

НАУЧНО - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)

ТОМ 2.

Проект зон охраны

Раздел 1. Проект зон охраны.

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

НАУЧНО - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

договор от 13.02.2025 № 1/НИ-2025

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)

ТОМ 2.

Проект зон охраны

Раздел 1. Проект зон охраны.

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате

Генеральный директор
ООО НПЦ «Приоритет»

Б.В. Куликов

Руководитель проекта
главный архитектор проекта

Д.С. Менкин

Том 2. Проект зон охраны

проекта зон охраны объекта культурного регионального значения «Дом»,
кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул.
Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)

Оглавление

Раздел 1. Проект зон охраны.....	4
1.1. Общие положения	4
1.2. Описание границ территории Объекта культурного наследия	10
1.3. Описание границ территорий проектируемых зон охраны	10
1.3.1. Описание границ территории охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ).....	10
1.3.2. Описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).....	17
1.4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта культурного наследия	24
1.4.1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ).....	24
1.4.2. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)	26
1.5. Графическая часть.....	29
1.5.1. Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000	30
1.5.2. Схема наложения границ территорий зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000.....	31
Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате.	32

Раздел 1. Проект зон охраны

1.1. Общие положения

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

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

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

Со дня установления зон охраны независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зон охраны допускаются эксплуатация и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны, а также реконструкция объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных параметров или в предельных параметрах строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в случае, если они превышают параметры указанных

существующих объектов капитального строительства.¹

Сведения о границах зон охраны об ограничениях использования объектов недвижимого имущества, находящихся в указанных границах, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» и Федеральным законом от 3 июля 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».²

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

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

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

¹ П. 14. Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972

² П. 26. Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972

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

порядке).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Зоны охраны объектов культурного наследия являются зонами с особыми условиями использования территорий.⁴ Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными со дня внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.⁵

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

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

- проектная документация содержит сведения о кадастровых номерах земельных участков, расположенных в зонах охраны Объекта (см. лист. 1.5.2 «Схема наложения границ территорий зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000». Графической части Тома 2 Проекта);

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

Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, и используемые при описании границ территорий зон охраны Объекта, указаны на момент разработки Проекта и взяты с публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Росреестра⁶.

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

⁴ Статья 105 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

⁵ П. 24 ст. 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

⁶ По материалам сайта: <https://nspd.gov.ru/map> (дата и время обращения 17.03.2025 МСК 11:56)

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ

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

(наименование лицензирующего органа)



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

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

2. Регистрационный номер лицензии: _____ 64-00030Ф

3. Дата предоставления лицензии: _____ 22.02.2022

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика: 645105487382

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

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

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

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

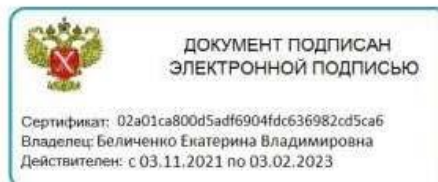
– установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории.

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

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

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

Заместитель руководителя



Е.В. Беличенко



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

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

14.06.22 № 15-25/18309
На № _____ от _____

Индивидуальному
предпринимателю

Мачехиной Л.В.

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

lidiya111091@gmail.com

Уважаемая Лидия Владимировна!

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

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

Заместитель руководителя

Т.А. Варакина

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

1.2. Описание границ территории Объекта культурного наследия

Границы территории Объекта культурного наследия утверждены приказом Агентства по культурного наследия Республики Дагестан (Дагнаследие) от 23.07.2018 № 294.⁷

1.3. Описание границ территорий проектируемых зон охраны

Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55), на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натуральных исследований, данных государственного кадастра недвижимости предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта:

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

1.3.1. Описание границ территории охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются на территории общего пользования и на территории квартала (кадастровый номер квартала 05:43:000102). В границы территории охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) включены:

- территория общего пользования: отрезок ул. Багратиона от перекрестка с ул. Пушкина, до перекрестка с ул. Леваневского;
- территория общего пользования: отрезок ул. Нижегородская от перекрестка с ул. Багратиона до участка с кадастровым номером 05.43:000102:33.

Границы охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) представляют собой два (внешний и внутренний) замкнутых контура. Внешний контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 13 и возвращается в начальную точку 1. Внутренний контур, начинается от точки 14, проходит по часовой стрелке до точки 17 и возвращается в начальную точку 14. Границы охранной зоны (ОЗ) дополнительно обозначены на Основном чертеже.

⁷ См. прилагаемые документы – Том 1. Раздел 3. Прилагаемые документы. Пункт 3.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона с особыми условиями использования территории - граница зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	368830, Республика Дагестан, город Кизляр
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1736 +/- 15 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-05, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	314510.10	286030.86	Геодезический метод	0.1	-
2	314498.62	286019.55	Геодезический метод	0.1	-
3	314504.80	286013.44	Геодезический метод	0.1	-
4	314565.22	285950.83	Геодезический метод	0.1	-
5	314571.56	285956.90	Геодезический метод	0.1	-
6	314573.70	285958.06	Геодезический метод	0.1	-
7	314543.03	285990.16	Геодезический метод	0.1	-
8	314558.54	286004.88	Геодезический метод	0.1	-
9	314554.27	286009.57	Геодезический метод	0.1	-
10	314535.12	286031.62	Геодезический метод	0.1	-
11	314534.82	286031.96	Геодезический метод	0.1	-
12	314520.48	286018.83	Геодезический метод	0.1	-
13	314515.41	286024.94	Геодезический метод	0.1	-
1	314510.10	286030.86	Геодезический метод	0.1	-
14	314527.49	286008.48	Геодезический метод	0.1	-
15	314537.35	285997.56	Геодезический метод	0.1	-
16	314548.29	286007.44	Геодезический метод	0.1	-
17	314538.43	286018.36	Геодезический метод	0.1	-
14	314527.49	286008.48	Геодезический метод	0.1	-

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

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

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

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

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

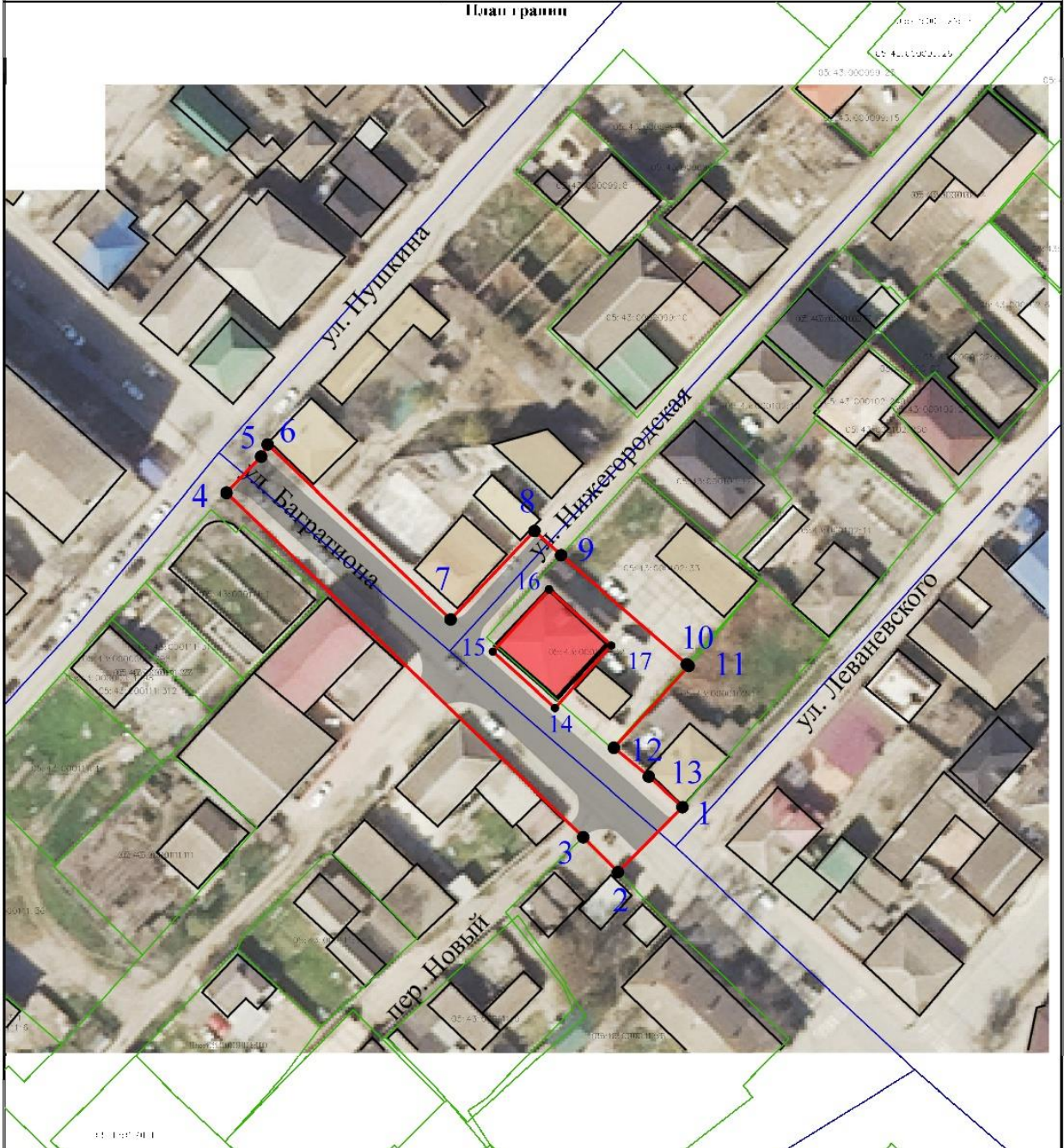
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в.,
расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41
(современный адрес: ул. Багратиона, 55)

(наименование объекта)

План границ



М 1:1000



Исполнитель

Используемые условные знаки и обозначения:

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

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон с особыми условиями
использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	от начальной точки 1 на юго-запад 16,11 до точки 2;
2	3	от точки 2 на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:0000111:8 до точки 3;
3	4	от точки 3 на северо-запад 87,00 до точки 4;
4	5	от точки 4 на северо-восток 8,77 до точки 5;
5	6	от точки 5 на северо-восток 2,43 до точки 6;
6	7	от точки 6 на юго-восток 44,39 до точки 7;
7	8	от точки 7 на северо-восток 21,38 до точки 8;
8	9	от точки 8 на юго-восток 6,33 до точки 9;
9	10	от точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000102:32 до точки 10;
10	11	от точки 10 на юго-восток 0,45 до точки 11;
11	12	от точки 11 на юго-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:0000102:14 через точки 12, 13 до начальной точки 1;
12	13	
13	1	
Внутренний контур		
14	15	от начальной точки 14 на северо-запад 14,71 до точки 15;
15	16	от точки 15 на северо-восток 14,74 до точки 16;
16	17	от точки 16 на юго-восток 14,71 до точки 17;
17	14	от точки 17 на юго-запад 14,74 до начальной точки 14.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разделена на два территориально удаленных участка (участок 1 ЗРЗ и участок 2 ЗРЗ), имеющих единый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам (ограничения использования земельных участков).

Границы участка 1 ЗРЗ устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны Объекта, распространяются на территории квартала с кадастровым номером 05:43:0000099, на застройку, расположенную по линии застройки четной стороны ул. Пушкина, нечетной стороны ул. Багратиона и нечетной стороны ул. Нижегородской, а также на территории в глубине квартала.

Границы участка 2 ЗРЗ устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны Объекта, распространяются на территории квартала с кадастровым номером 05:43:0000102, на застройку, расположенную по линии застройки четной стороны ул. Нижегородской, нечетной стороны ул. Багратиона и нечетной стороны ул. Леваневского, а также на территории в глубине квартала.

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия (ЗРЗ) представляют собой два замкнутых контура, контур 1 (участок 1) начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 8 и возвращаются в начальную точку 1, контур 2 (участок 2) начинается от точки 9, проходит по часовой стрелке до точки 19 и возвращаются в начальную точку 9. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия (ЗРЗ) дополнительно обозначены на Основном чертеже.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона с особыми условиями использования территории - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	368830, Республика Дагестан, город Кизляр
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3271 +/- 20 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-05, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	314594.01	286007.14	Геодезический метод	0.1	-
2	314593.37	286007.75	Геодезический метод	0.1	-
3	314578.43	286022.90	Геодезический метод	0.1	-
4	314577.97	286023.33	Геодезический метод	0.1	-
5	314543.03	285990.16	Геодезический метод	0.1	-
6	314573.70	285958.06	Геодезический метод	0.1	-
7	314606.29	285986.96	Геодезический метод	0.1	-
8	314590.77	286003.53	Геодезический метод	0.1	-
1	314594.01	286007.14	Геодезический метод	0.1	-
9	314568.84	286022.81	Геодезический метод	0.1	-
10	314554.32	286039.70	Геодезический метод	0.1	-
11	314549.92	286044.83	Геодезический метод	0.1	-
12	314540.61	286055.11	Геодезический метод	0.1	-
13	314539.28	286056.42	Геодезический метод	0.1	-
14	314518.24	286038.16	Геодезический метод	0.1	-
15	314510.10	286030.86	Геодезический метод	0.1	-
16	314515.41	286024.94	Геодезический метод	0.1	-
17	314520.48	286018.83	Геодезический метод	0.1	-
18	314534.82	286031.96	Геодезический метод	0.1	-
19	314554.27	286009.57	Геодезический метод	0.1	-
9	314568.84	286022.81	Геодезический метод	0.1	-

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

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

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

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

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

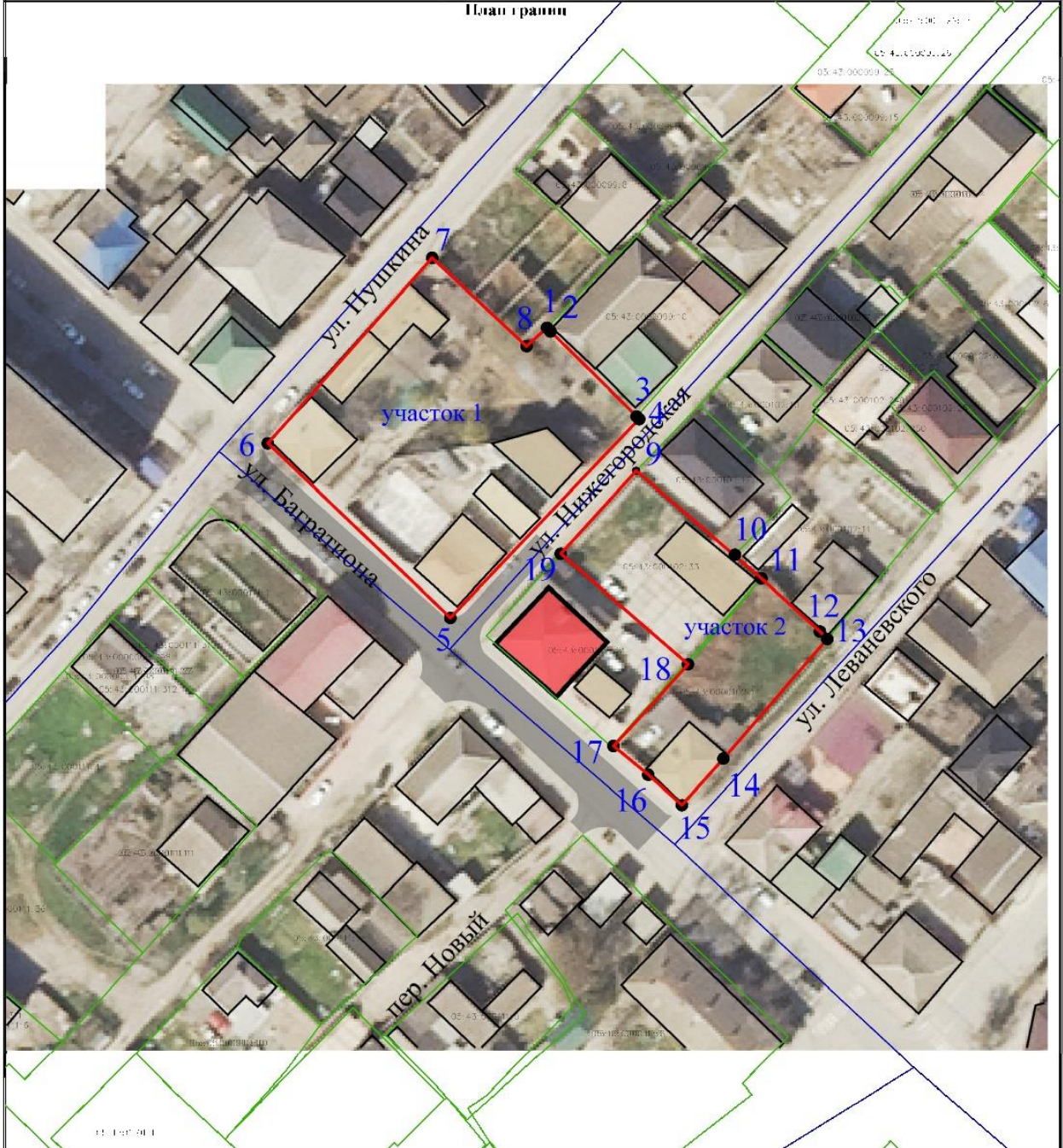
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4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

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г.
Кизляр, ул. Багратиона, 41
(современный адрес: ул. Багратиона, 55)

(наименование объекта)

План границ



М 1:1000



Исполнитель

Используемые условные знаки и обозначения:

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

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон с особыми условиями
использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Участок 1		
1	2	от начальной точки 1 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:0000099:10 через точку 2 до точки 3;
2	3	
3	4	от точки 3 на юго-восток 0,63 до точки 4;
4	5	от точки 4 на юго-запад 48,17 до точки 5;
5	6	от точки 5 на северо-запад 44,39 до точки 6;
6	7	от точки 6 на северо-восток 43,55 до точки 7;
7	8	от точки 7 на юго-восток 22,70 до точки 8;
8	1	от точки 8 на северо-восток 4,84 до начальной точки 1;
Участок 2		
9	10	от начальной точки 9 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000102:33 до точки 10;
10	11	от точки 10 на юго-восток 6,75 до точки 11;
11	12	от точки 11 на юго-восток и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:0000102:14 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17 до точки 18;
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	
16	17	
17	18	
18	19	от точки 18 на северо-запад 0,45 до точки 19;
19	20	от точки 19 на северо-запад и далее по границе земельного участка с кадастровым номером 05:43:000102:33 через точку 20 до начальной точки 9.
20	9	

1.4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта культурного наследия

1.4.1. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ)

Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗ) установлены в соответствии с пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации⁸, в том числе с учетом следующих требований:

1.4.1.1. Запреты:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с пунктом 1.4.1.2 настоящих ограничений, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

1.4.1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования

⁸ постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

или обеспечения жизнедеятельности населения;

- на реконструкцию объектов капитального строительства, предусматривающую увеличение внешних (плановых и высотных) габаритов, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия:

- на размещение:

- автостоянок, киосков, павильонов, палаток, лотков;
- навесов, выходящих на ул. Багратиона и Нижегородскую;
- остановочных павильонов общественного транспорта из глухих несветопрозрачных конструкций высотой более 2,5 м;
- наружной рекламы, включая рекламные установки, конструкции, транспаранты, растяжки с размером информационного поля, более 1,2 м x 1,8 м, за исключением установки таковых на время проведения праздничных или событийных мероприятий, продолжительность которых устанавливается органами местного самоуправления;

- для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства на применение:

- сэндвич-панелей;
- алюмокомпозитных материалов;
- металлических листов;
- металлокассет;
- линейных панелей;
- металлического и ПВХ-сайдинга;
- керамогранитной плитки;
- в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;
- частичной окраски фасадов зданий;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной

среды;⁹

- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.4.2. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Ограничения использования земельных участков и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены едиными для двух участков (участок 1 ЗРЗ и участок 2 ЗРЗ) установлены в соответствии с пунктом 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации¹⁰, в том числе с учетом следующих требований:

1.4.2.1. Запреты:

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

1.4.2.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в следующих параметрах:

- верх венчающего карниза выше 8 м, верхняя отметка конька кровли выше 12 м от планировочной отметки земли;

⁹ Запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров

¹⁰ постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

- для фасадов, выходящих на ул. Багратиона, ул. Пушкина и ул. Нижегородскую, применение более 40% остекления от общей площади фасадов (устройство сплошного остекления);
- скатная форма крыш с углом более 40 градусов, изменения угла уклона;
- применение в цветовых решениях фасадов зданий, выходящих на ул. Багратиона, ул. Пушкина, ул. Леваневского и ул. Нижегородскую спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний, частичной окраски фасадов зданий;
- использование в отделке фасадов, выходящих на ул. Багратиона, ул. Пушкина, ул. Леваневского:
 - сэндвич-панелей;
 - алюмокомпозитных материалов;
 - металлических листов;
 - металлокассет;
 - линейных панелей;
 - металлического и ПВХ-сайдинга;
 - керамогранитной плитки;
 - в цветовых решениях зданий спектральных цветов максимальной насыщенности и их сочетаний;
 - частичной окраски фасадов зданий;

- на строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- на размещение:

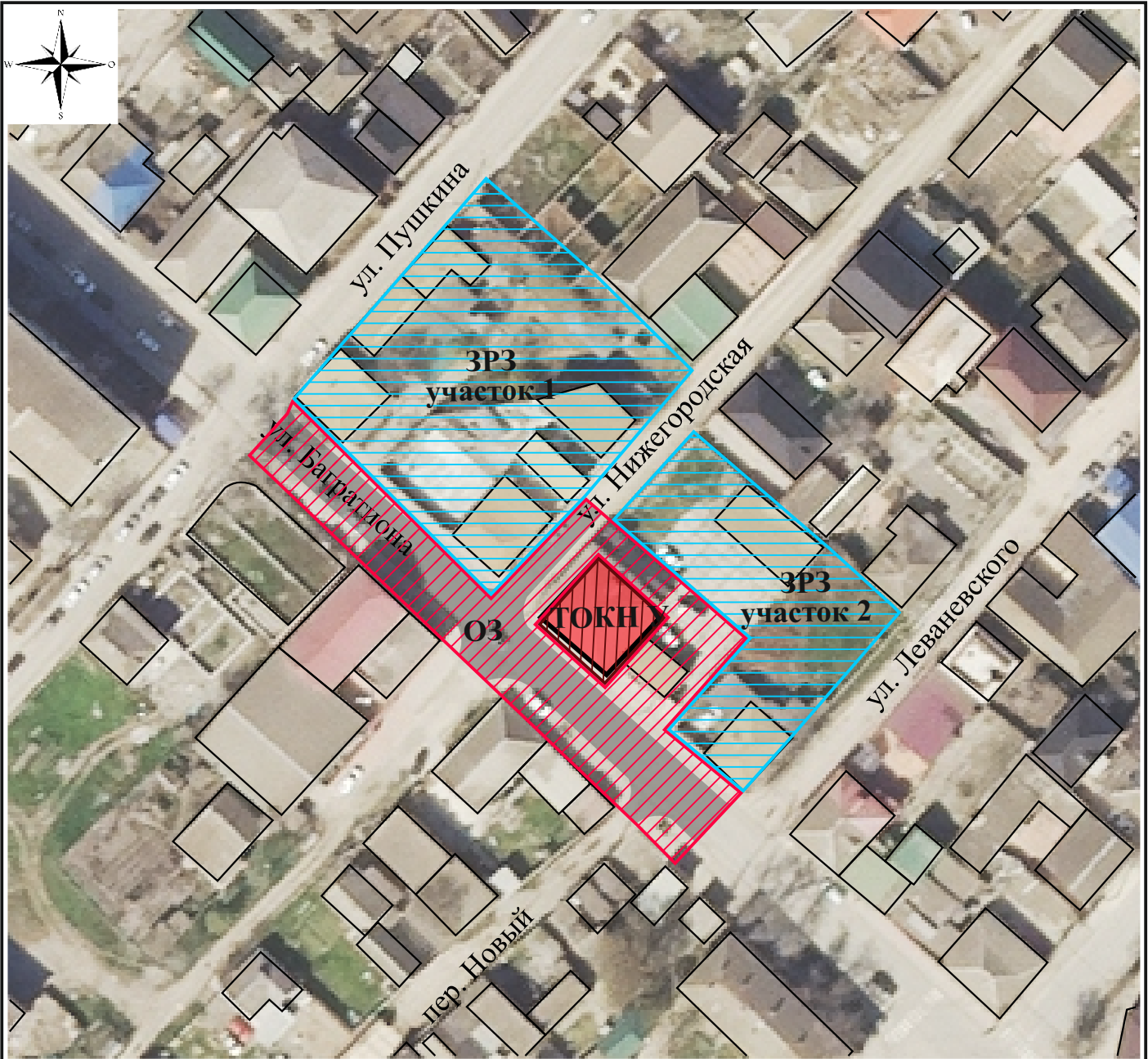
- всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также средств наружной рекламы на балконах и в оконных проемах зданий;
- вывесок с наименованием организации на фасадах здания, строения выше нижнего уровня окон второго этажа и ниже верхнего уровня окон первого этажа; площадью информационного поля более 2 кв.м;
- информационных табличек и общих указателей за исключением содержащих информацию, предусмотренную законом «О защите прав потребителей» при размещении непосредственно у входа

(справа или слева) или на входных дверях, площадью информационного поля более 0,25 кв.м, выше первого этажа здания, строения;

- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.¹¹

¹¹ Запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров

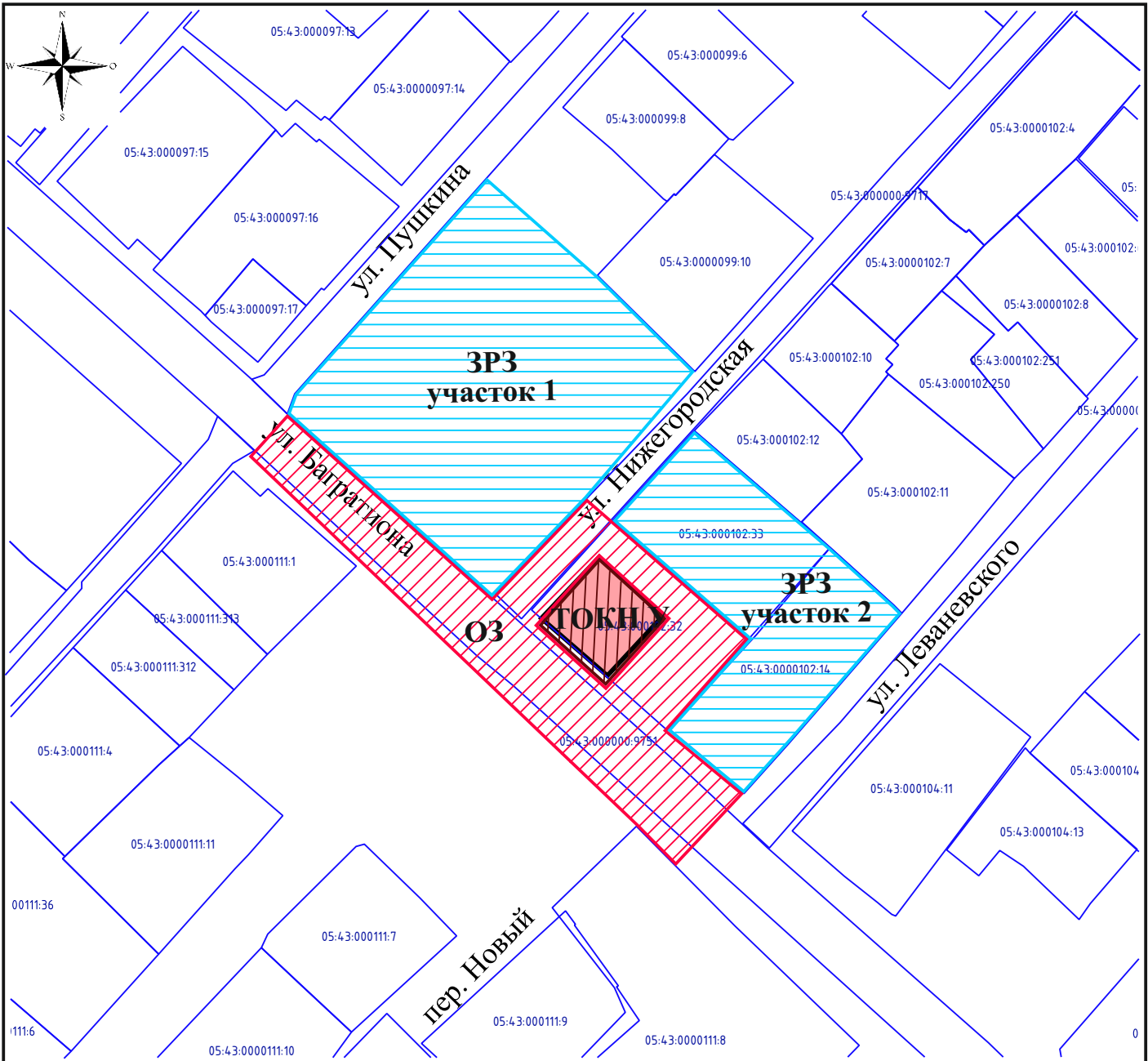
1.5. Графическая часть



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)
- утвержденная граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55) (ТОКН У)
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- граница охранной зоны объекта культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Взамен инв. №								Договор: № 1/НИ-2025 от 13.02.2025			
Подпись и дата							Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)				
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инв. № подл.								Том 2. Раздел 1. Проект зон охраны	Стадия	Лист	Листов
		Архитектор		Менкин Д.С.						1.5.1	
								Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000			



Условные обозначения:




O3 Охранная зона объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (O3) накладывается на земельные участки с кадастровыми номерами: 05:43:000000:9751; 05:43:000000:9717; 05:43:000102:32.



ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) накладывается на земельные участки с кадастровыми номерами: 05:43:000102:14; 05:43:000102:33.

Взамен инв. №							Договор: № 1/НИ-2025 от 13.02.2025		
							Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Багратиона, 41 (современный адрес: ул. Багратиона, 55)		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
							Том 2. Раздел 1. Проект зон охраны	Стадия	Лист
Инв. № подл.									
	Архитектор	Менкин Д.С.					Схема наложения границ зон охраны на земельные участки, поставленные на кадастровый учет. Масштаб 1:1000		
									

Раздел 2. Комплект для передачи сведений о зонах охраны в XML формате.