX века) (см. Приложение 13, Т.ф. 30);
- административное здание, в котором расположено муниципальное казенное учреждение «Управление образования» администрации города Махачкалы (ул. Братьев Нурбагандовых, д.1, пер. пол. XX века) (см. Приложение 13, Т.ф. 31);

- административный корпус Дагестанского государственного педагогического университета (ул. Магомеда Ярагского, д. 57/7, 1980-е гг.) (см. Приложение 13, Т.ф. 8);
- корпус Дагестанского государственного педагогического университета - издательство (ул. Магомеда Ярагского, д. 59е/4, 1980-е гг.) (см. Приложение 13, Т.ф. 18)

1.4. Сведения о расположенных в границах исследования территориях с особыми условиями использования земель; сведения об установленных территориальных зонах

1.4.1. Территориальные зоны в границах исследования

Исследуемый объект расположен в Ленинском районе города Махачкалы, в 1,3 км к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-запада улицей Магомеда Ярагского, с запада, юга, востока и севера – квартальной застройкой. Статусом исторического поселения город Махачкала не обладает.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденным на основании решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 г.), исследуемый участок расположен в нескольких территориальных зонах (см. Приложение 9). Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Махачкалы отмечает, что исследуемый объект входит в зону Об – «Зона учебных заведений специального среднего и высшего образования» и продолжается с северо-запада через улицу Магомеда Ярагского. С северо-востока и запада к зоне Об примыкает зона Ж-3 «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)»; с востока – О8 «Зона многофункционального назначения с преобладанием жилой и общественной застройки»; с юго-востока – Ж1 «Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки (6-16 этажей)»; с юга – О7 «Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений»; с юго-востока – О2 «Зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения»; с севера – Ж5Б «Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая): жилая многоквартирная (4-7 этажей)».

Проект генерального плана г. Махачкалы от 26.05.2017 г., находится на стадии утверждения. Действующий Генеральный план города отсутствует.

1.4.2. Территории с особыми условиями использования земель, установленные в границах исследуемой территории

В соответствии с п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 24 апреля 2020 г.), к зонам с особыми условиями использования земель относят охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах исследуемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования земель:

1) Проект зон охраны для исследуемого объекта культурного наследия не утверждался и не разрабатывался.

2) Для исследуемого объекта культурного наследия были разработаны и утверждены граница территории и защитная зона (документы об утверждении см. Приложение 8):

– граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 113;

– защитная зона, утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112.

3) Исследуемый объект попадает в защитную зону объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», (г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78), утвержденную Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 года №319. Также для данного объекта культурного наследия установлена граница территории, проходящая с запада от исследуемого объекта, через улицу Магомеда Ярагского, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан

(Дагнаследие) от 29 ноября 2017 года №318.

4) Перед главным (северо-западным) фасадом исследуемого объекта расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину», (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, у здания ДГПУ), для которого Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 года №161 утверждена граница территории.

Вышеперечисленные зоны представлены в графической части Проекта, на карте историко-культурного опорного плана (лист 3).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта

VIII. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	
на разработку проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Ярагского, д.57	
1. Основание для проектирования	Отсутствие документации, соответствующей действующему законодательству. Необходимость установления для объекта культурного наследия зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Наименование объектов культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Ярагского, д.57
3. Место выполнения работ (границы проектирования)	Российская Федерация, Республика Дагестан, г.Махачкала
4. Цель работы	Выполнение работ по разработке проекта зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Ярагского, д.57, в целях актуализации границ защитной данного объекта культурного наследия; Получению положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», расположенного по адресу: г. Махачкала, ул. Ярагского, д.57
5. Основные требования	Разработка проекта зон охраны Объекта в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> • Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; • Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
5.1. К архитектурно-планировочному решению	В соответствии с действующими нормами и требованиями к разработке и оформлению проектной документации для объектов культурного наследия.
5.2. Требования к выполнению работ	Получение, наличие и (или) разработку всех необходимых документов и материалов для историко-культурных исследований Исполнитель осуществляет самостоятельно и за свой счет. В случае отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы представленные проекты зон охраны

		объектов культурного наследия, подлежат доработке Исполнителем в целях устранения выявленных несоответствий его требованиям государственной охраны объектов культурного наследия либо недостаточности материалов по его обоснованию.
6.	Сроки выполнения работ	90 дней с даты заключения Контракта.
7.	Гарантийный срок	36 месяцев со дня подписания Акт о приемке выполненных работ
8.	Состав проекта	<p>1. Проект зон охраны Объекта:</p> <p>1. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка; - Введение. Основание для проектирования; - Схема разработки проекта; - Исторические сведения; - Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны; - Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (при наличии); - Историко-архитектурный анализ. - Историко-градостроительный анализ. - Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения; - Определение зон зрительного восприятия объекта культурного наследия; - Описание видовых точек. <p>2.1.2. Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исторические планы (при наличии); - Историко-культурный опорный план (М 1:1000); - Схема ландшафтного анализа (М 1:1000); - Схема размещения основных видовых точек (М 1:1000); - Фотоиллюстрационный материал; - Список источников и использованной литературы; - Приложения. <p>2.2. Книга 2. Утверждаемая часть.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Введение. Основание для проектирования - Описание границ проектируемых зон и границ территории объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон; схема разбивки основного чертежа на листы А4 - Сводная схема зон охраны и границ территорий Объекта (не менее М 1:1000), схема каждой из зон охраны.
9.	Требование к составу, содержанию и форме представленных материалов	Требования к проектным предложениям по определению границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах предлагаемых проектом зон охраны объектов культурного наследия, если границы территорий таких объектов

	<p>культурного наследия не установлены.</p> <p>Границы территории объектов определяются на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учётом особенностей объекта, включая его сохранность и этапы развития, а также натуральных исследований.</p> <p>Современные границы территории объекта могут не совпадать с историческими границами территории Объекта ввиду изменения градостроительной ситуации в исторических границах территории объекта (застройка новыми строениями, зданиями, сооружениями и т.п.).</p> <p>Текстовое описание и графическое отображение границ территории должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • историко-культурный опорный план в масштабе 1:2000 с обозначением объектов культурного наследия и их территорий, выявленных объектов культурного наследия; • схему расположения земельных участков в границах территории кадастрового квартала в масштабе 1:2000 с обозначением кадастровых номеров (выполняется на основании сведений государственного кадастра объектов недвижимости); • отчёт о проведённых историко-культурных исследованиях; • схему ценных видовых раскрытий объектов (М 1:2000, 1:1000); • натурную фотофиксацию видовых раскрытий объектов и элементов, фиксирующих границы исторической территории объектов, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территорий памятников (фотоиллюстрации); <p>Координаты характерных точек указываются в виде таблиц координат характерных точек в местной системе координат (МСК-05).</p> <p>Определение координат характерных точек границ объекта осуществляется геодезическим способом или картометрическим способом.</p> <p>Графические материалы могут выполняться на актуализированной топографической основе в соответствии со следующими требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы территории наносятся на актуализированную топографическую подоснову; - масштаб проекта – 1:500, 1:1000, 1:2000 (в зависимости от размера территории объекта); - в графическом материале отображаются объекты недвижимости, включая выявленные объекты культурного наследия, расположенные в границах территории; - указывается перечень условных обозначений. <p>Основными критериями, влияющими на принципы установления границы территорий объектов культурного наследия, являются:</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - сохранность комплекса застройки исторической территории, в структуре которой расположены объекты культурного наследия; - историко-культурная ценность комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты; - наличие ансамблевых качеств комплекса застройки, в структуре которой расположены объекты. <p>Разработка проекта установления границ территории объектов осуществляется на основе следующих принципов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приоритетная ориентация на сохранение и учёт территории объекта в целях формирования единого земельного участка в границах исторической территории объекта; - учёт особенностей сложившейся структуры землепользования, современной градостроительной ситуации и перспектив градостроительного развития территории. <p>При установлении границ территории объекта должны приниматься во внимание существующие антропогенные (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений) и природные (очертания водоёмов, холмов, оврагов, зеленых насаждений и др.) границы.</p> <p>При наличии в границах исторической территории объектов построек различного времени, стиля, не объединённых единой ансамблевой композицией, функцией и статусом, допустимо выделение отдельных территорий для каждого из объектов.</p> <p>При наличии в границах исторической территории объектов различной категории историко-культурного значения (федерального, регионального и местного), относящихся к единому ансамблю, целесообразным является выделение единой территории объектов, которая может быть применена к различным категориям историко-культурной значимости объектов.</p> <p>По окончании работ по сбору и анализу исходных данных, обоснованию предпосылок установления границ территории объектов и разработке проектных предложений по установлению границ территории объектов Исполнитель представляет Заказчику проект, содержащий следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схему местоположения объектов в структуре города; - анализ историко-культурного потенциала территории; - историческую справку; - эволюцию планировочной структуры (на основе исторических планов); - архивные материалы (иллюстрации, выписки); - графическую реконструкцию основных этапов формирования границ (схемы М 1:2000); - схему ценности, сохранности и трансформации исторической градостроительной среды территории; - схему хронологических характеристик элементов историко-градостроительной среды; - анализ традиционного восприятия территории объекта культурного наследия; - схему ценных видовых раскрытий объекта (М 1:5000, 1:2000); - натурную фотофиксацию видовых раскрытий объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории владения, а также элементов градостроительного окружения;
--	---

		<p>оказывающих влияние на формирование границ территории памятника (фотоиллюстрации);</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку с обоснованием проектных предложений; - проектные предложения по установлению границ территории объектов; - описание границ территории объектов. <p>Фотофиксация объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта; - снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в границы территории объектов; - точки наиболее благоприятного восприятия объектов. <p>Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.</p> <p>Снимки предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съёмки и обработанный файл, пригодный к использованию); - на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 15х20 см. Под каждым распечатанным снимком даётся аннотация: наименование памятника, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съёмки. <p>Требования к проекту зон охраны Объекта: Проект зон охраны Объекта предоставляется в 2 книгах.</p> <p>Требования к материалам по обоснованию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Материалы по обоснованию границ зон охраны Объекта предоставляются с обязательными ссылками на историко-архивные и библиографические материалы (иллюстрации, выписки, планы и т.д.) и включают в себя историческую справку по объектам культурного наследия и их территории, выписки из архивных и библиографических источников, сведения о ранее проводившихся историко-археологических исследованиях и выводы о сохранности историко-градостроительной и ландшафтной среды объектов культурного наследия 2. Графический материал (историко-культурный опорный план, схема ландшафтного анализа, схема размещения основных видовых точек) представляется на актуализированной геоподоснове в масштабе 1:1000. 3. Схемы визуального восприятия объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок предоставляются в виде композиционно-видовых связей панорамы на 360 градусов, фотографических разверток, разрезов, характеризующих композицию и силуэт застройки и природного ландшафта, включая соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов. 4. Указываются сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности. 5. Схема историко-культурного опорного плана
--	--	--


		<p>предоставляется с обозначением всех объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, входящих в данную зону, указанием их наименования, категории историко-культурного значения, адреса, границ территорий, а также с указанием ценных градоформирующих объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов современного строительства, ценных элементов природного ландшафта, планировочной и объёмно-пространственной структуры территории проектирования, малых форм, подлежащих сохранению, инженерных сетей и коммуникаций.</p> <p>6. Иные графические материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны.</p> <p>7. Фотофиксация объектов культурного наследия осуществляется в соответствии со следующими требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии архивных фотоматериалов; - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности объекта; - натурная фотофиксация видовых раскрытий объекта и элементов, фиксирующих границы исторической территории, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование границ территории памятника; - современная панорамная съёмка на 360 градусов. <p>Цветные изображения изготавливаются качеством не менее 2000 точек по двум координатам.</p> <p>Снимки предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе в формате TIFF, JPEG, RAW (снимки должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съёмки и обработанный файл, пригодный к использованию); - на бумажном носителе, распечатанные на листе формата А4 размером не менее 15х20 см. Под каждым распечатанным снимком даётся аннотация: наименование памятника в соответствии с актом о принятии на государственную охрану, его местонахождение, наименование его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съёмки. <p>8. Перечень земельных участков, попадаемых в проектируемые зоны охраны.</p> <p>9. Список источников и использованной литературы обязательно включает в себя архивные материалы, материалы периодических изданий, специальную литературу и др.</p> <p>Требования к утверждаемой части:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предложения по установлению границ зон охраны Объекта предоставляются с приложением текстового описания указанных границ и схем указанных границ. 2. Определение границ зон охраны Объекта осуществляется на основе проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтного анализа, зон зрительного восприятия Объекта. <p>Текстовая часть проекта зон охраны включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовое описание границ зон охраны Объекта; - текстовые описание границ регламентных участков;
--	--	---

Приложение 1. Техническое задание на разработку Проекта

		<p>- каталог координат характерных точек границ зон охраны в местной системе координат;</p> <p>- каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах зон охраны;</p> <p>- текстовое описание границ территорий иных объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в зоне проектирования;</p> <p>- текстовое описание режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- текстовое описание требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, устанавливающих предельные высотные и плотностные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зон охраны;</p> <p>- перечень объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (при наличии), с наименованиями и адресными данными.</p> <p>Кроме того, графическая часть проекта зон охраны объекта включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карту (схему) границ зон охраны Объекта; - карту (схему) существующего землепользования. <p>3. Предложения по режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон разрабатываются с учетом требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учётом обеспечения максимальной сохранности объектов культурного наследия в их градостроительной и природной среде и их исторических границах.</p> <p>Схема границ зон охраны объекта культурного наследия предоставляется с обозначением всех объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, входящих в данную зону, указанием их наименования, категории историко-культурного значения, адреса, границ территорий, а также с указанием ценных градоформирующих объектов, объектов историко-градостроительной среды, объектов современного строительства, ценных элементов природного ландшафта, планировочной и объёмно-пространственной структуры территории проектирования, малых форм, подлежащих сохранению, инженерных сетей и коммуникаций, элементов благоустройства.</p> <p>4. Проект зон охраны Объекта предоставляется Заказчику вместе с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в 3 экз.</p> <p>Заключение экспертизы оформляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».</p> <p>К каждому экземпляру заключения прилагаются:</p>
--	--	---

		<p>а) приложения, указанные в заключении экспертизы;</p> <p>б) копии протоколов заседаний экспертной комиссии (если имеются);</p> <p>в) документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;</p> <p>г) копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются);</p> <p>д) иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу, или председателя экспертной комиссии.</p> <p>Заключение государственной историко-культурной экспертизы проекта представляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в 1 экз. и распечатанный экземпляр с оригинальной подписью и печатями в 1 экз.</p> <p>6. Проект зон охраны (2 Книги) предоставляется в 3 экз. в бумажном виде.</p> <p>7. Все материалы представляются также в электронном виде (в файле типа doc, pdf с содержанием графических материалов) в 1 экз.</p>
10.	Согласование проектных решений	<p>Исполнитель представляет Заказчику проект зон охраны, содержащий проект границ территорий, Объекта вместе с обосновывающими материалами и положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Заказчик согласовывает проект зон охраны в соответствии с действующим законодательством в установленном порядке.</p> <p>В случае, если возникнут замечания в процессе внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, они должны быть устранены подрядчиком в необходимом объеме без дополнительной оплаты в течение гарантийного срока.</p>

***Техническое задание к государственному контракту № 06/ЭОК (реестровый номер контракта в единой информационной системе в сфере закупок: №20562065327 20 000006) подписано обеими сторонами контракта посредством усиленной квалифицированной электронной подписи от 01.10.2020 г**



СОВЕТ МИНИСТРОВ ДАГЕСТАНСКОЙ АССР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июня 1988 г. № 108

г. Махачкала

Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР

В связи с выявлением на территории Дагестанской АССР новых памятников истории и архитектуры Совет Министров Дагестанской АССР постановляет:

Утвердить представленный Министерством культуры ДАССР, согласованный с Дагестанским отделением Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, Институтом истории, языка и литературы Дагестанского филиала Академии наук СССР и Министерством культуры РСФСР перечень памятников истории и архитектуры местного значения в дополнение к постановлению Совета Министров ДАССР от 16 августа 1975 г. № 289 согласно приложению.

Председатель
Совета Министров Дагестанской АССР *А. Мирзабеков* А. Мирзабеков

Управляющий Делами
Совета Министров Дагестанской АССР *А. Атаев* А. Атаев

от *Мирзабеков*
Сейидов 25.05.88
Мамедов 23.05.88
Мамедова
Мирзабеков

2

Приложение
к постановлению Совета Министров
ДАССР
от 7 июня 1988 г. № 108

Дополнительный перечень
памятников истории и архитектуры
Дагестанской АССР

Наименование	Местонахождение
<u>Памятники истории</u>	
Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924	г. Махачкала ул. 26 Бакинских комиссаров, дом 57
Здание, в котором в 1941-1944 гг. находились эвакогоспитали № 3187 и № 5061	ул. Ленина, дом 48
Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 5061	ул. Маркова, дом 77
Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична	ул. Тихонова, дом 7
Здание, в котором в 1918 году останавливался Бакинский красногвардейский отряд	г. Дербент ул. Пушкина, дом 9
<u>Памятники архитектуры</u>	
Успенский собор	XX в. г. Махачкала, ул. Транспортная, дом 8
Мечеть с минаретом, с резными столбами в интерьере мечети	XVII-XVIII вв. Гумбетовский район, сел. Игали
Мечеть с минаретом	XVII в. Гунибский район, сел. Шулани
Мечеть с минаретом	XIX в. Левашинский район, сел. Мекеги
Мечеть	XVIII в. Советский район, сел. Н. Батлук

Управляющий Делами
Совета Министров Дагестанской АССР *А. Атаев* А. Атаев

Мирзабеков
23.05.88



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

28 апреля 2017 г.

Москва

№ 89550-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»,
1941–1945 гг. (Республика Дагестан) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», 1941–1945 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **051710907230005**.

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.РЪЖКОВ



**Администрация городского округа
с внутригородским делением
«город Махачкала»**

Ленина пл., д. 2, Махачкала, Республика Дагестан, 367000

☎(8722) 68-16-54, E-mail: info@mkala.ru

20 февраля 2017 г.

№51.01-51-13-619/17

**Руководителю Агентства
по охране культурного наследия РД
З.Н. Кахриманову**

На № 112/17 от 08.02.2017г.

Уважаемый Заур Нариманович!

Администрация муниципального образования «Город Махачкала» сообщает современный адрес объектов культурного наследия, расположенных на территории города:

№	Наименование ОКН	Адрес ОКН в соответствии с актом о его постановке на государственную охрану	Современный адрес ОКН
1.	Памятник А. Вишневному	Дагестанская АССР, г. Махачкала, Центральная больница	Республика Дагестан, г. Махачкала, во дворе БУ РД «Республиканская клиническая больница»
2.	Памятник Н. Пирогову	Дагестанская АССР, г. Махачкала, Центральная больница	Республика Дагестан, г. Махачкала, во дворе ГБУ РД «Республиканская клиническая больница»
3.	Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Гоцинского	Дагестанская АССР, г. Махачкала, Вузовская горка	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Заманова
4.	Памятник на братской могиле воинов, погибших при защите г. Порт-Петровска от банд Бичерахова	Дагестанская АССР, г. Махачкала, горсад	Республика Дагестан, г. Махачкала, горсад
5.	Памятник на братской могиле воинам, умершим от ран в госпиталях в 1941-1945 гг. и воинское кладбище	Дагестанская АССР, г. Махачкала, кладбище	Республика Дагестан, г. Махачкала, кладбище
6.	Здание, в котором в 1931 году на XII Дагестанской областной конференции ВЛКСМ выступала советский партийный и государственный деятель Ульянова Мария Ильинична	Дагестанская АССР, г. Махачкала, ул. Тихонова, дом 7	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Тихонова, д.7
7.	Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924	Дагестанская АССР, г. Махачкала, ул. 26 Бакинских комиссаров, 57	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского д.57

Заместитель Главы г. Махачкалы

З.М. Алхасов

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

Экземпляр № 1

051710907230005

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



04.02.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

2

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924

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

1941-1945 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» № 108 от 07.06.1988 г.

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

Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Ярагского, д. 57

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят: Северная граница от поворотной точки 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 2, объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 103,59 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2. Восточная граница от поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945

3

гг. находился эвакуогоспиталь № 2924», до поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941- 1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 174,96 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3. Южная граница от поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924», до поворотной точки 4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» на расстоянии 107,57 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания. Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 174,96 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

- Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (по утверждению границ ОКН) № 112 от 14.11.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		Гасанов Мурад Магомедрашидович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Махачаллинское

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА ЗДАНИЕ *Административно-учебный корпус №1*
наименование нежилого строения

РАЙОН *Сенный*

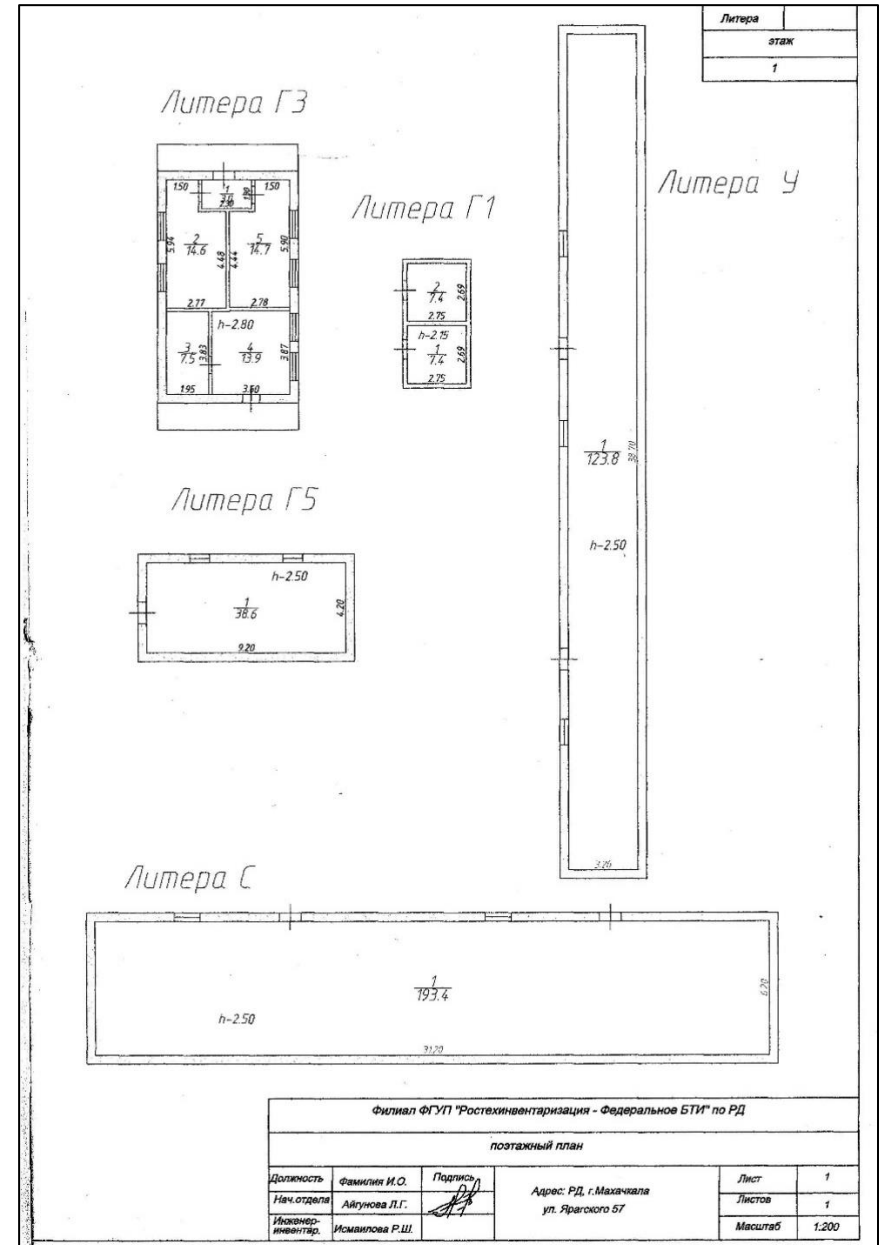
ГОРОД (ПОС.) *Махачкала*

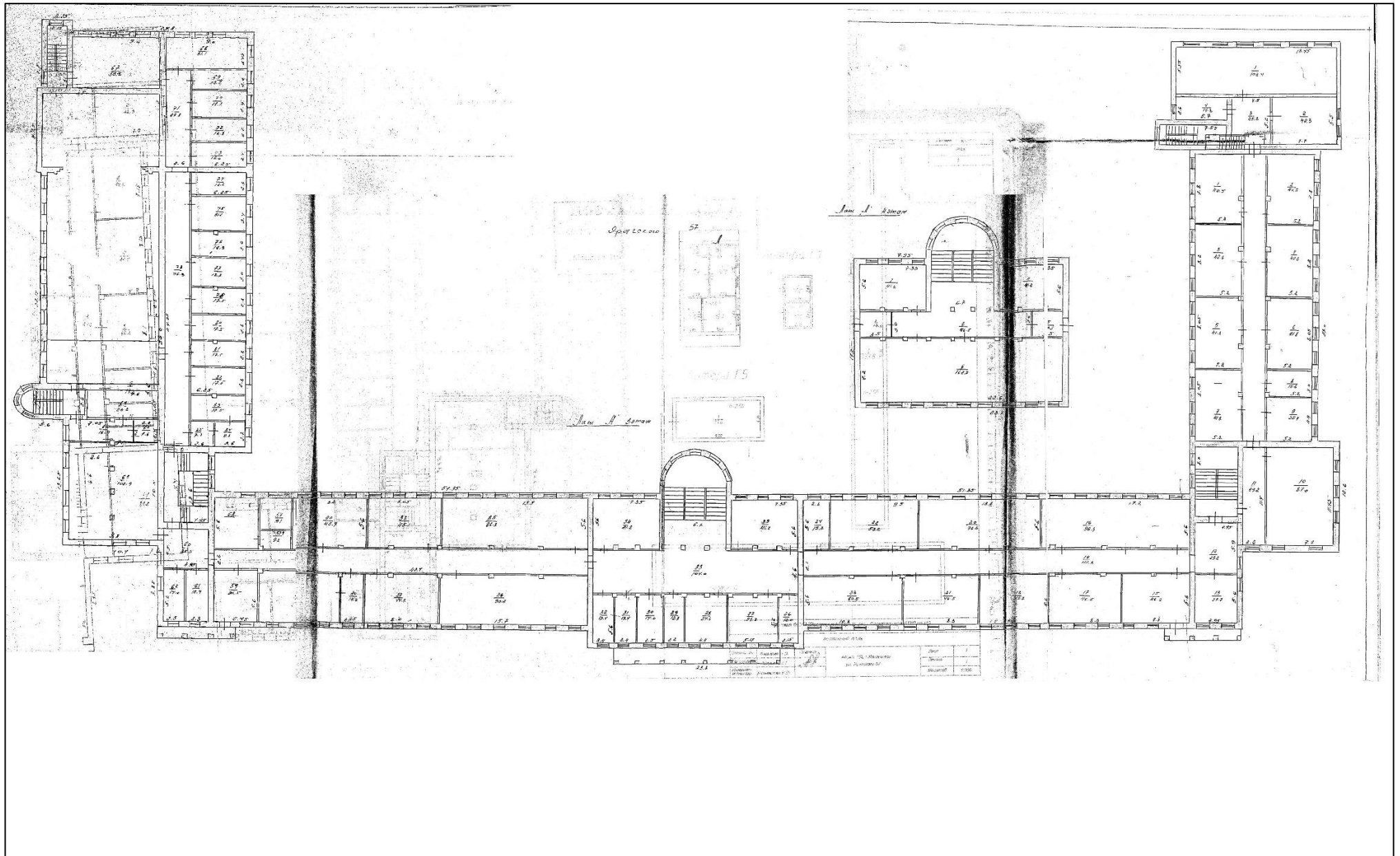
УЛИЦА (ПЕР.) *Ярагского 54*

КВАРТАЛ № _____

ИНВЕНТАРНЫЙ № _____

Форма технического паспорта утверждена приказом по МЖКХ РСФСР от № _____





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2
здания

Дата 31.08.2012 г.

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 82:401:002:00057150:0001

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Главный учебный корпус

1.2. Адрес (местоположение)

Субъект Российской Федерации	Республика Дагестан	
Район		
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Ленинский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Махачкала
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Ярагского
Номер дома	57	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литер	А	
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика: общая площадь 9024,6 кв. метров
(тип) (значение) (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. Назначение: объект народного образования

1.5. Этажность: количество этажей 4, количество подземных этажей _____

1.6. Год ввода в эксплуатацию (заверш. вершеного строения) 1939

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 05:40:000056:0053

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание: Технические данные указаны на основе представленных заказчиком документов

1.10. ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по РД. Свидетельство об аккредитации организации технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности по РД 16.10.07г. № 53-х

Директор _____ З.М. Залбеков
(подпись) (инициалы, фамилия)

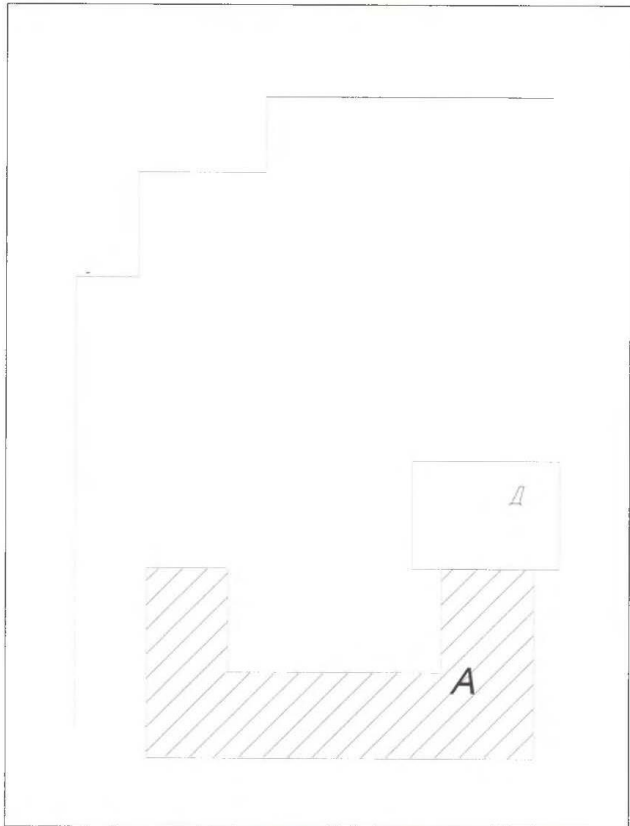
Выполнял инженер по инвентаризации _____ Р.Ш. Исмаилова
строений и сооружений (подпись) (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Здания
(ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 05:40:000056:0053
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 82:401:002:00057150:0001

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500

Директор ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по РД _____ Залбеков З.М.
(подпись) (инициалы, фамилия)

Выполнил инженер по инвентаризации _____ Исмаилова Р.Ш.
строений и сооружений (подпись) (инициалы, фамилия)



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

ПРИКАЗ

№ 112

«14» кабрия 2017г.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 г. №108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры на территории Дагестанской АССР» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710907230005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» кабрия 2017 г. № 112

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился
эвакогоспиталь № 2924»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 2, объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 103,59 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 174,96 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924» на расстоянии 107,57 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 174,96 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»

В границах территории объекта культурного наследия:

1) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

3) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;

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

Условные обозначения:

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

Координаты характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»

Обозначения характерных (поворотных) точек	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-05)	
	X	Y
1	217063,83	350459,33
2	217001,94	350542,39
3	216858,93	350441,59
4	216923,11	350355,26

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» кабря 2017 г. № 113

**Описание границ защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился
эвакогоспиталь № 2924»**

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

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 2, объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», проходит в северо-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 103,59 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», проходит в юго-восточном направлении параллельно фасаду здания на расстоянии 174,96 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», до поворотной точки 4 объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг.

находился эвакогоспиталь № 2924» на расстоянии 107,57 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении параллельно фасаду здания.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 174,96 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Режим использования земель в границах защитной зоны объекта
культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в
1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»:**

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



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

ПРИКАЗ

№ 161

«14» кабаре 2017г.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета министров Дагестанской АССР от 15 августа 1975 г. №289 «О памятниках культуры, находящихся на территории Дагестанской АССР, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, у здания ДГПУ. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710851650005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «14» кабаре 2017 г. № 161

**Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник В.И.Ленину»**

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, до поворотной точки 2, проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 1,99 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, до поворотной точки 3, проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 1,96 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

Южная граница от поворотной точки 3, до поворотной точки 4, на расстоянии 2 м. от поворотной точки 3, проходит в юго-западном направлении.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 1,95 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник В.И.Ленину»**

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;

Приложение 8. Документы об утверждении границ территорий и защитных зон объектов культурного наследия в границах исследования

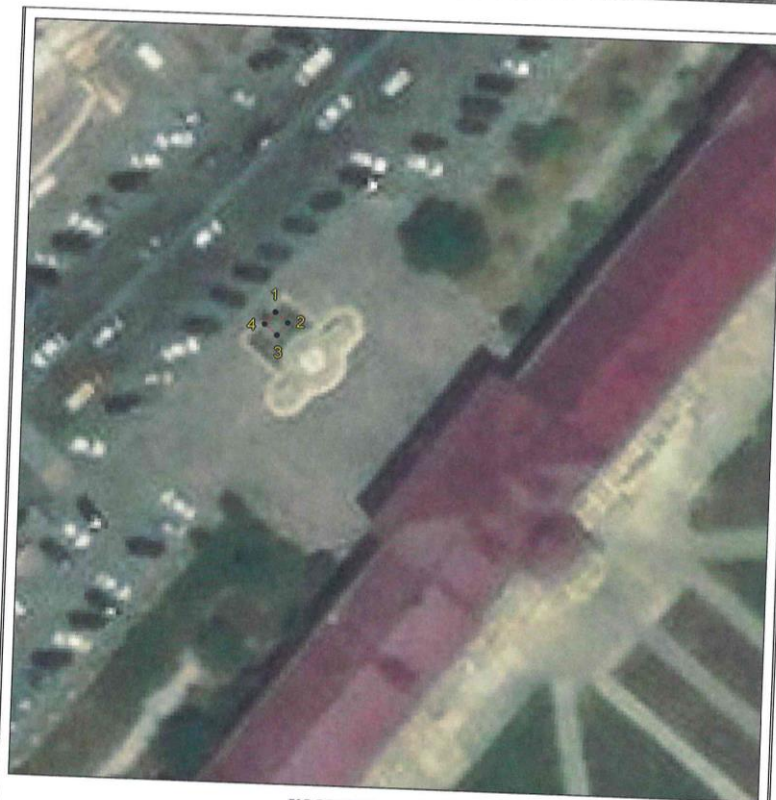
2) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях;

3) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, не связанных с целями сохранения объектов культурного наследия;

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

Приложение №2
к приказу Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан
от 14.11.2018, № 161

Карта (схема) границы территории объекта культурного наследия



КООРДИНАТЫ ТОЧЕК

№ Точки	X	Y
1	216999,61	350399,41
2	216998,33	350400,94
3	216996,83	350399,68
4	216998,12	350398,15

Руководитель Агентства по охране
культурного наследия Республики Дагестан

З.Н. Кахриманов



АГЕНТСТВО ПО ОХРАНЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
(Дагнаследие)

ПРИКАЗ

№ 3/8

«23» ноября 2017г.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. М.Ярагского, д.78. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710956370005.
2. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «23» ноября 2017 г. № 3/8

Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался
эвакогоспиталь 4651»

Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 132,54 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 134,15 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.

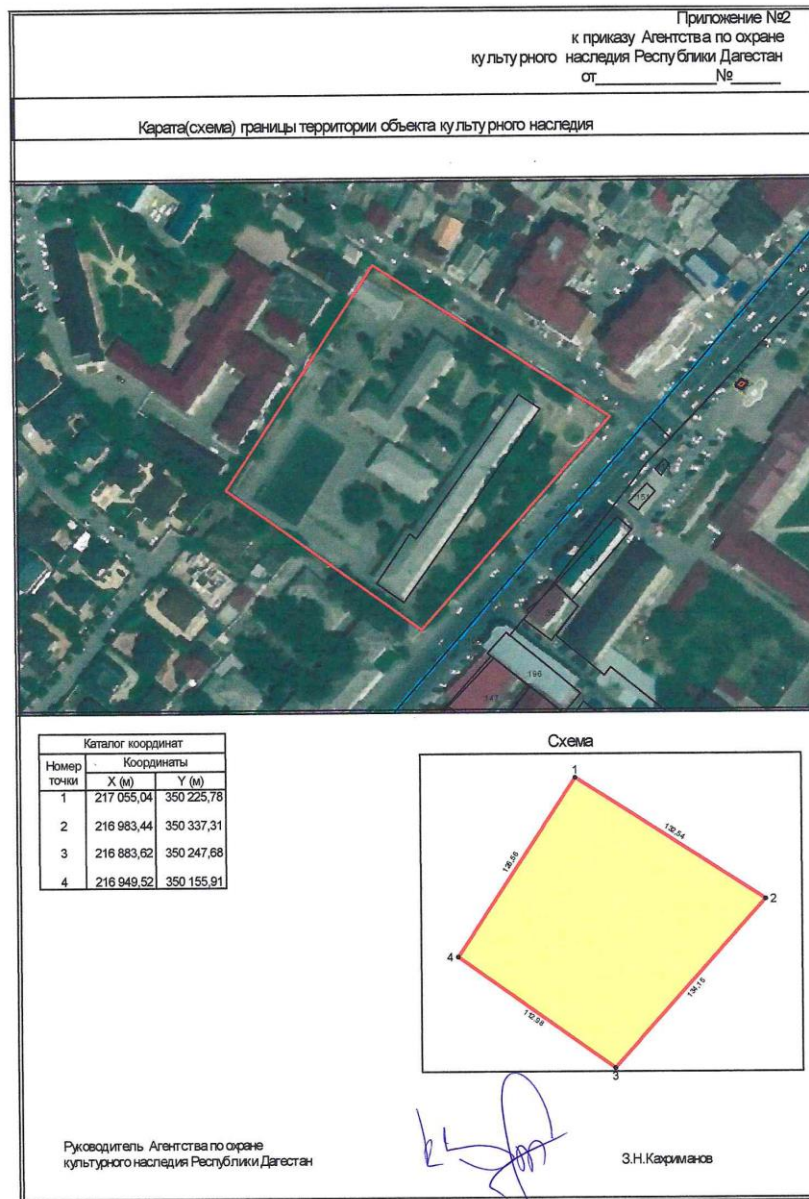
Южная граница от поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 4, проходит в юго-западном направлении, длина южной границы 112,98 м. от поворотной точки 3.

Западная граница от поворотной точки 4, до поворотной точки 1, расположенной на расстоянии 126,56 м. от поворотной точки 4, проходит в северо-западном направлении. Западная граница замыкает контур.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался
эвакогоспиталь 4651»**

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.





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

ПРИКАЗ

№ 319

«23» ноября 2017г.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «**Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651**», принятого на государственную охрану в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 24 июля 1996 г. №117 «О внесении дополнений в перечень памятников истории и культуры республиканского значения, подлежащих государственной охране» и расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. М.Ярагского, д.78. Регистрационный номер в АИС ЕГРОКН 051710956370005.
2. Утвердить режим использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «**Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651**».
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Врио руководителя

З.Кахриманов

Приложение № 1
к приказу Агентства по охране
культурного наследия
Республики Дагестан
от «23» ноября 2017 г. № 319

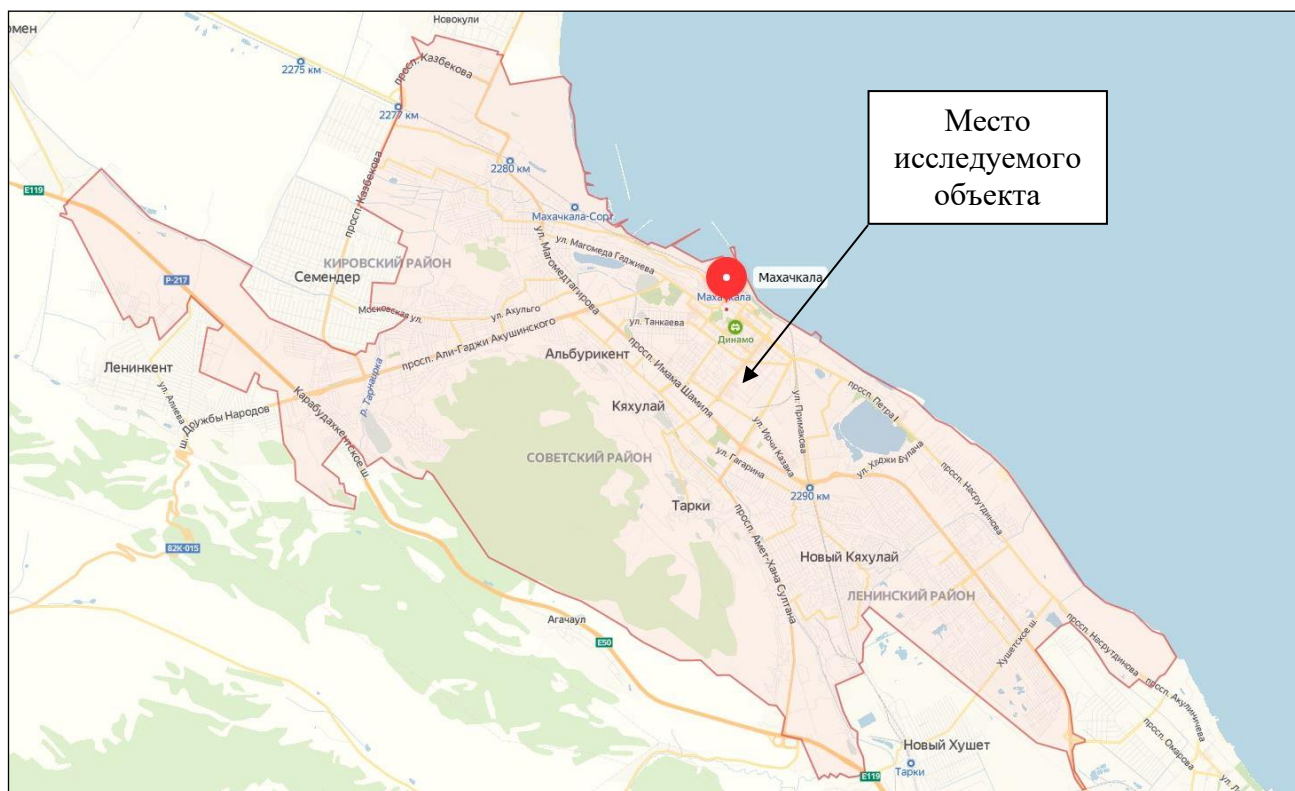
**Описание границы защитной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался
эвакогоспиталь 4651»**

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

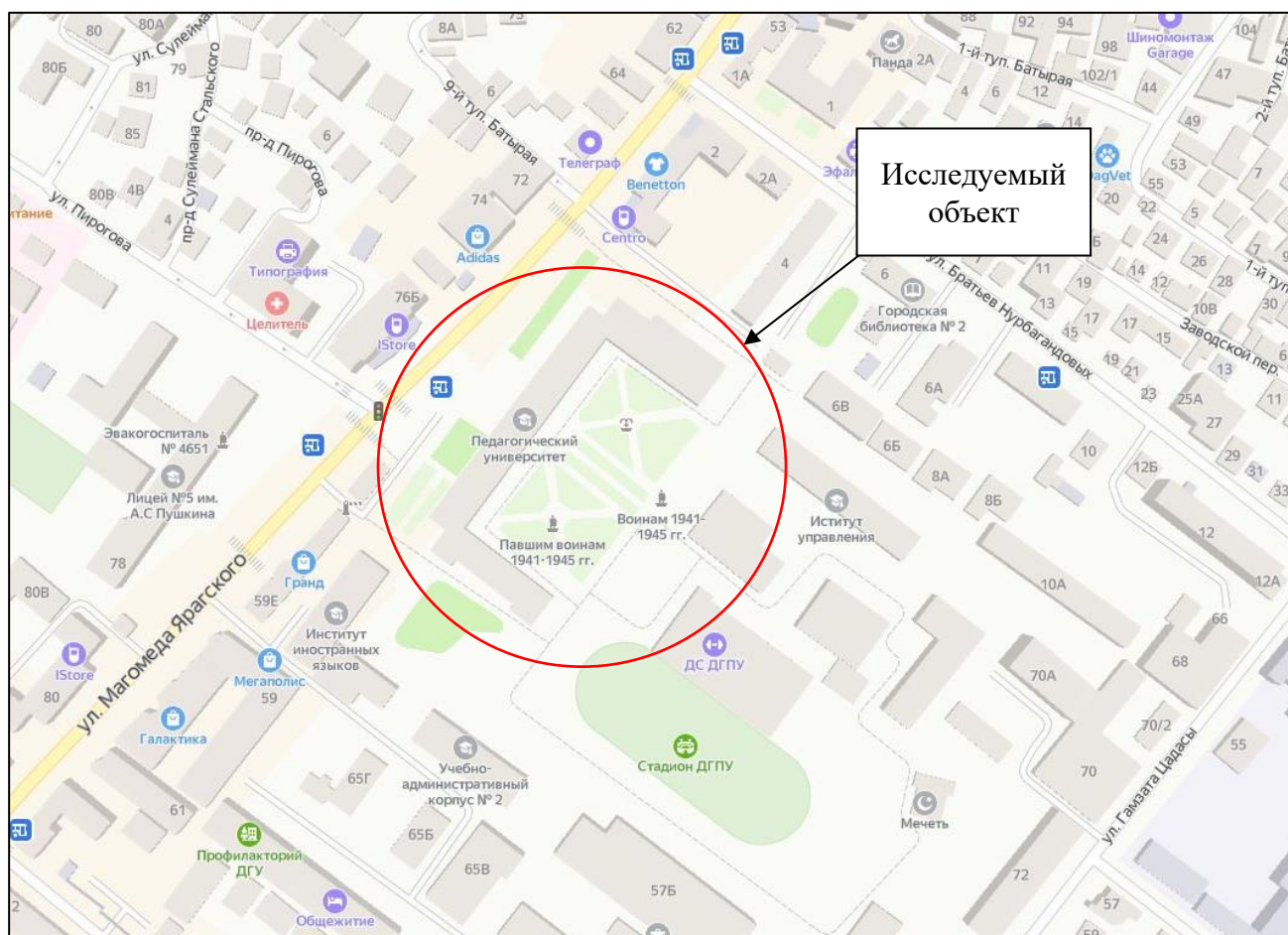
Границы территории объекта культурного наследия проходят:

Северная граница от поворотной точки 1, расположенной у северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 132,54 м. от поворотной точки 1 до поворотной точки 2.

Восточная граница от поворотной точки 2, расположенной у северо-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», до поворотной точки 3, расположенной у юго-восточного угла объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», проходит в юго-восточном направлении на расстоянии 134,15 м. от поворотной точки 2 до поворотной точки 3.



Ситуационная схема расположения исследуемого объекта в структуре города.
Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>



Ситуационная схема расположения исследуемого объекта в структуре ближайшего окружения.
Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>



Ситуационная схема расположения исследуемого объекта в структуре ближайшего окружения. Съемка со спутника. Источник: Яндекс карты [Электронный ресурс].
Режим доступа: <https://www.yandex.ru/maps>

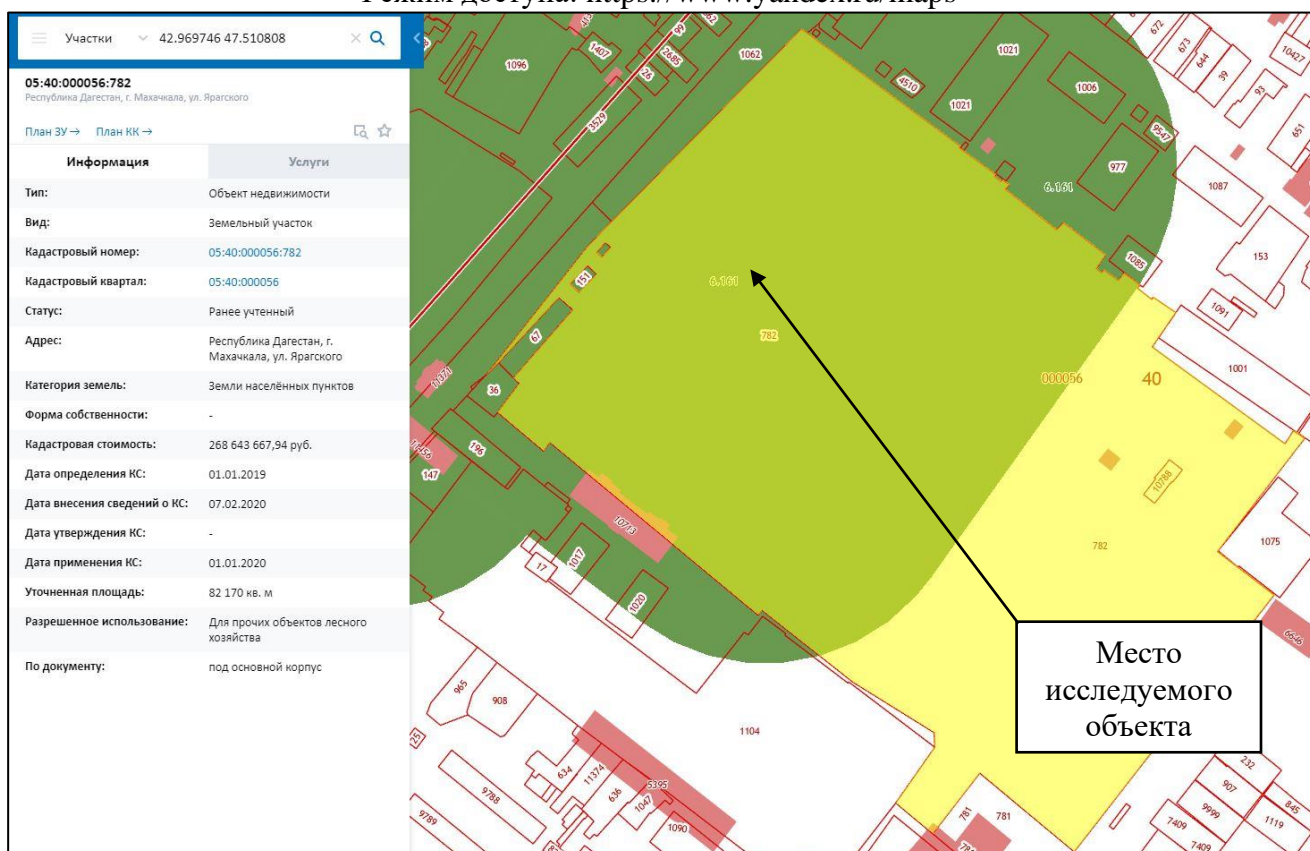


Схема расположения исследуемого объекта на фрагменте публичной кадастровой карты. Источник: Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс].
Режим доступа: <http://maps.rosreestr.ru>



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"
 - ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)
 - НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
 - ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- Ж0 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16-25 ЭТАЖЕЙ)
- Ж1 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)
- Ж2 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)
- Ж3 ЗОНА МНОГООКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
- Ж4 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)
- Ж5 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ):
Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГООКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ);
Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГООКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- О1 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- О2 ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- О3 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ
- О4 ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
- О5 ЗОНА БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
- О6 ЗОНА УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
- О7 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- О8 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

В ГРАНИЦАХ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

- ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ И КУРОРТЫ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- СОХРАНИВШАЯСЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА, 2 ПОЛ. XIX - НАЧ. XX ВВ.
- ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ
- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОБОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБСЛЕДОВАНИЮ И ПОСТАНОВКЕ НА ОХРАНУ
- ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ - ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДОМИНАНТЫ ГОРОДА:**
- СОХРАНИВШЕЕСЯ
- УТРАЧЕННЫЕ
- МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО СОБОРА

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

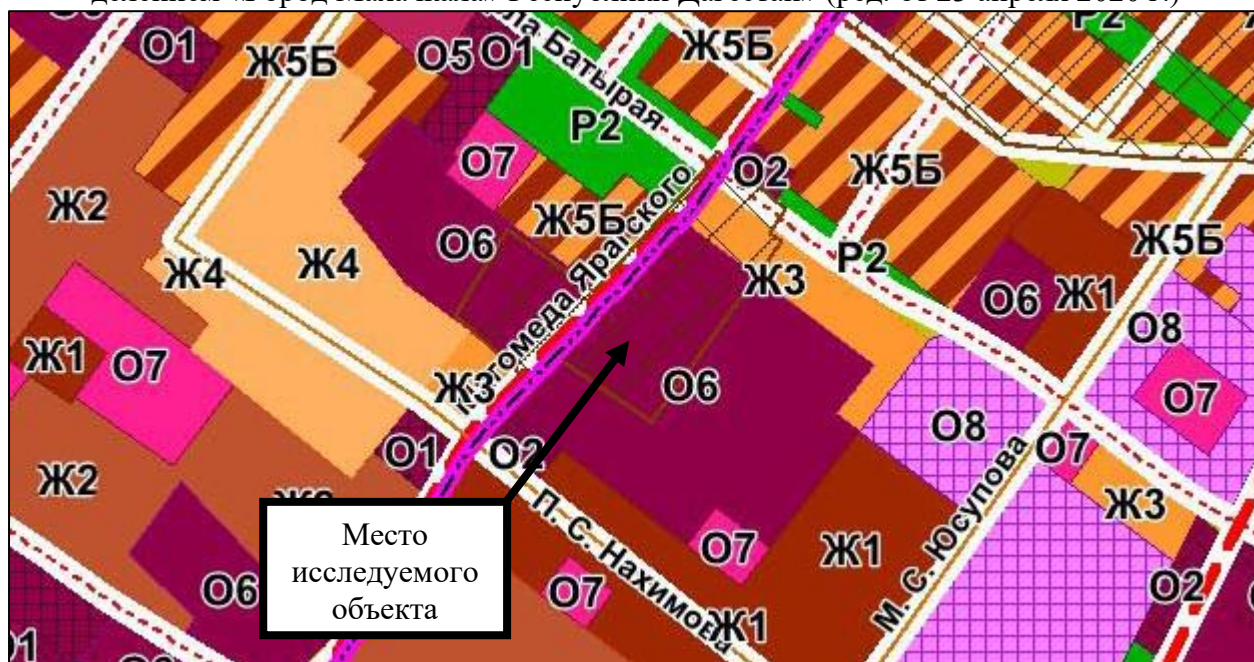
- ЗОНА ПОЛОСЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА
- ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:

Фрагмент карты градостроительного зонирования (с указанием исследуемого объекта).

Источник: Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 г.)

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА			ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА		ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ЗОНА		СКОРОСТНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П4 ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ		АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СХ1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА		СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СХ2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	СХ3 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ		МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА			МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	Р1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ		ЛЭП 330 КВ
	Р2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		ЛЭП 110 КВ
	Р3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА		ЛЭП 35 КВ
	Р4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ		ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
	Р5 ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ		ЛИНЕЙНО-КАБЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОСВЯЗИ
	С1 ЗОНА КЛАДБИЦ		ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ КАРЬЕРЫ
	С2 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		

Условные обозначения карты градостроительного зонирования. Источник: Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 г.)



Фрагмент карты функциональных зон (с указанием исследуемого объекта). Источник: Проект генерального плана г. Махачкалы от 26.05.2017 г., находящийся на стадии утверждения. Действующий Генеральный план города отсутствует.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)	
ГРАНИЦЫ		СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ	
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"		ОКС ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
	ВНУТРИГОРОДСКИХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (ВНУТРИГОРОДСКИХ РАЙОНОВ)		ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		ВОКЗАЛ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ/ДЕПО
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		РЕКОНСТРУКЦИЯ	
ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ			ОКС ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
	Ж0 МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (16-25 ЭТАЖЕЙ)		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	Ж1 МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (6-16 ЭТАЖЕЙ)		ОКС МАГИСТРАЛЬНОГО ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА (МАГИСТРАЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ)
	Ж2 МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (4-5 ЭТАЖЕЙ)		МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
	Ж3 МНОГОКВАРТИРНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)		МАГИСТРАЛЬНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
	Ж4 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖА)		ОКС ВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ
	Ж5 СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА (ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ): Ж5А - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (9-19 ЭТАЖЕЙ); Ж5Б - ЖИЛАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ (4-7 ЭТАЖЕЙ)		МОРСКОЙ ПОРТ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА			ГРАНИЦЫ МОРСКОГО ПОРТА МАХАЧКАЛА
	О1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ		МОРСКОЙ ТЕРМИНАЛ
	О2 КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ		ПРИЧАЛ (ПРИСТАНЬ)
	О3 КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ		ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУНКТ (ТЕРМИНАЛ)
	О4 СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ		СЛИВАНАЛИВА НЕФТИ ИЛИ НЕФТЕПРОДУКТОВ
	О5 БОЛЬНИЦ, СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		МОРСКОЙ ТЕРМИНАЛ СЛИВАНАЛИВА НЕФТИ ИЛИ НЕФТЕПРОДУКТОВ
	О6 УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ		ТАМОЖЕННЫЙ ПОСТ МОРСКОЙ ТОРГОВОЙ ПОРТ МАХАЧКАЛА
	О7 ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ		ОБЪЕКТЫ ТАМОЖЕННОГО КОНТРОЛЯ
	О8 МНОГФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ЖИЛОЙ И ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		ПОГРАНИЧНЫЕ ПУНКТЫ ПРОПУСКА
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА			ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)
	П1 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ		ОКС ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
	П2 НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ		АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П3 ЛОГИСТИЧЕСКИЕ		ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	П4 МНОГФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ		ОКС ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
	П5 ПОРТОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ		ВЕРТОЛЕТНАЯ ПЛОЩАДКА
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ
	СХ1 ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА		ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ КРУПНЫЕ
	СХ2 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ)
	СХ3 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ		ОКС ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА			ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ПРОЧАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
	Р1 ЛЕСА / ГОРОДСКИЕ ЛЕСА		ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
	Р2 ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		СТАНЦИИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ
	Р3 ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА		
	Р4 ПЛЯЖИ		
	Р5 ОТКРЫТЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ			ОКС АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
	ОО1 ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСОБЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ		АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ОО2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		СКОРОСТНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	С1 КЛАДБИЩА		АВТОВОКЗАЛ
	С2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ		АВТОБУСНЫЙ ПАРК
	В1 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		АВТОЗАПРАВочная СТАНЦИЯ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР			ОКС ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
	ИТ1 ПОЛОСА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ОТВОДА		КАНАТНАЯ ДОРОГА
	ИТ2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		МОСТ, ПУТЕПРОВОД
	ИТ3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		РАЗВЯЗКА В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
	ИТ4 ЗОНА ЛИНЕЙНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ		ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ
	РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОСВОЕНИЕ		ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ ПРОЧИЕ

Условные обозначения к фрагменту карты функциональных зон. Источник: Проект генерального плана г. Махачкалы от 26.05.2017 г., находящийся на стадии утверждения.

Раздел 2. Историко-культурные исследования

2.1. Историческая справка

На основании договора № 1.1.ПР.К от 30 сентября 2020 г., заключенного между ГАУ Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области» и ООО «Сигма-Строй» выполнен комплекс исследовательских работ, в том числе историко-архивных и историко-библиографических, в целях подготовки исторической справки для объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» (город Махачкала, улица Ярагского, д.57).

Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 в настоящее время является главным учебным и административным корпусом Дагестанского государственного педагогического университета.

Здание университета является объектом культурного наследия регионального значения, принятым на государственную охрану в соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры памятниках культуры на территории Дагестанской АССР», в качестве памятника архитектуры. В соответствии с постановлением Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 в качестве адреса объекта указана улица 26 Бакинских комиссаров, дом 57. На основании справки администрации города Махачкала от 20.02.2017 г. № 51.01-51-13-619/17 уточнен адрес объекта культурного наследия – улица Ярагского, д.57, который учтен в едином государственном реестре объектов культурного наследия.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. №89550-р объект культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924», расположенный по адресу: город Махачкала, улица Ярагского, д.57 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и ему присвоен регистрационный номер 051710907230005.

В соответствии с приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №112 установлены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924».

В соответствии с приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №113 установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924».

Сведения о границах территории и защитной зоны объект культурного наследия регионального значения учтены в едином государственном реестре недвижимости.

История формирования города Махачкала.

Современный город Махачкала берет отсчет с 1844 г., когда на холмистом взгорье Анджи-Арка было заложено укрепление Петровское, названное так в память о пребывании в этих местах Петра - I (в 1722 г. здесь останавливался Петр - I во время Персидского похода). Создание военного укрепления «Петровская крепость» положило начало строительству на этом месте города.

По представлению наместника Кавказа, признавая полезным для развития торговли и промышленности на северо-западном берегу Каспийского моря, Указом Правительствующего Сената от 24-го октября 1857 г. было принято решение устроить портовой город Петровск при Петровской крепости. При этом, согласно утвержденному Положению о заселении и управлении портовым городом Петровск, лицам, желающим селиться в городе, были дарованы некоторые льготы и преимущества.

С постройкой первых 30-ти домов и дворов сформировались девять небольших кварталов, четыре улицы (Барятинская - ул. Буйнакского, Садовая - ул. Маркова, Соборная - ул. Оскара и Инженерная - пр. Р.Гамзатова), пять переулков и две площади, из которых одна торговая, а другая – для военных парадов.

Улицы в центральной части были вымощены булыжником и освещались керосиновыми фонарями.

Здесь были каменные и кирпичные дома, в которых жили чиновники, офицеры и попы, богатые горожане. На главной улице Барятинского размещалась гостиница «Гуниб» на 25 мест, несколько магазинов, аптека, кинотеатр «Прогресс», а на месте, где сейчас находится Госбанк, был постоянный двор.

Несколько предприимчивых армян, астраханских мещан и евреев из южных и западных губерний завели молочную торговлю в возникающем поселении. Два коммерческих дома астраханских капиталистов и один саратовский выслали в Петровское своих агентов, построили магазины и положили первые основания морской торговли между Петровским и Астраханью. С тех пор из Астрахани стала ежегодно высылать свои флоты на рейды города Петровск.

Зарождающееся Петровское в первые годы своего существования приняло значение рынка для многолюдного народонаселения Дагестана. Правительство, постигая важность его в этом отношении, способствовало увеличению населения Петровского, начав с учреждения в нем таможни.

В 1848 г. переведена сюда 6-я Легкая батарея 20-й артиллерийской бригады. Поэтому заложено пять новых кварталов форштадта, в которых взято до 35 мест под дома семейных артиллеристов и солдат батальона, вытребовавших свои семейства в Петровское из Родины. Тогда был открыт в нем и госпиталь.

В 1851 году правительством приобретено покупкой от шамхала Тарковского для укрепления в окрестностях его большое количество луговой земли. В следующем, 1852 г. Темир-Хан-Шура по распоряжению начальства выслала избыток народонаселения в город Дербент, укр. Казы-юрт и Петровское. Сорок домохозяек, прибывших из Шуры, заложили два больших квартала на песках.

С прибытием этих переселенцев и с водворением в Петровском нескольких семейств дагестанских евреев и татар число кварталов возросло до 18, между ними сформировалось до 15 переулков. Сверх упомянутых площадей явилась третья, для распродажи дров и сена. Главные улицы удлинились. Домов житейских возросло до 150, казенных больших и малых — до 33. Число оседлых жителей

обоего пола дошло до 600 человек, но цифра эта продолжает и поныне увеличиваться.

Все население Петровского, состоящее преимущественно из служащих солдат, жили мелочной торговлей или доходом с домов. Немаловажное средство существования заключается для многих в улове рыбы на отмелях моря и охоте за перелетною птицей, необозримые стаи которой в продолжение пяти месяцев летят через Петровское и его окрестности.

В 1870 г. была построена искусственная гавань и порт. В 1894-1896 гг. город был соединён железными дорогами с Владикавказом и Баку. Строительство железной дороги способствовала интенсивному развитию города. К 1897 г. население города увеличилось более чем в четыре раза и превышало 8,7 тыс. человек.

Первым промышленным предприятием города был построенный в 1876 г. пивоваренный завод. В 1878 г. начала работать первая типография. Позднее построены две табачные фабрики.

Свое название Махачкала получила 14 мая 1921 г. в память об одном из организаторов борьбы за советскую власть в Дагестане – Махаче Дахадаеве. Позже приказом Дагестанского революционного комитета Махачкала стала столицей Дагестанской Автономной Советской Социалистической Республики.

В первые два десятилетия XX века городская застройка ограничивалась улицей Комсомольской, в настоящее время это проспект Р.Гамзатова. В этой части города почти нет каких-либо построек, за исключением отдельно стоящих каменных зданий. Территория этой части города, в основном, засажена виноградниками, имеется множество пустырей и небольшое количество жилых домов, построенных из кирпича – сырца (саман) и редко из камня.

Активное развитие этой части города отмечается в 30-е годы XX века, когда в республике начинается экономический рост, связанный со строительством новых промышленных объектов. В это время возникает необходимость в специалистах, которые приезжают в город Махачкала из других городов и районов

республики и регионов страны. Для них строят жилые дома, школы, больницы и иные социальные учреждения.

История функционирования здания и связанных с ним исторических событий.

Объектом культурного наследия «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» является главный административно-учебный корпус Дагестанского государственного педагогического университета, о чём свидетельствует мемориальная доска, расположенная на его фасаде.

Определить точную дату завершения строительства здания Дагестанского государственного педагогического университета не удалось. Вместе с тем, установлено, что в 1934 г. уже велась работа по строительству учебного корпуса и общежития Дагпединститута.

Здание университета построено в одном из центральных районов современного города Махачкала, на улице 26 Бакинских комиссаров (бывшая улица Бурная), а в настоящее время улица Ярагского.

Здание является ярким примером советского конструктивизма и представляет собой трехэтажное сооружение п-образной формы со скатной крышей. Выделяется ризалит главного входа в здание со стороны улицы Ярагского. Оконные и дверные проемы первого этажа ризалита оформлены прямоугольными порталами. На уровне второго и третьего этажей ризалита выступает колонный портик из 8 одинаковых колонн прямоугольного сечения без ордеров, над которыми расположен венчающий карниз. На архитраве установлена надпись – название университета «Дагестанский государственный педагогический университет». Основание портика на уровне второго этажа оформлено балюстрадой. Над ризалитом выступает мезонин с венчающим профилированным карнизом и пилястрами, расположенными между оконных проемов. Подобные ризалиты расположены в правом и левом крыльях здания. Главные фасады здания завершены парапетом в виде балюстрады.

Со стороны внутреннего двора фасады здания покрыты композитным материалом, под которым не просматриваются какие-либо элементы архитектурного оформления фасадов. По оси северо-восточного (дворового) фасада выделяется полукруглый в плане объем, завершающийся остроконечным шатром.

За годы эксплуатации, здание не подверглось каким – либо значительным изменениям, за исключением облицовки композитом фасадов со стороны внутреннего двора.

В годы Великой Отечественной Войны в стенах современного главного корпуса университета располагался эвакуационный госпиталь № 2924.

В эти годы интересам фронта была подчинена вся жизнь республики, в том числе работа органов здравоохранения. В Дагестане размещались эвакогоспитали. Первый эвакогоспиталь в Дагестане открылся в июле 1941 года в городе Дербенте.

К началу 1942 года во всех городах республики было развернуто 10 госпиталей на 9 тысяч коек, а к середине 1942 г. - на 12 тысяч коек.

Под эвакогоспитали были предоставлены лучшие помещения городов республики. Всего лишь 3,1 % госпитальных коек было размещено в зданиях больниц. Остальные койки были размещены в школах (38,7 %), общежитиях (26,4%), средних и высших учебных заведениях (15,3%), гостиницах (6,7 %), клубах (3,1 %).

Большую помощь в организации госпиталей оказывало население. С самого начала войны в республике была развернута большая сеть эвакогоспиталей. Госпитали, раненые солдаты и офицеры были окружены заботой и вниманием всего населения. Около 200 различных организаций Дагестана шефствовали над госпиталями.

Благодаря профессионализму медиков человеческие ресурсы советской армии пополнялись теми, кто еще вчера был в безнадежном состоянии. К сожалению, тяжелые ранения не всегда позволяли спасти жизни людей, многие солдаты и офицеры похоронены на воинских кладбищах республики, которые находятся под пристальным вниманием и поддерживаются в порядке.

В послевоенные годы, исследуемый объект продолжил функционировать как гостиница, а уже в последние десятилетия XX века здесь был расположен филиал Ростовского государственного экономического университета.

Решением Исполкома Махачкалинского Горсовета народных депутатов от 19.03.1980 г. №71 «Об установлении мемориальных досок на зданиях, где размещались военные госпитали в период Великой Отечественной Войны в 1941 – 1945 г.г.» в г.Махачкале» во исполнения постановления бюро Махачкалинского ГК КПСС №4 от 13.02.1980 г. «О праздновании XXXV годовщины победы Советского народа в Великой Отечественной Войне 1941-1945 г.г.» было принято решение об установлении мемориальных досок на зданиях, размещались эвакуационные госпиталя, в том числе и на здании больницы, а также утверждены тексты мемориальных досок.

В течение длительного времени и до настоящего времени в здании расположен Дагестанский государственный педагогический университет (ранее - институт).

Дагестанский государственный педагогический университет является одним из крупнейших университетов в Дагестане.

Университет основан 12.11.1917 г. в городе Буйнакске (Темирхан-Шура). В это время в городе был открыт педагогический институт в здании реального училища. Первым ректором был выпускник исторического факультета Азербайджанского университета Джавадбек Рафикбегов.

Создание института было инициировано руководством республики, политическими и религиозными деятелями. В годы гражданской войны педагогический институт временно прекратил работу.

В 1931 г. было выдвинуто предложение о необходимости восстановления деятельности учебного заведения. После непродолжительного обсуждения, было принято положительное решение и деятельность учебного заведения была восстановлена.

В течение 1930-1931 гг. институт размещался в г. Орджоникидзе. На тот период институт состоял из 13 человек преподавательского состава, 4 групп с 85 слушателями.

В годы Великой Отечественной Войны, в соответствии с решением Совета Народных комиссаров РСФСР вуз получил статус Дагестанского женского учительского института в г.Махачкале.

Первоначально институт располагался в здании, расположенном на пересечении современных улиц Дахадаева и Даниялова.

В 1937 г. Дагестанскому Государственному Педагогическому Институту присвоено имя Сулеймана Стальского.

В 1954 г. институт был переименован в Дагестанский государственный женский педагогический институт им Г.Цадасы.

В 1963 г., в соответствии с решением Совета Министров РСФСР, институт был преобразован в Дагестанский государственный педагогический институт.

В 1994 г. институт был преобразован в Дагестанский государственный педагогический университет.

2.2 Список использованной литературы и источников:

1) Постановление Совета Министров Дагестанской АССР от 7 июня 1988 года № 108 «Об утверждении дополнительного перечня памятников культуры памятниках культуры на территории Дагестанской АССР»;

2) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 28 апреля 2017 г. №89550-р;

3) Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №112 об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»;

4) Приказ Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан от 14 ноября 2017 г. №113 установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»;

- 5) Копия технического паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941–1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»;
- 6) Копия справки администрации города Махачкала о современном адресе объекта культурного наследия;
- 7) Газета Советский Дагестан. Выпуск №3. Май, 1971 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
- 8) Каймаразов Г.Ш. Немеркнувший подвиг народа. Махачкала 2000 г.;
- 9) «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны. Воспоминания участников событий». Махачкала, 1962 г.;
- 10) «Дагестан в годы Великой Отечественной Войны (1941-1945 гг.). Документы и материалы». Махачкала, 1995 г.;
- 11) Эмиров Д. «Дорогая моя столица. Порт-Петровск-Махачкала». М., 2007 г.;
- 12) Магомедов М.Г. «Махачкала. История города». Махачкала, 2000 г.;
- 13) «Махачкала 1844-1998 гг. Сборник документов». Махачкала, 1999 г.;
- 14) Гейбатова З.А. - Шолохова, Гейбатов С.Г. «Махачкала на рубеже двух столетий». Махачкала, 2007 г.;
- 15) Анохина С., Санаева П. «Был такой Город. Махачкала: Воспоминания». Махачкала, 2013 г.;
- 16) Благодарственное письмо от раненых бойцов Красной Армии Героев Советского Союза М.Ю. Гамзатова, И.М. Ледакова и др. ГКУ «ЦГА РД».Ф.п-1.Оп.1. Д.6149.Л.61-68.;
- 17) Атарян С.В. «Медики Дагестана в годы Великой Отечественной войны». //Тезисы доклада региональной научной сессии «Народы Северного Кавказа в Великой Отечественной войне». Махачкала, 1985 г.;
- 18) Акавов З.Н. «Старейший ВУЗ Дагестана». Махачкала, 2008 г.
- 19) Газета «Дагестанская правда». Выпуск №106 Май, 1975 г.; Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
- 20) Газета «Дагестанская правда». Май, 1944 г. Фонд ГБУ РД Национальная библиотека Республики Дагестан им. Р. Гамзатова;
- 21) Фонда 1-п ГКУ «ЦГА РД»;
- 22) Фонд 22 ГБУ РД Национальный музей Республики Дагестан им. А. Тахо-Годи;
- 23) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.26.Д.11.Л.144,145.;
- 24) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.24.Д.16.Л.265.;

- 25) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.1.Д.5274.Л.43.;
- 26) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 1-п. Оп.1.Д.1425.Л.260.;
- 27) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 37-р. Оп.20.Д.211.Л.202.;
- 28) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 37-р. Оп.20.Д.289.Л.103.;
- 29) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 168-р.Оп.34.Д.633.Л.84.;
- 30) ГКУ «ЦГА РД». Ф. Нет.Д.440.Л.227.;
- 31) ГКУ «ЦГА РД». Ф. 168-р. Оп.14.Д.9а.Л.64.;
- 32) РИА «Дагестан» «Народы Дагестана в годы Великой Отечественной войны». https://www.riadagestan.ru/news/society/narody_dagestana_v_gody_velikoy_otechestvennoy_voyny/;
- 33) Официальный сайт Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дагестанский государственный педагогический университет». <https://www.dgpu.net/ru/>.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Копии архивных (картографических) материалов



Фрагмент карты Кавказского края, 1926 г.
Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <http://www.retromap.ru>



Фрагмент карты города Махачкалы. 2001 г.
Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <http://www.retromap.ru>

Копии архивных (фотофиксационных) материалов



Главный (северо-западный) фасад Педагогического института имени Гамзата Цадасы (исследуемый объект) и памятник В.И. Ленину. Открытка 1967 г. Автор фото: Б.Кудояров.
Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <https://pastvu.com>



Главный (северо-западный) фасад Педагогического института имени Гамзата Цадасы (исследуемый объект) и памятник В.И. Ленину. Фото 1980-х гг. Автор фото неизвестен.
Источник: интернет ресурс. Режим доступа: <https://pastvu.com>

Раздел 3. Ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, его окружающей застройки и ландшафтного окружения

3.1. Введение

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57), его окружающей застройки и ландшафтного окружения выполнены авторами Проекта в 2020 году.

Проведение ландшафтно-визуального анализа обусловлено необходимостью сохранения и преемственного развития исторической композиционно-пространственной структуры исследуемой территории, реабилитации композиционной роли объекта культурного наследия и сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительном и природном окружении.

Исследуемый объект культурного наследия расположен на нечетной стороне улицы Магомеда Ярагского, на относительно равнинной местности, в 3 километрах к северо-востоку от горы Тарки-Тау.

Визуальные связи Объекта с прилегающих участков городской территории имеют протяженность от 30 до 190 метров. Границы территории исследования определены с учетом целостного характера рассмотрения характеристик визуального взаимодействия объекта культурного наследия с градостроительным окружением исходя из его композиционной значимости.

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

- выявления значимых направлений и основных точек визуального восприятия объекта культурного наследия в его историческом, градостроительном окружении;
- определения ценных фрагментов исторической среды, составляющих градостроительное визуальное окружение объекта культурного наследия;
- уточнения условий зрительного восприятия объекта культурного наследия и визуально взаимодействующих с ними ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения;
- создания оптимальных условий репрезентативного обзора объекта

культурного наследия;

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

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

- выявление ценных характерных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия и условий его визуального восприятия;
- выявление изменений композиционной роли объекта культурного наследия и визуальных связей в градостроительной системе исследуемой территории в процессе ее развития;
- выявление композиционных особенностей градостроительной структуры исследуемой территории;
- определение традиционных принципов формирования градостроительной структуры и характерных особенностей исторической градостроительной среды в границах территории исследования;
- определение условий сохранения, реабилитации и преемственного развития исторической градостроительной среды, ценных элементов природного ландшафта и ценных панорам и видов городского ландшафта в системе ландшафтно-пространственной организации территории исследования;
- выявление диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- определение зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия на значимых направлениях визуального восприятия;
- определение допустимых высотных параметров объектов, проектируемых к строительству (реконструкции) в границах территории исследования.

3.2. Анализ условий восприятия исследуемого объекта

Визуальным анализом исследованы зоны видимости объекта культурного наследия – «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57). В ходе детального анализа были выявлены все случаи раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность содержащих его видов.

Исследуемый объект расположен в Ленинском районе города Махачкалы, в 1,3 км к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-запада улицей Магомеда Ярагского, с запада, юга, востока и севера – квартальной застройкой.

В настоящее время Объект функционирует как Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дагестанский государственный педагогический университет» и имеет 8 (выстроенных позднее) корпусов, расположенных в непосредственной близости.

Год постройки исследуемого объекта не определен. Здание в стиле советского конструктивизма представляет собой трехэтажный объем «п»-образной формы в плане, со скатной крышей.

Главный (северо-западный) и боковые (юго-западный и северо-восточный) фасады сохранили свой первоначальный облик с признаками советского конструктивизма. Дворовые фасады утратили его после ремонтных работ, были закрыты композитным материалом.

Окружение исследуемого объекта сегодня представлено жилыми и общественными зданиями высотой от одного до десяти этажей - смешенная застройка. С востока, юго-востока и юга здание окружает территория университета со стадионом, памятником работникам образования, участникам Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. и корпусами:

- Факультет технологии и профессионального педагогического образования (ул. Магомеда Ярагского, 57/8) – 4 этажа;
- Административное здание (ул. Магомеда Ярагского, 57/7) – 1 этаж;

- Кафедра анатомии, физиологии и медицины (ул. Магомеда Ярагского, 57/9) – 1 этаж;
- Факультет физической культуры и безопасности жизнедеятельности (ул. Магомеда Ярагского, 57/2) – 2 и 3 этажа;
- Общежитие (ул. Гамзата Цадасы, 72) – 5 этажей;
- Издательство (ул. Магомеда Ярагского, 59е/4) – 2 этажа;
- Факультет права (ул. Магомеда Ярагского, 57/1) – 5 этажей;
- Факультет иностранных языков (ул. Магомеда Ярагского, 59/5) – 5 этажей.

Среди вышеуказанных объектов Проектом определены три исторически ценных градоформирующих объекта: ул. Магомеда Ярагского, 57/7 и 59е/4 1980-х годов постройки, ул. Братьев Нурбагандовых, 4. Здание №57/7 имеет отличие в виде мозаичных панно в духе советского времени (см. Приложение 13, Т.ф. 8). Здание №59е/4 отличается протяженностью фасада и формой крыши, его объем формирует спортивную площадь (см. Приложение 13, Т.ф. 18).

Территория университета в целом не огорожена (за исключением северной и северо-западной границы) и плавно перетекает в жилую застройку с северо-востока и востока. Также с северо-востока от стадиона, во дворе общежития университета и жилых домов (адреса: ул. Магомеда Ярагского, 59/3 и ул. Гамзата Цадасы, 70А) расположена одноэтажная мечеть с невысоким куполом (см. Приложение 13, Т.ф. 21).

Жилая многоквартирная застройка с севера, по улице Братьев Нурбагандовых отделена от территории университета сплошным бетонным забором. Застройка имеет три-шесть этажей, гаражи во дворах и густое озеленение. Все вышеперечисленные факторы ограничивают видимость исследуемого объекта с севера. Жилой дом с магазинами (ул. Братьев Нурбагандовых, д.2, пер. пол. XX века), расположенный на одной стороне улицы с исследуемым объектом, определен настоящим Проектом как исторически ценный градоформирующий объект историко-градостроительной среды (см. Приложение 13, Т.ф. 11).

С северо-запада, через улицу Магомеда Ярагского расположена застройка, отнесенная настоящим Проектом к диссонирующим объектам. Она представлена десятиэтажными многоквартирными жилыми домами на углу улицы Пирогова,

которые негативно влияют на восприятие исследуемого объекта с его дворовой территории, создают фон для его восприятия (см. Приложение 12, Т.ф. 8). Остальная застройка по четной стороне улицы Магомеда Ярагского представлена торговыми зданиями в один – пять этажей, разнородной по своему архитектурному решению (см. Приложение 13, Т.ф. 13 и Т.ф. 14).

Также торговые площади устроены с юго-запада от исследуемого объекта, на одной стороне улицы с ним – ларьки, торговые центры. Объекты также отнесены Проектом к диссонирующим по отношению к историко-градостроительной среде. Они нарушают восприятие Объекта с юго-запада, с улицы Магомеда Ярагского (см. Приложение 12, Т.ф. 4).

С юго-запада от исследуемого объекта, через улицу Магомеда Ярагского расположен объект культурного наследия регионального значения - «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78), имеющий три этажа (см. Приложение 13, Т.ф. 16).

Исследуемый объект культурного наследия отстоит от исторической линии застройки нечетной стороны улицы Магомеда Ярагского, объект заглублен в квартал. За счет такого решения перед его главным (северо-западным) фасадом образован сквер и широкая эспланада по оси главного входа. На данной площади, по ее оси, в годы советской власти был установлен памятник В.И. Ленину, включенный сегодня в список объектов культурного наследия регионального значения (см. Приложение 12, Т.ф. 2). За памятником, установлен фонтан. Озелененная территория с юга и севера от эспланады огорожена металлическим забором на каменном цоколе с каменными башенками.

Основные определяющие факторы восприятия Объекта культурного наследия в градостроительном окружении:

– открытая эспланада перед главным (северо-западным) фасадом Объекта раскрывает его восприятие с улицы Магомеда Ярагского;

– незастроенная территория университета с юго-востока, используемая под стадион, раскрывает полный обзор (полную видимость) Объекта в контексте с окружающими его корпусами;

– плотная застройка корпусов университета, а также густое озеленение ограничивают восприятие Объекта с северо-востока. То же с севера, где плотно расположена жилая застройка;

– большое количество торговых точек по улице Магомеда Ярагского создают визуальный шум при восприятии исследуемого объекта;

– позднейшие трансформанты (ул. Магомеда Ярагского, 76б и ул. Пирогова, 16 (жилые многоквартирные дома), расположенные на оси исследуемого объекта культурного наследия, создают неблагоприятный фон при его восприятии с территории университета.

Характерными точками наилучшего зрительного восприятия Объекта являются точки фотофиксации №2, №6, №9, №10 соответственно (см. Приложение 12).

Точка наилучшего зрительного восприятия, соответствующая точке фотофиксации № 2, показывает фрагмент главного (северо-западного) фасада Объекта с северо-запада, с улицы Магомеда Ярагского на фоне объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину» и фонтана. Открытая территория выгодно раскрывает главный ризалит исследуемого объекта.

Точка наилучшего зрительного восприятия, соответствующая точке фотофиксации № 6, показывает полный обзор (полную видимость) Объекта с юга, с территории стадиона университета. Незастроенная территория и густое озеленение выгодно влияют на раскрытие Объекта.

Точка наилучшего зрительного восприятия, соответствующая точке фотофиксации № 9, показывает частичный обзор Объекта с северо-востока, с территории университета. Максимально удаленная точка видимости с северо-востока.

Точка наилучшего зрительного восприятия, соответствующая точке фотофиксации № 10, показывает частичный обзор Объекта с севера, с прилегающей территории жилых домов. Максимально удаленная точка видимости с севера.

Бассейн видимости объекта культурного наследия составил 60 метров с севера, с улицы Магомеда Ярагского, 140 метров с северо-запада с улицы Пирогова, 110 метров с юго-запада с улицы Магомеда Ярагского, 190 метров с юго-востока, с территории стадиона и 35 метров с востока и северо-востока.

ПРИЛОЖЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ
исследуемого объекта



Т.ф. 1. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Вид на объект исследования с севера, с улицы Магомеда Ярагского. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 2. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Фрагмент главного (северо-западного) фасада исследуемого объекта. На переднем плане - объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину». Вид с улицы Магомеда Ярагского. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 3. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Вид на объект исследования с запада, с улицы Пирогова. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 4. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Вид на объект исследования в контексте застройки с юго-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 5. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Вид на боковой (юго-западный фасад) исследуемого объекта. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 6. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Общий вид исследуемого объекта с юга, с прилегающей территории. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 7. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Дворовые (юго-восточный и северо-восточный) фасады исследуемого объекта. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 8. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Фрагмент исследуемого объекта с юго-востока, со стороны застройки на территории Объекта. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 9. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Дворовый (юго-восточный) фасад исследуемого объекта. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 10. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924». Боковой (северо-восточный) фасад исследуемого объекта. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ФОТОФИКСАЦИЯ
окружения исследуемого объекта



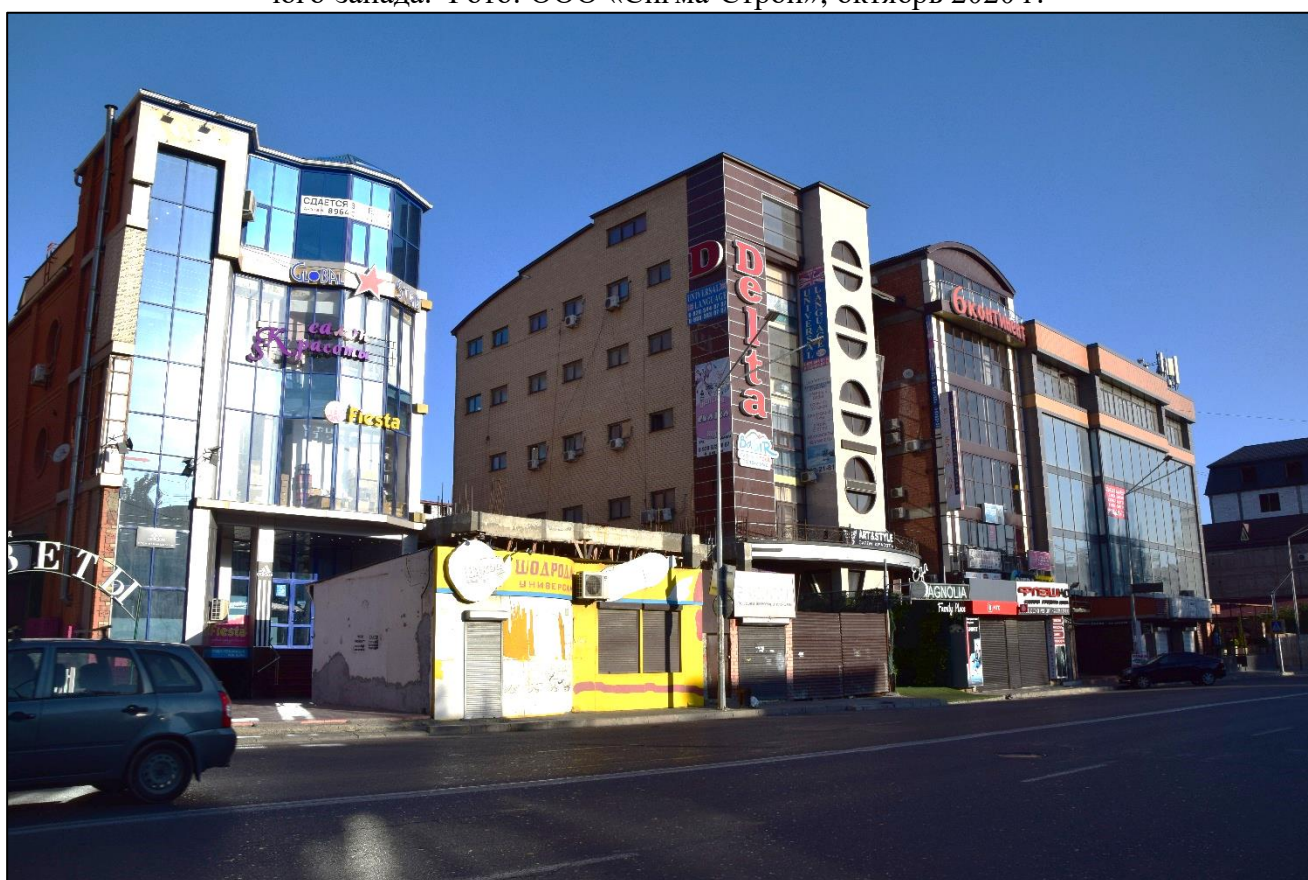
Т.ф. 11. Исторически-ценный градоформирующий объект историко-градостроительной среды, определенный настоящим Проектом, расположенный по адресу ул. Магомеда Ярагского, д. 2. Вид с севера. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 12. Вид с севера на объект исследования в контексте застройки улицы Магомеда Ярагского. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



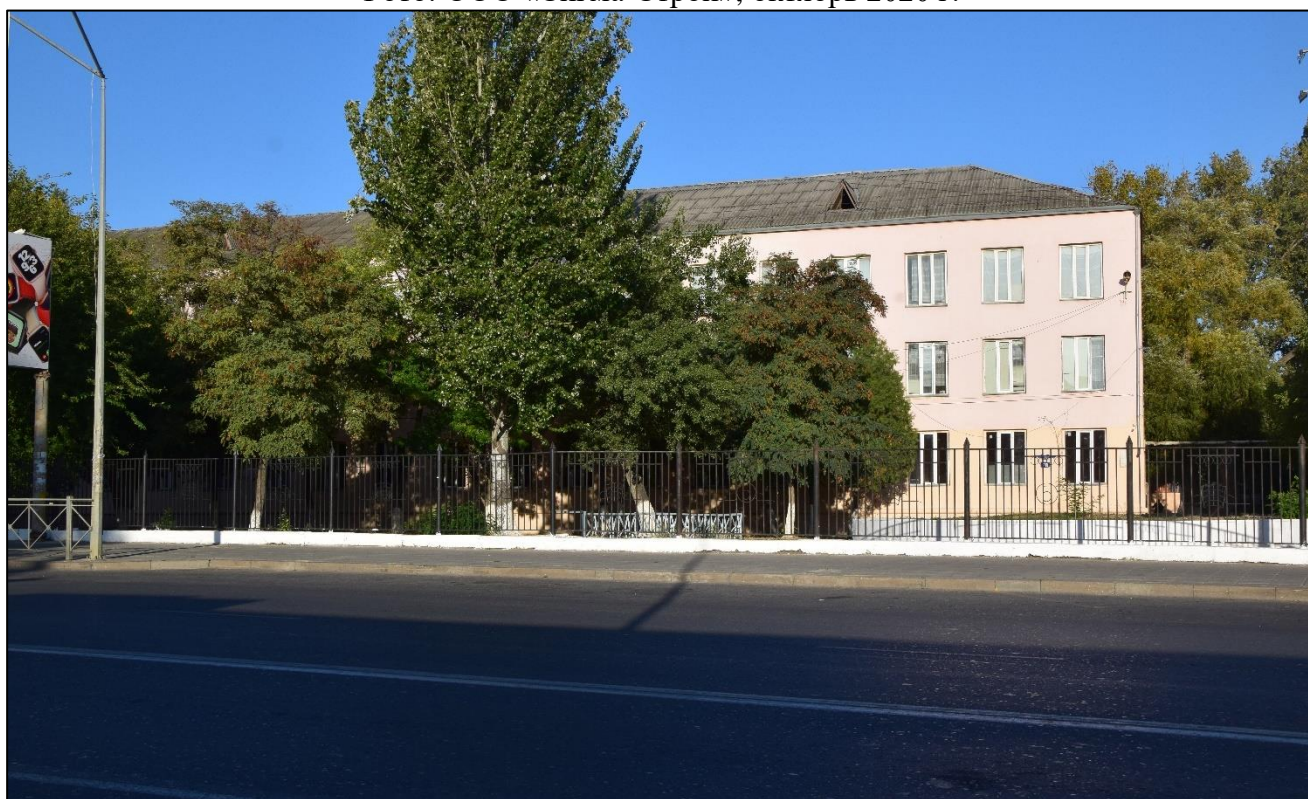
Т.ф. 13. Застройка с севера от объекта исследования по улице Магомеда Ярагского. Вид с юго-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 14. Застройка с севера от объекта исследования через улицу Магомеда Ярагского. Вид с юга. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 15. Застройка по улице Магомеда Ярагского перед исследуемым объектом, на пересечении с улицей Пирогова. Вид с юга.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 16. Объект культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакуогоспиталь 4651», расположенный с востока от исследуемого объекта, через улицу Магомеда Ярагского. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 17. Застройка с юго-запада от исследуемого объекта. Вид с востока.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



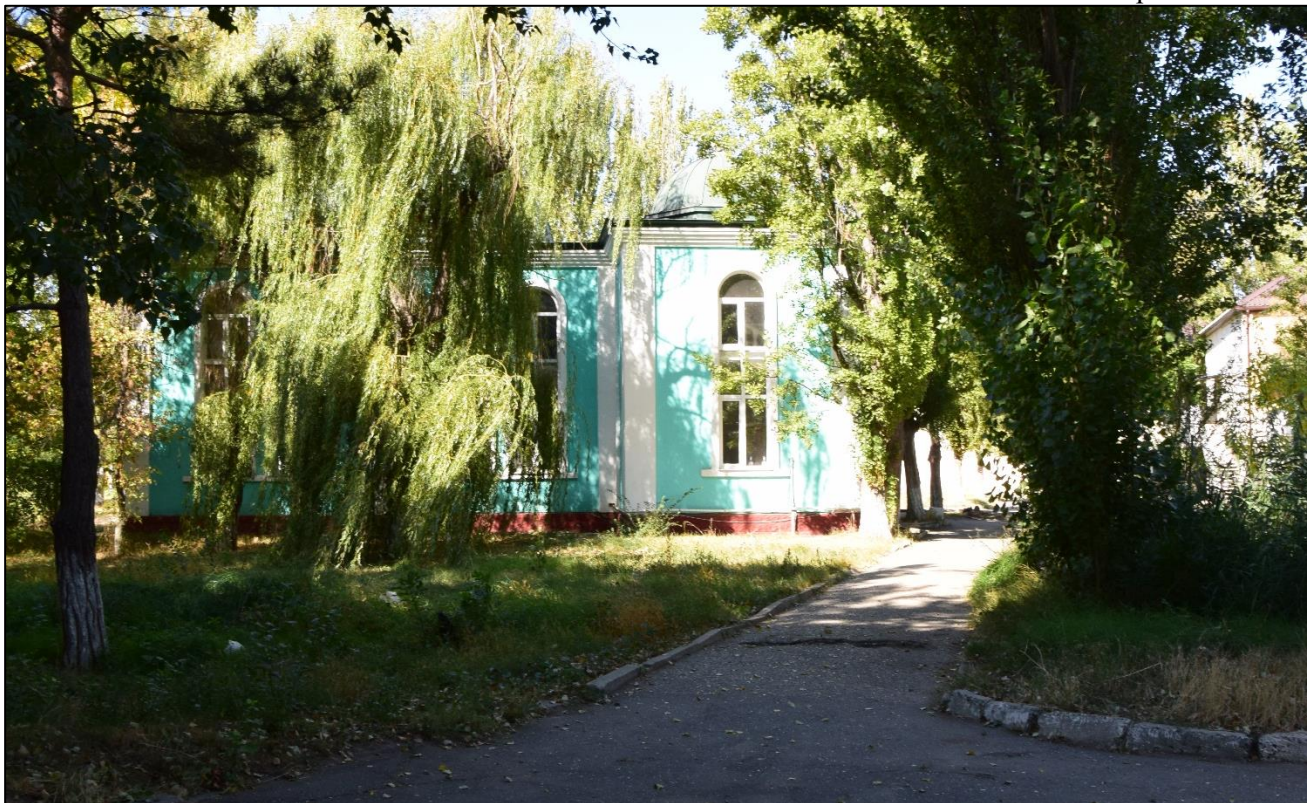
Т.ф. 18. Застройка с юга от исследуемого объекта. Вид с севера.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 19. Застройка с юго-востока от исследуемого объекта. Вид с северо-запада.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



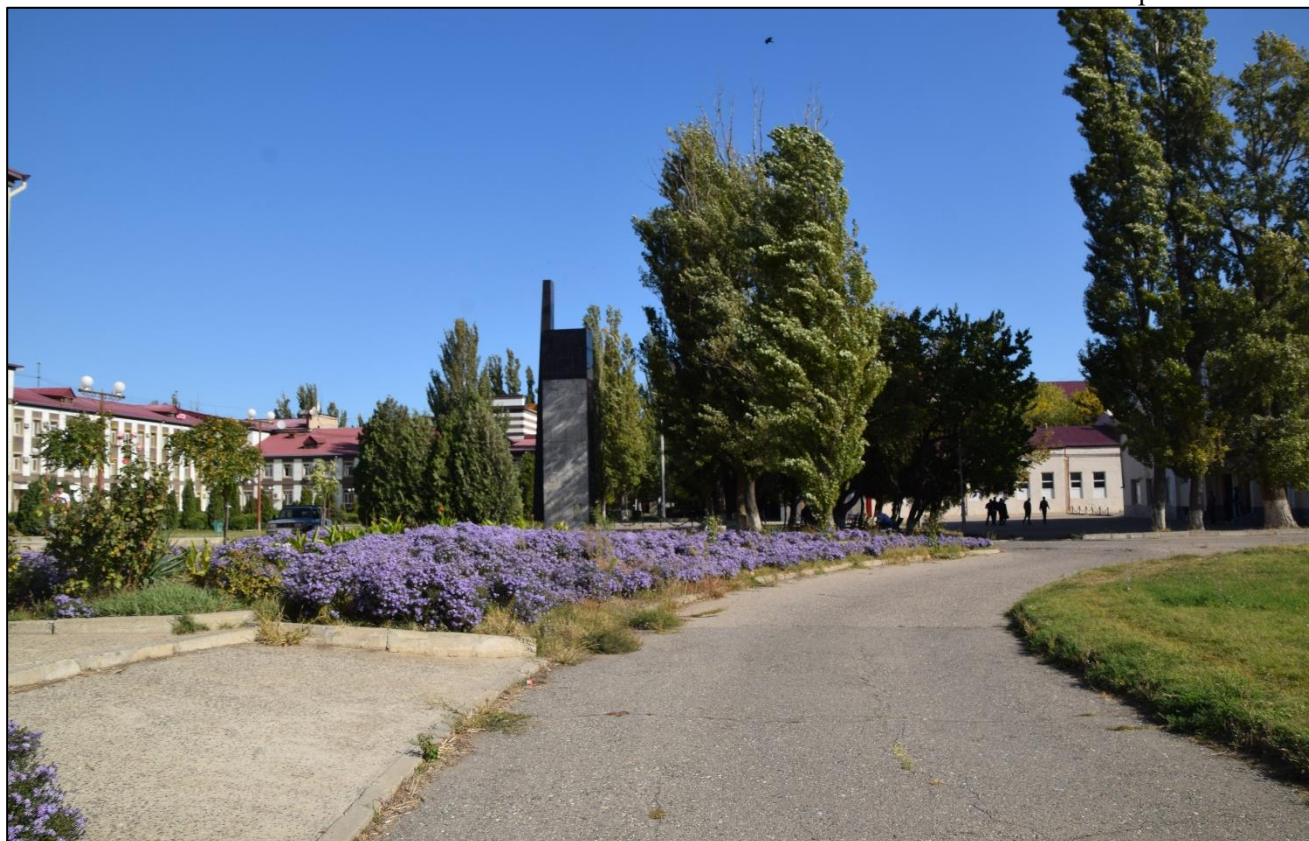
Т.ф. 20. Застройка с юго-востока от исследуемого объекта. Строящееся здание
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



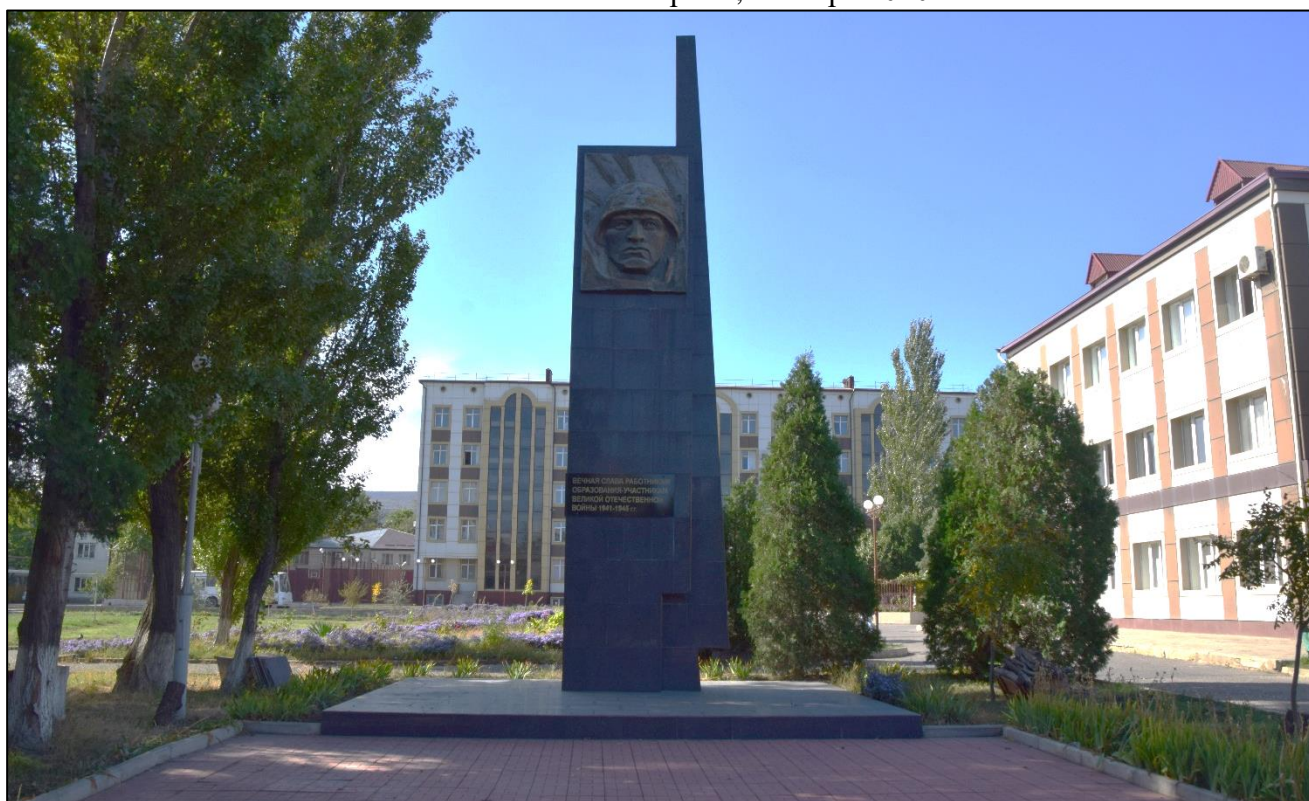
Т.ф. 21. Исторически-ценный градоформирующий объект (мечеть), определенный настоящим Проектом. Здание расположено с юго-востока от исследуемого объекта. Вид с северо-запада.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 22. Застройка с юго-востока от исследуемого объекта. Вид с запада.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 23. Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57. «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924». Территория за исследуемым объектом.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 24. Памятник работникам образования, участникам Великой Отечественной войны. 1941-1945 гг. с юго-востока от исследуемого объекта.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



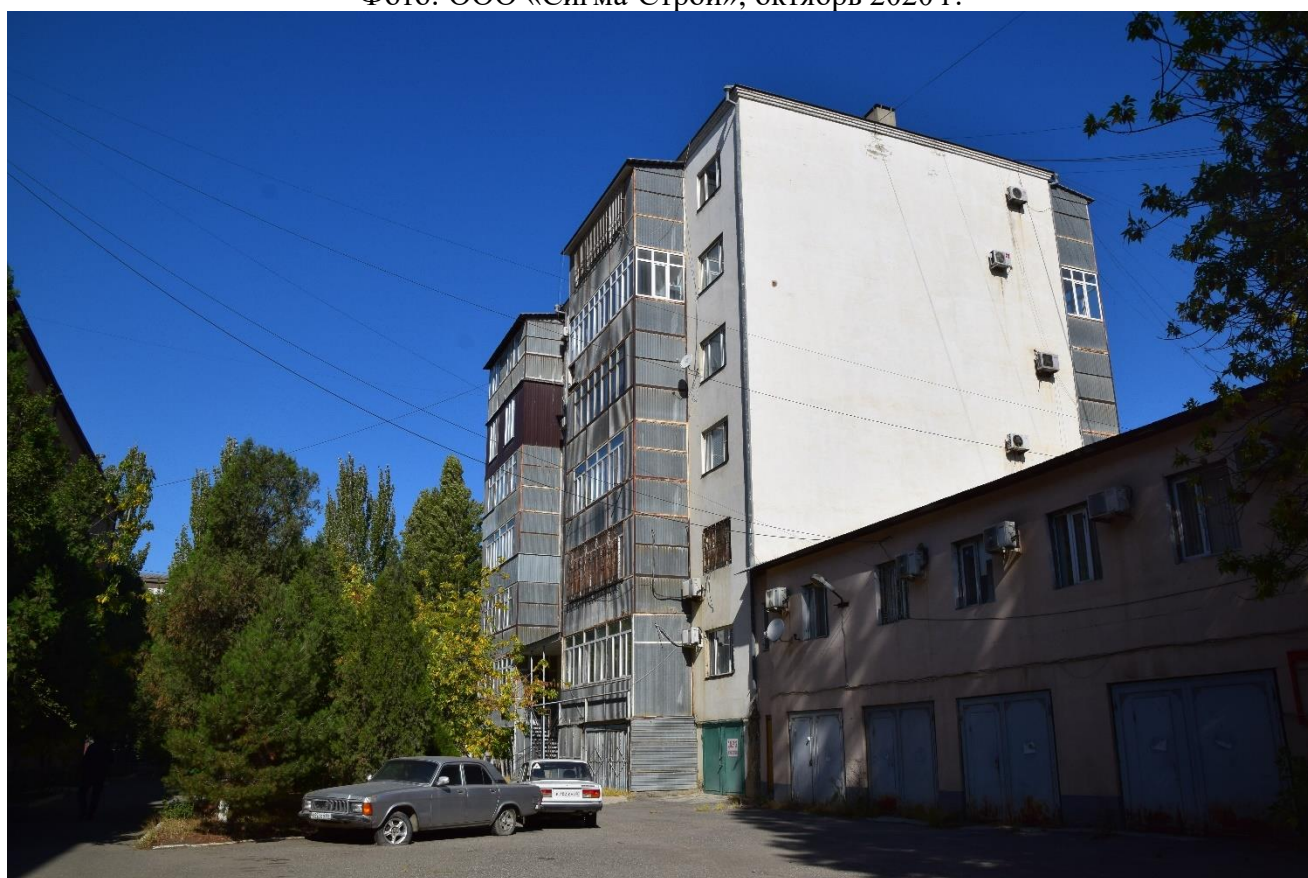
Т.ф. 25. Застройка с юго-востока от исследуемого объекта. Вид с северо-запада.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 26. Застройка с юго-востока от исследуемого объекта. Вид с запада.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 27. Застройка с востока от исследуемого объекта. Вид с северо-запада.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 28. Застройка с северо-востока от исследуемого объекта. Вид с юга.
Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



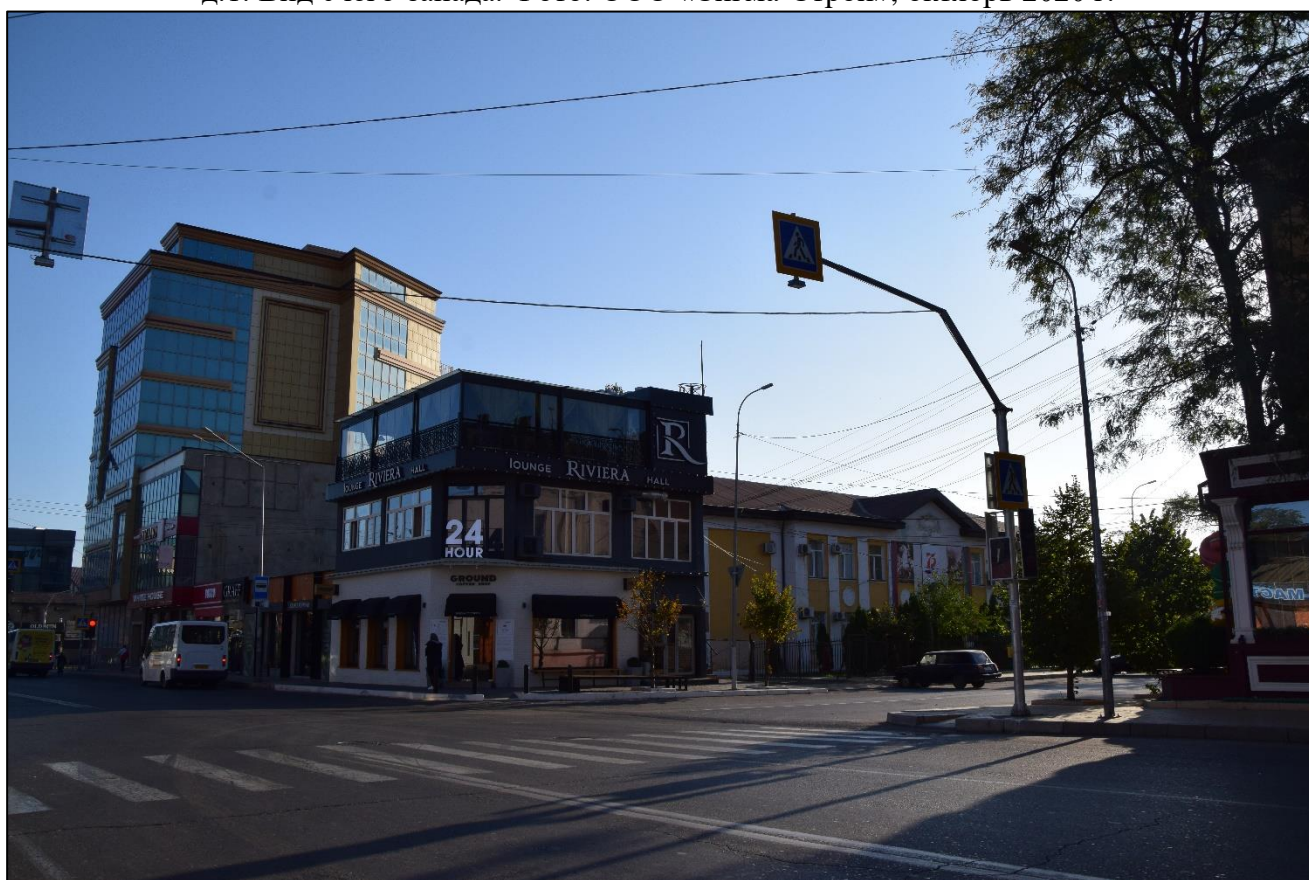
Т.ф. 29. Застройка с севера от исследуемого объекта по улице Братьев Нурбагандовых. Вид с северо-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 30. Исторически-ценный градоформирующий объект историко-градостроительной среды, определенный настоящим Проектом, расположенный по адресу ул. Братьев Нурбагандовых, д. 4. Вид с севера. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 31. Исторически-ценный градостроительный объект историко-градостроительной среды, определенный настоящим Проектом, расположенный по адресу ул. Братьев Нурбагандовых, д.1. Вид с юго-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.



Т.ф. 32. Застройка на пересечении улиц Братьев Нурбагандовых и Магомеда Ярагского. Вид с юго-запада. Фото: ООО «Сигма-Строй», октябрь 2020 г.

Раздел 4. Обоснование состава зон охраны исследуемого объекта

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57).

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристик исследуемого объекта, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зон композиционно-пространственного влияния.

На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурного обследования были выполнены историко-культурный опорный план, ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку застройке и планировочной структуре с точки зрения их историко-культурной ценности. На основе данных исследований выполнен проект зон охраны исследуемого объекта.

Геоморфологические особенности территории, ландшафтная организация исторической территории: город Махачкала расположен на западном побережье Каспийского моря у подножия Нарат-Тюбиского хребта (гора Тарки-Тау), относящегося к предгорьям Большого Кавказа. Гора Тарки-Тау ограничивает территорию города с юго-запада и представляет собой платообразную возвышенность с крутыми, местами обрывистыми склонам, вытянутыми с юго-востока на северо-запад. Длина горы 12 км, ширина 4-5 км.

Рельеф в границах исследуемой территории спокойный. С общим уклоном в сторону Каспийского моря (на северо-восток). Абсолютные отметки колеблются от 7,0 до 12,0 м.

Градостроительное положение объекта культурного наследия: Исследуемый объект расположен в Ленинском районе города Махачкалы, в 1,3 км к юго-западу от берега Каспийского моря и ограничен с северо-запада улицей Магомеда Ярагского, с запада, юга, востока и севера – квартальной застройкой.

Зоны с особыми условиями использования территории в границах исследуемой территории: для исследуемого объекта культурного наследия были утверждены граница территории и защитная зона:

- граница территории утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 113;
- защитная зона, утверждена Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112.

Исследуемый объект попадает в защитную зону объекта культурного наследия регионального значения «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», (г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78), утвержденную Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 года №319. Также для данного объекта культурного наследия установлена граница территории, проходящая с запада от исследуемого объекта, через улицу Магомеда Ярагского, утвержденная Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 29 ноября 2017 года №318.

Перед главным (северо-западным) фасадом исследуемого объекта расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину», (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, у здания ДГПУ), для которого Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 года №161 утверждена граница территории.

Градостроительное окружение исследуемого объекта: в границах исследования, в ближайшем окружении исследуемого объекта, расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Памятник В.И.Ленину», дата создания (возникновения) не определена (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, у здания ДГПУ);
- «Здание средней школы №5, где размещался эвакогоспиталь 4651», 1939 г. (Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. 26 Ярагского, д.78).

Окружение исследуемого объекта сегодня представлено жилыми и общественными зданиями высотой от одного до десяти этажей - смешенная застройка. С востока, юго-востока и юга здание окружает территория университета со стадионом, памятником работникам образования, участникам Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. и корпусами:

- Факультет технологии и профессионального педагогического образования (ул. Магомеда Ярагского, 57/8) – 4 этажа;
- Административное здание (ул. Магомеда Ярагского, 57/7) – 1 этаж;
- Кафедра анатомии, физиологии и медицины (ул. Магомеда Ярагского, 57/9) – 1 этаж;
- Факультет физической культуры и безопасности жизнедеятельности (ул. Магомеда Ярагского, 57/2) – 2 и 3 этажа;
- Общежитие (ул. Гамзата Цадасы, 72) – 5 этажей;
- Издательство (ул. Магомеда Ярагского, 59е/4) – 2 этажа;
- Факультет права (ул. Магомеда Ярагского, 57/1) – 5 этажей;
- Факультет иностранных языков (ул. Магомеда Ярагского, 59/5) – 5 этажей.

Территория университета в целом не огорожена (за исключением северной и северо-западной границы) и плавно перетекает в жилую застройку с северо-востока и востока.

В непосредственной близости от северо-западного фасада исследуемого объекта, по улице Магомеда Ярагского, расположены одно- четырехэтажные торговые ряды, отнесенные настоящим Проектом к объектам, диссонирующим по своим объемно-пространственным характеристикам по отношению к историко-градостроительной среде.

Объемно-пространственная структура исследуемого объекта: исследуемый объект углублен в квартал относительно исторической линии застройки нечетной стороны улицы Магомеда Ярагского.

Объект культурного наследия имеет «П-образную» форму в плане. Здание 3-х этажное. Высота помещений 3,5 метра.

Главный (северо-западный) фасад объекта оформлен ризалитом главного входа в здание со стороны улицы Магомеда Ярагского. Оконные и дверные проемы первого этажа ризалита оформлены прямоугольными порталами. На

уровне второго и третьего этажей ризалита выступает колонный портик из 8 одинаковых колонн прямоугольного сечения без ордеров, над которыми расположен венчающий карниз. На архитраве установлена надпись – название университета «Дагестанский государственный педагогический университет». Основание портика на уровне второго этажа оформлено балюстрадой. Над ризалитом выступает мезонин с венчающим профилированным карнизом и пилястрами, расположенными между оконных проемов. Подобные ризалиты расположены в правом и левом крыльях здания. Главные фасады здания завершены парапетом в виде балюстрады.

Со стороны внутреннего двора фасады здания покрыты композитным материалом, под которым не просматриваются какие-либо элементы архитектурного оформления фасадов. По оси северо-восточного (дворового) фасада выделяется полукруглый в плане объем, завершающийся остроконечным шатром.

Объемно-пространственная структура исследуемого объекта представляет собой городское общественное здание.

Особенности зрительного восприятия исследуемого объекта: на основании произведенной фотофиксации в октябре 2020 года, были выявлены условия восприятия исследуемого объекта культурного наследия в структуре городского пространства:

- открытая эспланада перед главным (северо-западным) фасадом Объекта раскрывает его восприятие с улицы Магомеда Ярагского;
- незастроенная территория университета с юго-востока, используемая под стадион, раскрывает полный обзор (полную видимость) Объекта в контексте с окружающими его корпусами;
- плотная застройка корпусов университета, а также густое озеленение ограничивают восприятие Объекта с северо-востока. То же с севера, где плотно расположена жилая застройка;
- большое количество торговых точек по улице Магомеда Ярагского создают визуальный шум при восприятии исследуемого объекта;

– позднейшие трансформанты (ул. Магомеда Ярагского, 76б и ул. Пирогова, 16 (жилые многоквартирные дома), расположенные на оси исследуемого объекта культурного наследия, создают неблагоприятный фон при его восприятии с территории университета.

Границы современного землепользования: актуальные (на момент разработки настоящего Проекта) сведения о земельном участке исследуемого объекта внесены в Единый государственный реестр недвижимости в 2020 году. Земельному участку, площадью 82 170 м², присвоен кадастровый номер 05:40:000056:782 с видом разрешенного использования «Для прочих объектов лесного хозяйства» (по документу: «под основной корпус»).

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия предписывает сохранение объектов в их историческом окружении, поэтому при назначении состава зон охраны исследуемых объектов и их режимов основной задачей являлась идея сохранения их ближайшего окружения (их планировочных, объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик).

Разрабатываемым проектом зон охраны для объектов культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924» предлагается назначить зоны охраны следующим составом:

- охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, участки 1, 2 и 3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-4.

Зоны установлены в соответствии с зонами композиционно-пространственного влияния, утвержденными материалами территориального планирования и градостроительного зонирования территории историко-культурных исследований, на основе анализа действующей градостроительной документации и перспектив развития исследуемой территории в целях

исключения негативного влияния нового капитального строительства на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ распространяется на территорию общего пользования улицы Магомеда Ярагского, на протяжении всего главного (северо-западного) фасада исследуемого объекта, в пределах квартала, зарегистрированного в едином государственном реестре недвижимости под номером 05:40:000056. Также зона включает пешеходные дорожки по периметру границы территории объекта культурного наследия. Зона исключает границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И.Ленину».

Охранная зона устанавливает запрет на капитальное строительство и увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства в пределах данной зоны.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, *участок 1* устанавливается с севера от границы территории исследуемого объекта культурного наследия и включает в себя жилую и общественную застройку. Дома №1, 2 и 4 по улице Братьев Нурбагандовых определены Проектом как исторически-ценные градоформирующие объекты.

Зона проходит с северо-запада по границе кадастрового квартала, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056. С северо-востока – по границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1153, через улицу Братьев Нурбагандовых до земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1021.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным Решением Собрании депутатов городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» от 26 мая 2016 г. № 9-5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Республики Дагестан» (ред. от 23 апреля 2020 г.) (далее – Правила землепользования и застройки), проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1) включают в себя

следующие территориальные зоны: «Зону многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)» (ЖЗ) и «Зону крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения» (О2). Высота застройка в пределах территориальной зоны ЖЗ ограничена тремя этажами (15 метров). Высота застройка в пределах территориальной зоны О2 ограничена шестью этажами (высота не определена).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, участок 2 включает в себя территорию с юго-востока от исследуемого объекта культурного наследия и включает в себя его корпуса в 1-2 этажа.

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 2) включают в себя территориальную зону «Общественно-деловую зону учебных заведений специального среднего и высшего образования» (О6). Высота застройка в пределах данной территориальной зоны ограничена 5 этажами («максимальная высота зданий - не подлежит установлению»).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, участок 3 включает в себя территорию с юга от исследуемого объекта культурного наследия и включает в себя корпус в 1-2 этажа, определенный настоящим Проектом как исторически-ценный градоформирующий объект (ул. Магомеда Ярагского, 59е/4).

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 3) включает в себя территориальную зону «Общественно-деловую зону учебных заведений специального среднего и высшего образования» (О6). Высота застройка в пределах данной территориальной зоны ограничена 5 этажами («максимальная высота зданий - не подлежит установлению»).

Проектом предлагается ограничить высоту реконструируемых и строящихся зданий в пределах устанавливаемой ЗРЗ-1 (участки 1, 2 и 3) до трех этажей (15 метров) согласно сложившейся застройке, а также с целью не превышения высоты исследуемого объекта культурного наследия для исключения

появления диссонирующих объектов в его ближайшем окружении. ЗРЗ-1 устанавливается также с целью сохранения исторически-ценных градоформирующих объектов

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2, включает в себя территорию с востока от исследуемого объекта с корпусом университета в 4 этажа по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/8. Зона проходит по границе земельного участка университета, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782 и устанавливается с целью сохранения сложившейся близлежащей застройки Памятника.

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- 2 включают в себя территориальную зону «Общественно-деловую зону учебных заведений специального среднего и высшего образования» (Об). Высота застройка в пределах данной территориальной зоны ограничена 5 этажами («максимальная высота зданий - не подлежит установлению»).

Проектом предлагается ограничить высоту реконструируемых и строящихся зданий в пределах устанавливаемой ЗРЗ-2 до четырех этажей (18 метров) согласно сложившейся застройке в пределах данной зоны.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-3, включает в себя территорию с юго-запада от исследуемого объекта культурного наследия и включает в себя два его корпуса в 5 этажей, а также торговые здания в 3 и 5 этажей , расположенные по линии застройки улицы Магомеда Ярагского.

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- 2 включают в себя территориальную зону «Общественно-деловую зону учебных заведений специального среднего и высшего образования» (Об). Высота застройка в пределах данной территориальной зоны ограничена 5 этажами («максимальная высота зданий - не подлежит установлению»).

Проектом предлагается ограничить высоту реконструируемых и строящихся зданий в пределах устанавливаемой ЗРЗ-3 до пяти этажей (22 метра) согласно сложившейся застройке в пределах данной зоны.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-4, включает в себя территорию с юго-востока от исследуемого объекта культурного наследия и включает в себя незастроенную территорию университета, на которой расположен стадион.

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ- 2 включают в себя территориальную зону «Общественно-деловую зону учебных заведений специального среднего и высшего образования» (Об). Высота застройка в пределах данной территориальной зоны ограничена 5 этажами («максимальная высота зданий - не подлежит установлению»).

Проектом предлагается ограничить высоту строящихся зданий в пределах устанавливаемой ЗРЗ-4 до одного этажа (5 метров) с целью сохранения выгодных точек восприятия объекта культурного наследия с данной территории.

Настоящим Проектом предлагается установить все вышеперечисленные зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57), индивидуальные режимы использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам для данных зон.

Зона охраняемого природного ландшафта настоящим Проектом не устанавливается по причине расположения исследуемого объекта в плотной городской застройке, в значительной удаленности от природных объектов.

Часть 2. Проект зон охраны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

1. Установление охранной зоны объекта культурного наследия и требований к режимам использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

1.1 Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)	
№№ точек	Описание прохождения границы
<i>Внутренний контур по границе территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину», утвержденной Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 года №161 (далее граница территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину»)</i>	
1-2	на северо-восток, по северо-западной границе территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину»
2-3	на юго-восток, по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину»
3-4	на юго-запад, по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину»
4-1	на северо-запад, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину»
<i>Внутренний контур по границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924», утвержденной Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112 (далее граница территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»)</i>	
5-6	на северо-восток, по северо-западной границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»
6-7	на юго-восток, по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»
7-8	на юго-запад, по юго-восточной границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»
8-5	на северо-запад, по юго-западной границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924»
<i>Внешний контур</i>	
9-10	на юго-восток, по земельному участку, зарегистрированному в ЕГРН под номером 05:40:000056:1062, перпендикулярно его северо-западной границе, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, через улицу Магомеда Ярагского
10-17	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, вдоль местного проезда на территорию университета
17-18	на юго-запад, до западного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/8
18-20	на юго-запад, до западного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/7, вдоль его северо-западного фасада
20-21	на юго-восток, вдоль ризалита с мозаикой юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/7

21-22	на юг, от южного угла ризалита с мозаикой юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/7 до северного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2
22-23	на юго-запад, вдоль северо-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2
23-26	на юго-запад, от западного угла северо-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2, перпендикулярно проезду на территории университета, огибая озелененную стадиона
26-27	на северо-запад, параллельно северо-восточному фасаду корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/1, перпендикулярно юго-восточному фасаду корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
27-28	на северо-восток, вдоль юго-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
28-29	на северо-запад, вдоль северо-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
29-30	на северо-запад, от северного угла фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5 до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:67
30-31	на северо-запад, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:67, перпендикулярно северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1061, через улицу Магомеда Ярагского
31-9	на северо-восток, по северо-западным границам земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000056:1061 и 05:40:000056:1062, вдоль улицы Магомеда Ярагского

1.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

Описание характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
<i>Внутренний контур по границе территории объекта культурного наследия «Памятник В.И.Ленину», утвержденной Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 года №161</i>		
1	216998,12	350398,15
2	216999,61	350399,41
3	216998,33	350400,94
4	216996,83	350399,68
1	216998,12	350398,15
<i>Внутренний контур по границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924», утвержденной Приказом Агентства по охране культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 14 ноября 2017 г. № 112</i>		
5	216923,11	350355,26
6	217063,83	350459,33
7	217001,94	350542,39
8	216858,93	350441,59
5	216923,11	350355,26
<i>Внешний контур</i>		
9	217081,15	350443,04
10	217067,84	350458,13
11	217065,91	350460,85
12	217010,47	350535,74
13	216997,60	350553,73
14	216996,70	350552,93
15	216994,22	350556,25
16	216995,02	350556,95
17	216992,75	350560,46
18	216959,57	350536,96
19	216945,30	350522,78
20	216923,74	350507,04
21	216916,24	350517,49
22	216897,70	350517,01
23	216868,57	350495,14
24	216861,10	350469,26
25	216850,38	350456,17
26	216819,99	350433,65
27	216885,39	350347,87
28	216909,52	350366,83
29	216919,68	350352,65
30	216930,36	350347,24
31	216948,30	350325,92
9	217081,15	350443,04

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ: 14178,55 м².

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

1.3 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ

Охранная зона объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия - ОЗ «Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924» (Далее - Режим):

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) размещение автостоянок и автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия;

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, относящихся к объекту культурного наследия;

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

3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

4) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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.

2. Настоящим Режимом **запрещается**:

1) проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

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

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

5) установка средств наружной рекламы;

6) установка уличных ограждений, малых архитектурных форм, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе охранной зоны объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

2. Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

2.1 Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1

2.1.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)	
№№ точек	Описание прохождения границы
<i>Участок 1</i>	
9-33	на северо-восток, по северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1062, вдоль улицы Магомеда Ярагского
33-34	на юго-восток, перпендикулярно улице Магомеда Ярагского, до западного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:86
34-36	на юго-восток, по южной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:86
36-37	на юго-восток, по земельному участку, зарегистрированному в ЕГРН под номером 05:40:000056:1153, с дворовой стороны здания по адресу ул. Братьев Нурбагандовых, 1
37-40	на юго-восток, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1153
40-41	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1153
41-42	на юг, от южного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1153 до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1021
42-43	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1021
43-44	на юго-восток, перпендикулярно юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1021
44-17	на юго-запад, перпендикулярно северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782
17-10	на северо-запад, по северо-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, вдоль местного проезда на территорию университета
10-9	на северо-запад, по земельному участку, зарегистрированному в ЕГРН под номером 05:40:000056:1062, перпендикулярно его северо-западной границе, до северного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, через улицу Магомеда Ярагского
<i>Участок 2</i>	
18-47	на юго-восток, от западного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/8, вдоль его юго-западного фасада, до северного угла здания по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/3
47-50	на юго-запад, от северного угла здания по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/3, вдоль его северо-западных фасадов

50-51	на юго-запад, от юго-западного угла здания по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/3, до восточного угла беговой дорожки стадиона
51-52	на северо-запад, от восточного угла беговой дорожки стадиона до южного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2
52-23	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2
23-22	на северо-восток, вдоль северо-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2
22-21	на север, от северного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2 до южного угла ризалита с мозаикой юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/7
21-20	на северо-запад, вдоль ризалита с мозаикой юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/7
20-18	на северо-восток, от западного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/7, вдоль его северо-западного фасада, до западного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/8
<i>Участок 3</i>	
53-54	на юго-запад, вдоль юго-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59е/4
54-58	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, вдоль юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59е/4, до корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/1
58-26	на северо-восток, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, вдоль юго-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/1
26-53	на юго-восток, вдоль проезжей части с юго-запада от стадиона, до восточного угла здания корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59е/4

2.1.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
<i>Участок 1</i>		
9	217081,14	350443,04
32	217134,26	350489,86
33	217180,70	350530,80
34	217170,68	350543,43
35	217164,99	350551,52
36	217162,24	350557,59
37	217147,07	350584,64
38	217138,17	350598,45
39	217134,94	350601,61
40	217129,59	350608,37
41	217091,59	350579,48
42	217065,67	350579,16
43	217023,17	350547,92
44	217006,56	350570,61
17	216992,75	350560,46
16	216995,02	350556,95
15	216994,22	350556,25
14	216996,70	350552,93
13	216997,60	350553,73
12	217010,47	350535,74
11	217065,91	350460,85
10	217067,84	350458,13
9	217081,14	350443,04
<i>Участок 2</i>		
18	216959,57	350536,96
45	216908,29	350604,59
46	216898,18	350619,54
47	216893,25	350626,84
48	216880,48	350617,80
49	216873,30	350627,53
50	216841,01	350603,71
51	216801,44	350583,21
52	216826,06	350550,22
23	216868,57	350495,14
22	216897,70	350517,01
21	216916,24	350517,49
20	216923,74	350507,21
19	216945,30	350522,78
18	216959,57	350536,96
<i>Участок 3</i>		
53	216740,82	350537,95
54	216725,59	350525,52
55	216750,00	350485,45

56	216784,61	350440,75
57	216782,24	350438,87
58	216799,16	350418,07
26	216819,99	350433,65
53	216740,82	350537,95

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1:
участок 1: 15070,80 м²; участок 2: 11298,48 м², участок 3: 3114,87 м².

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

2.1.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, участки 1, 2 и 3

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1, участки 1, 2 и 3 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924 (Далее - Режим):

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) 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) предельная разрешенная высотность – 3 этажа (не выше 15,0 м) от

существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

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

в) применение традиционной для данной местности отделки стен – открытый кирпич или натуральный камень, штукатурка с последующей покраской, без применения сайдинга в отделке;

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

8) ремонт и реконструкция исторически ценный градоформирующих объектов (при условии согласования проектной документации с государственным органом охраны объектов культурного наследия), расположенных по адресам: ул. Братьев Нурбагандовых, д.1, 2 и 4, ул. Магомеда Ярагского, д.57/7 и 59е/4, и сохранения их характеристик:

а) текущий и капитальный ремонт с сохранением общего исторического облика фасадов, ценных деталей и элементов декора фасадов, традиционных кровельных материалов; исторической системы отделки, исторического цветового решения;

б) реконструкция с сохранением исторических высотных параметров, объемно-пространственной структуры объекта, форм и размеров архитектурных деталей, формы крыши;

9) при неудовлетворительном техническом состоянии исторически-ценных градоформирующих объектов, подтвержденному инженерными обследованиями, допустима его разборка (снос) с последующим компенсационным строительством на прежнем месте, с воссозданием подлинных архитектурно-художественных и объемно-пространственных решений разбираемых объектов при условии согласования данных работ с государственным органом охраны объектов

культурного наследия. Разборка (снос) указанного объекта проводится после его научной фиксации (составление обмерных чертежей, выполненных в объеме, дающем полное представление об архитектурном и скульптурном решении памятника, фотофиксация).

3) 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;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1;

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

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

– рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

– сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

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

– объектов системы городской ориентирующей информации;

4) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую

застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

- 5) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- 7) проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих пункту 2 раздела 1 настоящих требований;

2) 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) больших остекленных поверхностей;
 - в) ярких и блестящих кровельных материалов;
 - г) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- 2) строительство инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;
- 3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред

объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

б) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

2.2 Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

2.2.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)	
№№ точек	Описание прохождения границы
17-61	на юго-восток, вдоль юго-западных фасадов зданий по адресам ул. Братьев Нурбагандовых, 6В, 6Б, 8а
61-46	на юго-запад, вдоль северо-западной границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1001
46-18	на северо-запад, вдоль юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/8
18-17	на северо-восток, от западного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/8

2.2.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
17	216992,75	350560,46
59	216956,14	350609,37
60	216943,31	350626,10
61	216931,10	350642,30
62	216914,23	350630,82
46	216898,18	350619,54
45	216908,29	350604,59
18	216959,57	350536,96
17	216992,75	350560,46

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2: 4192,16 м².

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

2.2.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924 (Далее - Режим):

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) 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) предельная разрешенная высотность – 4 этажа (не выше 18,0 м) от существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента

здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

б) сохранение габаритов существующих объектов капитального строительства, превышающих предельную разрешенную высотность, указанную в подпункте «а» пункта 2 раздела 1 настоящих требований, находящихся в хорошем или удовлетворительном техническом состоянии;

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

г) применение традиционной для данной местности отделки стен – открытый кирпич или натуральный камень, штукатурка с последующей покраской, без применения сайдинга в отделке;

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

3) 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;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2;

в) посадка зеленых насаждений, разбивка газонов, цветников;

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

– объектов системы городской ориентирующей информации;

4) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

5) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих пункту 2 раздела 1 настоящих требований;

2) 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) больших остекленных поверхностей;

в) ярких и блестящих кровельных материалов;

г) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

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

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

6) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

2.3 Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3

2.3.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)	
№№ точек	Описание прохождения границы
58-65	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782
65-66	на юго-запад, по юго-восточной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:36
66-67	на северо-запад, по юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:36
67-68	на северо-запад, по земельному участку, зарегистрированному в ЕГРН под номером 05:40:000056:1061, перпендикулярно его северо-западной границе, через улицу Магомеда Ярагского
68-31	на северо-восток, по северо-западным границам земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН под номерами 05:40:000056:1061 и 05:40:000056:1062, вдоль улицы Магомеда Ярагского
31-30	на юго-восток, до восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:67, перпендикулярно северо-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:1061, через улицу Магомеда Ярагского
30-29	на юго-восток, от восточного угла земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:67 до северного угла фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
29-28	на юго-восток, вдоль северо-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
28-27	на юго-запад, вдоль юго-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
27-26	на юго-восток, параллельно северо-восточному фасаду корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/1, перпендикулярно юго-восточному фасаду корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59/5
26-58	на юго-запад, перпендикулярно юго-западной границе земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН под номером 05:40:000056:782, вдоль юго-восточного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/1

2.3.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)		
Система координат: МСК-05		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
<i>Участок 1</i>		
58	216799,16	350418,07
63	216865,68	350336,33
64	216861,46	350333,26
65	216880,11	350310,69
66	216877,83	350308,92
67	216888,16	350295,62
68	216899,42	350282,84
31	216948,30	350325,92
30	216930,36	350347,24
29	216919,68	350352,65
28	216909,52	350366,83
27	216885,39	350347,87
26	216819,99	350433,65
58	216799,16	350418,07

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3: 6245,43 м².

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

2.3.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924 (Далее - Режим):

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) 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) предельная разрешенная высотность – 5 этажей (не выше 22,0 м) от

существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши; купола; шпиля; башни, надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.);

б) применение традиционной для данной местности отделки стен – открытый кирпич или натуральный камень, штукатурка с последующей покраской, без применения сайдинга в отделке;

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

3) 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;

б) размещение автопарковок и автостоянок, устройство подземных гаражей, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3;

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

г) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

– рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, указателей с рекламным модулем габаритами не более 1,8 м x 1,2 м;

– сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, остановочных павильонов габаритами не более 2,5 метров;

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

– объектов системы городской ориентирующей информации;

4) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

5) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;

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

7) проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих пункту 2 раздела 1 настоящих требований;

2) 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;

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

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

6) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

2.4 Установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4

2.4.1 Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)	
№№ точек	Описание прохождения границы
51-53	на юго-запад, вдоль юго-восточной границы стадиона, до восточного угла здания корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59е/4
53-26	на северо-запад, вдоль проезжей части с юго-запада от стадиона, от восточного угла здания корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 59е/4
26-23	на северо-восток, до западного угла северо-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2, перпендикулярно проезду на территории университета, огибая озелененную стадиона
23-52	на юго-восток, вдоль юго-западного фасада корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2
52-51	на юго-восток, от южного угла корпуса университета по адресу ул. Магомеда Ярагского, 57/2 до восточного угла беговой дорожки стадиона

2.4.2 Таблица координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4

Описание характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакуогоспиталь № 2924 (Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Ярагского, д.57)		
Система координат: <u>МСК-05</u>		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
<i>Участок 1</i>		
51	216801,44	350583,21
53	216740,82	350537,95
26	216819,99	350433,65
25	216850,38	350456,17
24	216861,10	350469,26
23	216868,57	350495,14
52	216826,06	350550,22
51	216801,44	350583,21

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4: 9610,41 м².

Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

2.4.3 Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-4

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, как часть зон охраны объекта культурного наследия, является в соответствии со ст. 1, п. 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (закон № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 24 апреля 2020 г.)) зоной с особыми условиями использования территорий. В пределах данных зон в полном соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения Здание, в котором в 1941-1945 гг. находился эвакогоспиталь № 2924 (Далее - Режим):

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) 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) предельная разрешенная высотность – 1 этаж (не выше 5,0 м) от

существующей отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской крыши; конька или фронтона скатной крыши и т.п.);

б) применение традиционной для данной местности отделки стен – открытый кирпич или натуральный камень, штукатурка с последующей покраской, без применения сайдинга в отделке;

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

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

а) установка спортивного оборудования, а также малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) использование в покрытии спортивных дорожек и площадок - специальных натуральных и искусственных материалов, специального озеленения с организацией водоотведения;

в) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

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

д) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

– объектов системы городской ориентирующей информации;

4) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок и т.д.) с последующей рекультивацией нарушенных земель, при условии получения инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую

застройку, на гидрогеологические и экологические условия, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

- 5) капитальный ремонт существующих инженерных коммуникаций;
- 6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- 7) проведение научных исследований, в том числе археологических;
- 8) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

2. Настоящим Режимом запрещается:

1) применение при новом строительстве и реконструкции существующей застройки объемно-пространственных решений, не соответствующих пункту 2 раздела 1 настоящих требований;

2) 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;
- 5) устройство сплошных металлических или бетонных ограждений;
- б) строительство инженерных коммуникаций или оборудования наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий, строений и сооружений;

3) размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред

объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

б) установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами «г» пунктом 3 раздела 1 настоящих требований, в том числе запрещение установки отдельно стоящих рекламных конструкций, крышных рекламных конструкций, уникальных нестандартных рекламных конструкций;

3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки города Махачкалы с учетом настоящих требований.

Графические материалы