

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ИДЕЯ-ПРОЕКТ»

ИНН 6164136675 КПП 616401001 ОГРН 1216100034996

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 17.02.2022 г. № МКРФ 22059

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности Л036-00116-61/00617478

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

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где
останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

Адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где
останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»**

Книга 2

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)



Шифр: 145-24-30



Ростов-на-Дону
2024

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ИДЕЯ-ПРОЕКТ»

ИНН 6164136675 КПП 616401001 ОГРН 1216100034996

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 17.02.2022 г. № МКРФ 22059

Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности Л036-00116-61/00617478

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

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где
останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

Адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где
останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»**

Книга 2

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

Шифр: 145-24-30

Директор

И.М. Гелас

ГАП

Д.А. Тимченко

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

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где
останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

Адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакс, угол Ленина-Хизроева, 31

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность, наименование организации	Подписи	Ф.И.О.

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

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

Адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31

Состав ответственных исполнителей проекта

№№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Участие
1	2	3	4
1	Гелас И.М.	директор	научно-методическое руководство
2	Тимченко Д.А.	ГАП	руководство, исполнение
3	Васильев Д.В.	архитектор	исполнение
4	Адамов Д.Г.	архитектор	исполнение

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

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

Адрес: Республика Дагестан, г. Буйнакск, угол Ленина-Хизроева, 31

**СОСТАВ
научно-проектной документации**

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Шифр	Арх. №, дата	Примечание
Книга 1				
ПР	Раздел I. Предварительные работы	145-24-ПР		
НИ	Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	145-24-НИ		
Книга 2				
ЗО	Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)	145-24-ЗО		

Взам. инв. №												
								145-24-ПЗО-С				
Подпись и дата		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Том 2. Утверждаемая часть. Зоны охраны		Стадия	Лист	Листов
		Научный рук.		Гелас			12.24			П	5	25
		ГАП		Тимченко			12.24					
		Архитектор		Васильев			12.24					
		Архитектор		Адамов			12.24					
Инв. № подл										ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ»		

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	8
2. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»	10
2.1. Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия (Индекс зоны - ОЗ)	10
2.2. Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Индекс зоны – ЗРЗ).....	12
2.3. Карта (схема) устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)». М 1:1000.....	14
2.4. Карта градостроительного зонирования	15
2.5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»	16
2.6. Схема границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)	17
2.7. Схема границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	18
3. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)».....	19
3.1. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ).....	19
3.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Индекс зоны – ЗРЗ).....	21
Приложения.....	23

Инв. № подл																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел III. Проект зон охраны
(итоговая часть)

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						145-24-30	Лист	
							7	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата			

Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

Информация об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, учитывается и отображается в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Графическое описание местоположения границ зон охраны принято Приказа Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условия использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условия использования территории».

Право установления границ зон с особыми условиями использования территории подтверждено Лицензией на осуществление геодезической и картографической деятельности Л036-00116-61/00617478 (Приказ Р/043/22 от 26.09.2022).

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл	характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условия использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условия использования территории». Право установления границ зон с особыми условиями использования территории подтверждено Лицензией на осуществление геодезической и картографической деятельности Л036-00116-61/00617478 (Приказ Р/043/22 от 26.09.2022).										
							145-24-30				Лист
											9
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата					

2. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

2.1. Описание прохождения границ охранной зоны объекта культурного наследия (Индекс зоны - ОЗ)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Охранная зона объекта культурного наследия (Индекс зоны – ОЗ)
(Республика Дагестан, г. Буйнакск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ пп	Характеристика	Описание
1	2	3
1.	Местоположение	Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Буйнакск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2 887 м² +/- 18,81 м²
3.	Иные характеристики	-

Раздел 2

Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	6	7	8
1	199817.93	318428.85	картометрический метод	0,10	-
2	199820.63	318439.47	картометрический метод	0,10	-
3	199824.98	318453.98	картометрический метод	0,10	-
4	199829.33	318475.32	картометрический метод	0,10	-
5	199831.37	318484.67	картометрический метод	0,10	-
6	199833.77	318484.29	картометрический метод	0,10	-

Взам. инв. №								Лист	
Подпись и дата								145-24-30	10
Инв. № подл		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

7	199835.34	318491.87	картометрический метод	0,10	-
8	199837.95	318502.30	картометрический метод	0,10	-
9	199823.06	318504.94	картометрический метод	0,10	-
10	199774.68	318513.51	картометрический метод	0,10	-
11	199769.62	318484.95	картометрический метод	0,10	-
12	199788.47	318481.00	картометрический метод	0,10	-
13	199806.12	318477.28	картометрический метод	0,10	-
14	199800.30	318449.66	картометрический метод	0,10	-
15	199797.55	318432.97	картометрический метод	0,10	-
1	199817.93	318428.85	картометрический метод	0,10	-

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

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

Текстовое описание границ объекта

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
1	2	северо-восток	10,96	75° 43' 8,1"
2	3	северо-восток	15,15	73° 18' 41,8"
3	4	северо-восток	21,78	78° 28' 42,7"
4	5	северо-восток	9,57	77° 41' 31,1"
5	6	северо-запад	2,43	351° 0' 10,3"
6	7	северо-восток	7,74	78° 17' 53,3"
7	8	северо-восток	10,75	75° 57' 34,9"
8	9	юго-восток	15,12	169° 57' 26,1"
9	10	юго-восток	49,13	169° 57' 26,1"
10	11	юго-запад	29,00	259° 57' 26,1"
11	12	северо-запад	19,26	348° 9' 53,9"
12	13	северо-запад	18,04	348° 5' 53,7"
13	14	юго-запад	28,23	258° 6' 3,2"
14	15	юго-запад	16,92	260° 38' 36,5"
15	1	северо-запад	20,79	348° 33' 54,4"

						145-24-30	Лист
							11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

2.2. Описание прохождения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Индекс зоны – ЗРЗ)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Индекс зоны – ЗРЗ)
(Республика Дагестан, г. Буйнакск)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ пп	Характеристика	Описание
1	2	3
1.	Местоположение	Российская Федерация, Республика Дагестан, г. Буйнакск
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1 233 м² +/- 12,29 м²
3.	Иные характеристики	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 2-х участков

Раздел 2

Сведения о местонахождении границ объекта					
1. Система координат МСК-05					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	6	7	8
Участок 1					
1	199783.81	318458.87	картометрический метод	0,10	-
2	199788.47	318481.00	картометрический метод	0,10	-
3	199769.62	318484.95	картометрический метод	0,10	-
4	199768.97	318480.95	картометрический метод	0,10	-
5	199766.71	318481.40	картометрический метод	0,10	-
6	199763.68	318462.86	картометрический метод	0,10	-
1	199783.81	318458.87	картометрический метод	0,10	-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

						145-24-30	Лист
							12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

Участок 2

6	199763.68	318462.86	картометрический метод	0,10	-
7	199760.32	318441.40	картометрический метод	0,10	-
8	199760.12	318440.06	картометрический метод	0,10	-
9	199785.81	318435.58	картометрический метод	0,10	-
10	199797.55	318432.97	картометрический метод	0,10	-
11	199800.30	318449.66	картометрический метод	0,10	-
12	199782.63	318453.29	картометрический метод	0,10	-
1	199783.81	318458.87	картометрический метод	0,10	-
6	199763.68	318462.86	картометрический метод	0,10	-

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

Обозна чение характе рных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическа я погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Текстовое описание границ объекта

Прохождение границы		Описание прохождения границы		
от точки	до точки	Направление	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
Участок 1				
1	2	северо-восток	22,62	78° 5' 55,8"
2	3	юго-восток	19,26	168° 9' 53,9"
3	4	юго-запад	4,05	260° 46' 12,4"
4	5	юго-восток	2,30	168° 44' 19,8"
5	6	юго-запад	18,79	260° 43' 5,5"
6	1	северо-запад	20,52	348° 46' 43,6"
Участок 2				
6	7	юго-запад	21,72	261° 6' 5,1"
7	8	юго-запад	1,35	261° 30' 39,8"
8	9	северо-запад	26,08	350° 6' 28,2"
9	10	северо-запад	12,03	347° 27' 57,7"
10	11	северо-восток	16,92	80° 38' 36,5"
11	12	юго-восток	18,04	168° 23' 27,9"
12	1	северо-восток	5,70	78° 5' 55,8"
1	6	юго-восток	20,52	168° 46' 43,6"

Взам. инв. №

Подпись и дата

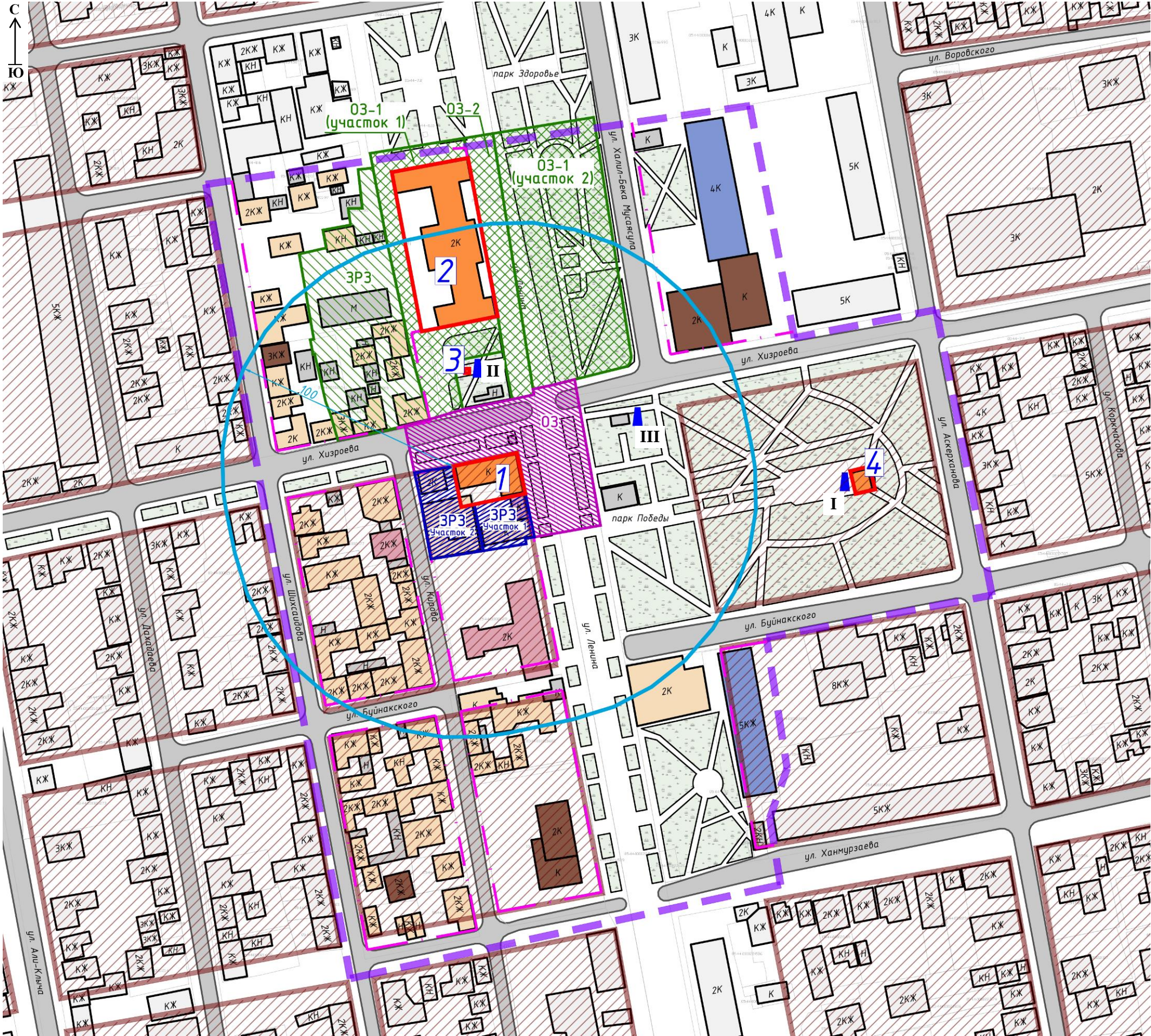
Инв. № подл

145-24-30

Лист

13

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------



Условные обозначения

– граница исследования

– объекты культурного наследия
– номер объекта культурного наследия по списку

Список объектов культурного наследия:

- Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны) – изучаемый объект
- Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653
- Памятник-бюст М. Хизроеву
- Памятник «Скорбящая мать»

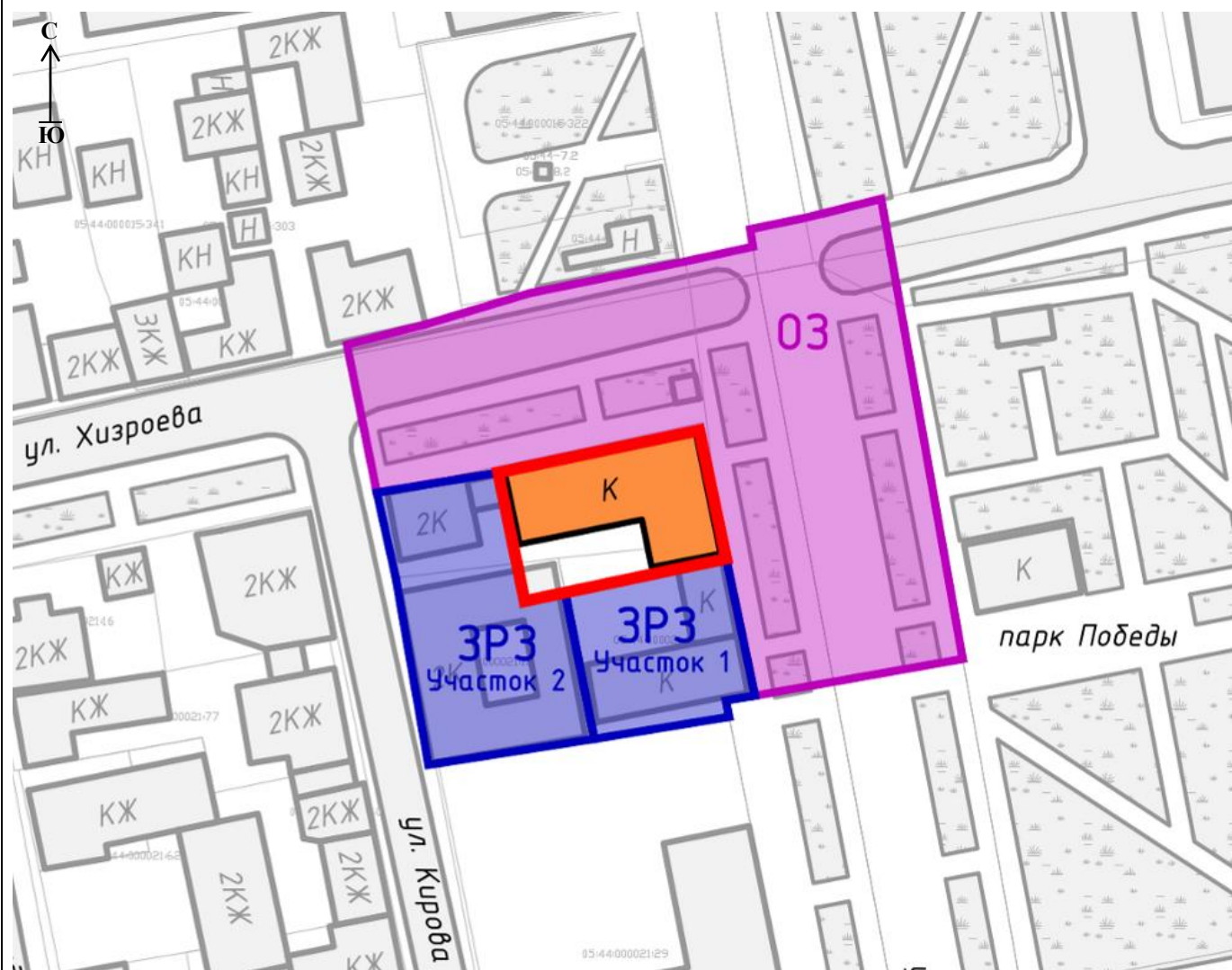
Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей женской гимназии, в которой в годы ВОВ размещались эвакуогоспитали №1797, 3222, 4651, 4653»

I. Памятник «Скорбящая мать»
II. Памятник - бюст М.Хизроеву
III. Памятник «Танк ИС-3»

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

2.4. Карта градостроительного зонирования



Масштаб 1:500

Условные обозначения



— объект культурного наследия
«Дом, где останавливался А. Дюма
(период Кавказской войны)»



— граница территории объекта
культурного наследия



— охранная зона объекта культурного
наследия (ОЗ)



— зона регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

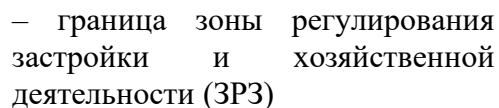
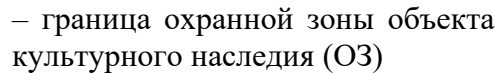
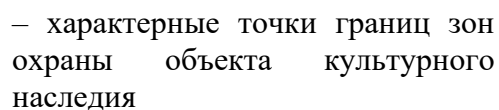
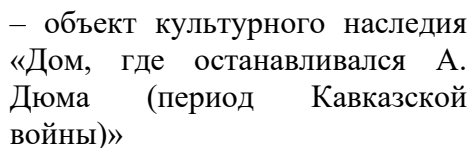
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

145-24-30

Лист

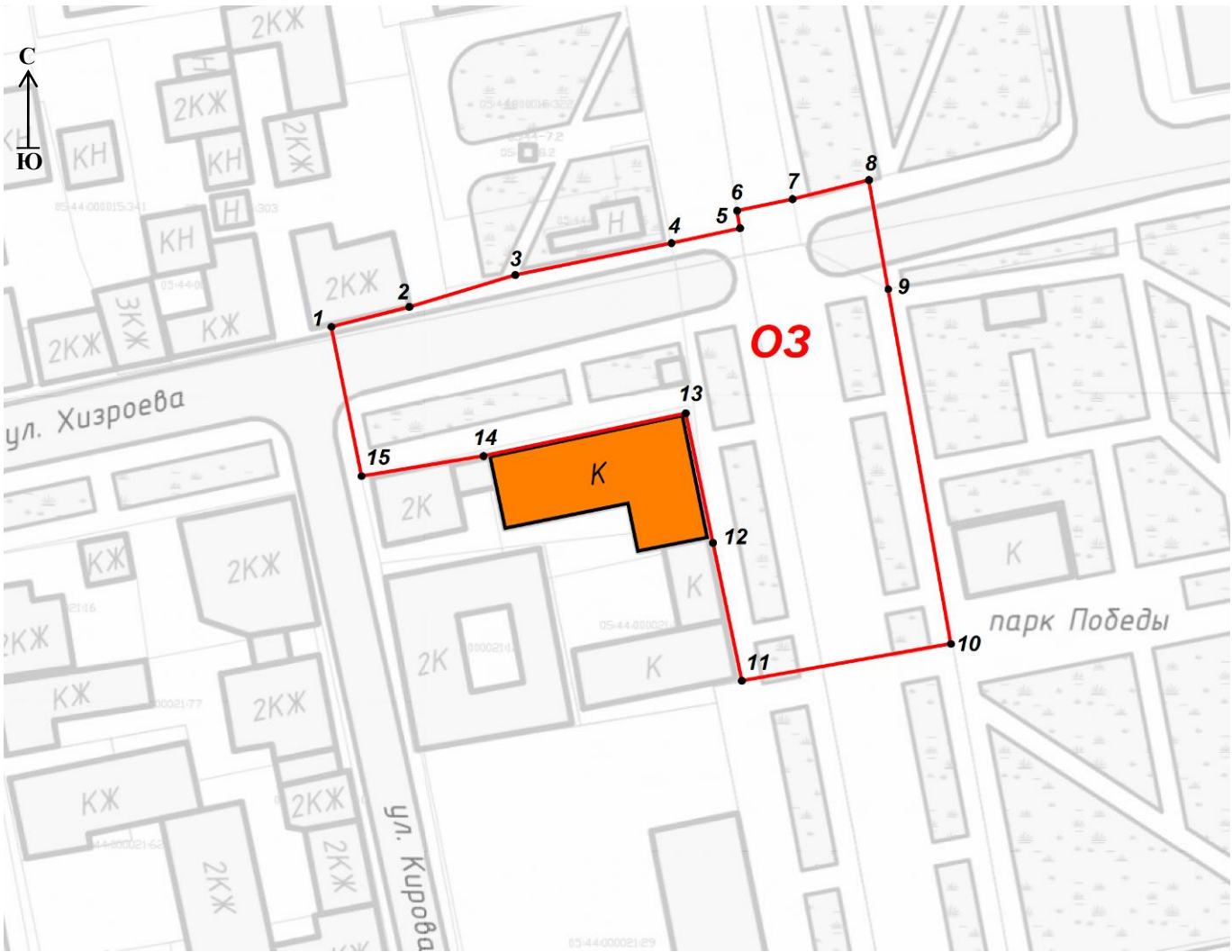
15



– окружающая застройка

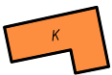
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	145-24-30
						Лист
						16

2.6. Схема границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)



Масштаб 1:500

Условные обозначения



– объект культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»



– граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

1 – 15

– характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

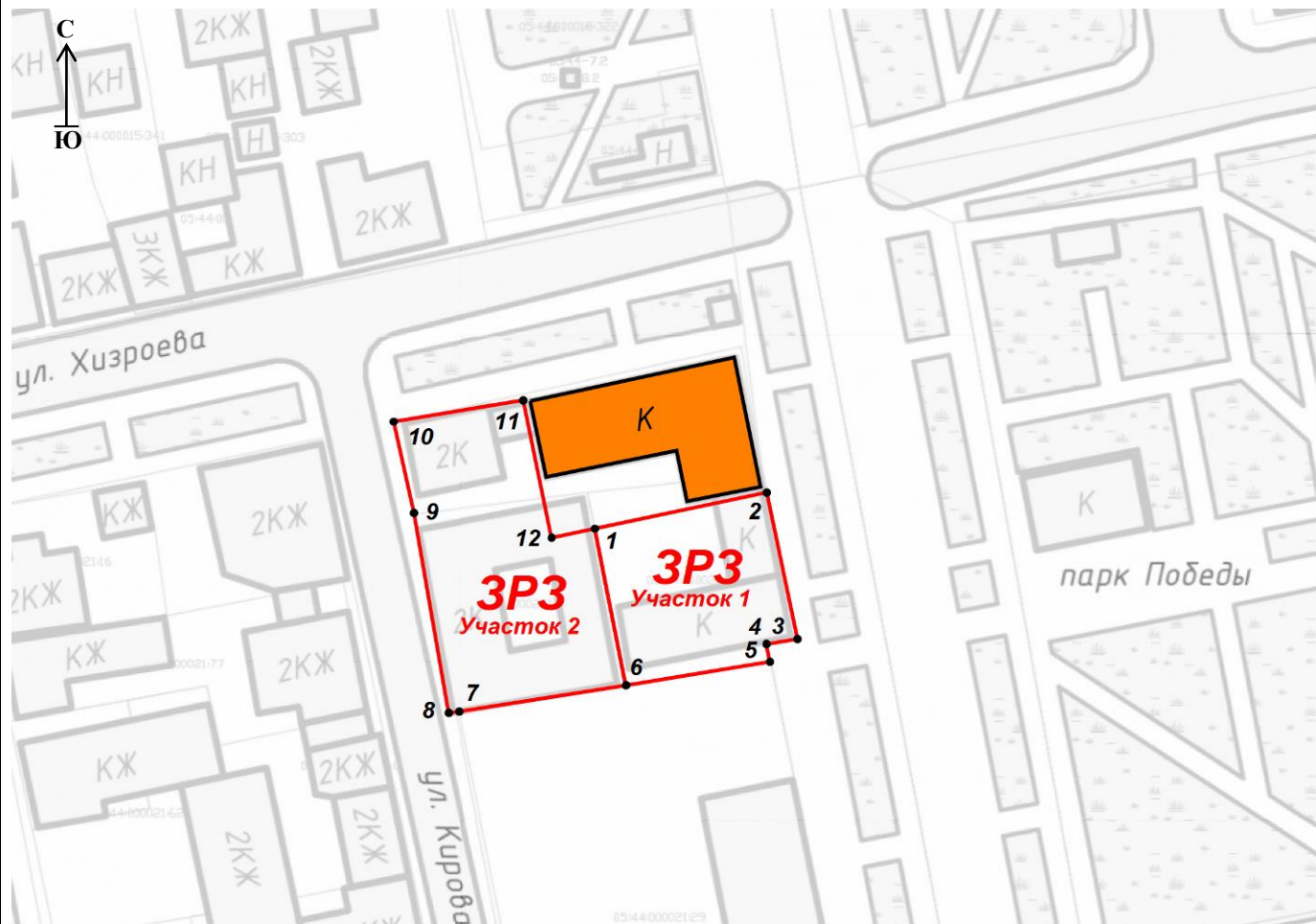


– окружающая застройка

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

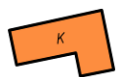
						145-24-30	Лист
							17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

2.7. Схема границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



Масштаб 1:500

Условные обозначения



— объект культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»



— граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1 – 12

— характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



— окружающая застройка

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №	ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ)					
						145-24-30	Лист	
							18	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата			

3. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»

3.1. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ)

В соответствии с п.1 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ на сопряженной территории с объектом культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» устанавливается охранный зона объекта культурного наследия. В границе территории данной зоны устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам разработанные с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия предлагается установить следующий особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

I. Режимом разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной

Взам. инв. №	восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);							
Подпись и дата	2) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды: исторических линий застройки, исторически сложившейся планировочной							
Инв. № подл							145-24-30	Лист
								19
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

структуры дорог и улиц, озелененных территорий;

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

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

5) ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение соотношения открытых и закрытых пространств;

7) устройство пандусов и другого оборудования, обеспечивающего передвижение маломобильных групп населения;

8) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;

9) размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с последующим демонтажем по окончании события;

10) устройство открытых парковок автотранспорта вдоль ул. Ленина и ул. Хизроева;

11) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» в его историческом и ландшафтном окружении.

II. Режимом ограничивается:

1) проведение работ по благоустройству с размещением малых архитектурных форм из традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

2) установка средств ориентирующей информации (указатели, информационные панели) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

Взам. инв. №	регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» в его историческом и ландшафтном окружении.							
	II. Режимом ограничивается:							
Подпись и дата	1) проведение работ по благоустройству с размещением малых архитектурных форм из традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);							
	2) установка средств ориентирующей информации (указатели, информационные панели) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.							
Инв. № подл							145-24-30	Лист
								20
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

III. Режимом запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)»;

2) размещение рекламы, временных построек и объектов (киосков, навесов).

IV. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакска с учетом настоящих требований.

3.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Индекс зоны – ЗРЗ)

В соответствии с п.1 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ на сопряженной территории с объектом культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)» устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков. В границе данной зоны предлагается установить режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, разработанные с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 г. «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):

Взам. инв. №	(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».							
Подпись и дата	В соответствии с п.3 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается установить следующий режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам (далее – Режим):							
Инв. № подл							145-24-30	Лист
								21
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

I. Режимом разрешается:

- 1) снос (демонтаж) ветхих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений;
- 2) строительство, прокладка, реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;
- 4) устройство проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция и ремонт существующих;

II. Режимом ограничивается:

- 1) ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов, примененных материалов отделки фасадов и кровель;
- 2) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты зданий до конька скатной крыши, расположенных в границах 1-го участка - до 7,0 метра; в границах 2-го участка - до 10,0 метра; применение в наружной отделке фасадов неоштукатуренного кирпича или природного камня, деревянной обшивки, штукатурки с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, коричневого или терракотового цвета; кровли - коричневого, серого, терракотового цвета.

III. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом, где останавливался А. Дюма (период Кавказской войны)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Буйнакса с учетом настоящих требований.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл							145-24-30
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	
							Лист 22

Приложения

Инв. № подл							Лист						
								Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Подпись и дата		145-24-30					23						
Взам. инв. №													

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Ростовской
области
(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий
из реестра лицензий по состоянию на 14:51, 19.08.2024г.

1. Статус
лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер
лицензии:

Л036-00116-61/00617478

3. Дата предоставления
лицензии:

26.09.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе
фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического
лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты,
государственный регистрационный номер записи о создании юридического
лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИДЕЯ-ПРОЕКТ",
ООО "ИДЕЯ-ПРОЕКТ", 344082, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ,
УЛ. БОЛЬШАЯ САДОВАЯ, Д. 12, КОМ. 6, +7 (938) 119 03 02, project-
idea@yandex.ru, 1216100034996

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, государственный регистрационный номер записи
о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также
иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального

Взам. инв. №	Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц: (заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)							
	Подпись и дата	6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального						
Инв. № подл								145-24-30
							24	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата		

закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:
(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер
налогоплательщика: 6164136675

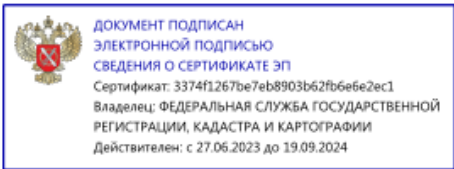
8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности: 344082, обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, д. 36/5 1,2-3; 344082, обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 12 ком. 6

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности: Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов (Работы в соответствии с пПРФ от 09.02.2024 № 141); Установление и изменение границ зон с особыми условиями использования территории (Работы в соответствии с пПРФ от 09.02.2024 № 141);

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения: 26.09.2022, Р/043/22

11. Приказ о внесении изменений в реестр лицензий: 09.02.2024, № 141, Приказ о внесении изменений в реестр лицензий: 01.07.2024, № р/020/24
(иные сведения)

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



Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №	 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 3374f1267be7eb8903b62fb6be2ec1 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 до 19.09.2024					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	145-24-30	Лист	
							25	